

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0107

(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter en mr. S.M. Oei, secretaris)

Datum uitspraak	8 februari 2023
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en de algemene voorwaarden

Samenvatting

Hypothecaire geldlening. Vergoedingsrente. De commissie is van oordeel dat de bank een vergoedingsrente van €3.719,87 in rekening mocht brengen voor het intern oversluiten van de hypothecaire geldlening tegen een ander rentetarief. Het maakt geen verschil voor (de hoogte van) deze vergoeding als de consumenten bij de bank opnieuw hun hypothecaire geldlening afsluiten tegen een hoger rentetarief. De commissie wijst de vordering af.

I. Procedure

- I.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consumenten en 5) de dupliek van de bank.
- I.2 De bank is in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde de heer D.S. Vollenberg, advocaat, kantoorhoudende te Leiden.
- I.3 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.
- I.4 De consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De bank heeft in februari 2006 een hypothecaire geldlening, bestaande uit twee aflossingsvrije leningdelen (leningdeel 1: €130.000,- en leningdeel 2: €30.000,-) met een rentevaste periode van twintig jaar, aan de consumenten verstrekt. Op deze geldlening zijn de 'Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen 2005' (hierna: 'de voorwaarden') van toepassing.
- 2.2 De consumenten hebben per 1 augustus 2022, circa vier jaar voor het aflopen van de rentevaste periode, de hypothecaire geldlening bij de bank (intern) overgesloten tegen een rentetarief van 4.2% voor een rentevaste periode van twintig jaar. De hypothecaire geldlening had daarvoor een rentetarief van 4.1% (leningdeel 1) respectievelijk 4.6% (leningdeel 2). De bank heeft een vergoedingsrente van €3.719,87 bij de consumenten in rekening gebracht.

De klacht en vordering

- 2.3 De consumenten vorderen van de bank (gedeeltelijke) terugbetaling van de betaalde vergoedingsrente van €3.719,87. Aan hun vordering leggen de consumenten kortweg ten grondslag dat de bank geen financieel nadeel heeft geleden door het oversluiten van de hypothecaire geldlening, nu het gaat om een interne oversluiting tegen een hoger rentetarief. Volgens de consumenten mag de bank ook geen vergoedingsrente in rekening brengen, omdat geen sprake is van vervroegd aflossen, maar een renteherziening. Daarnaast stellen de consumenten dat ze de hypothecaire geldlening hebben overgesloten om toekomstige betalingsproblemen vanwege dreigende oplopende rentetarieven te voorkomen. Dit is ook in het belang van de bank.

Het verweer

- 2.4 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar gaat het om?

- 3.1 De commissie ziet zich voor de vraag gesteld of de bank een vergoedingsrente van €3.719,87 in rekening mocht brengen voor het oversluiten van de hypothecaire geldlening tegen een ander rentetarief. De commissie oordeelt dat de bank dit mocht doen en legt hierna uit waarom.

Wat betekent oversluiten van een hypothecaire geldlening juridisch?

- 3.2 De commissie merkt allereerst op dat het oversluiten van een hypothecaire geldlening tegen andere condities (een ander rentetarief) tijdens een lopende rentevaste periode, betekent dat het ‘oude’ contract wordt ontbonden en een ‘nieuw’ contract wordt gesloten, ook als dat bij dezelfde bank is. De ‘oude’ hypothecaire geldlening wordt daarmee dus vervroegd afgelost.¹ Daarbij is van belang wat partijen zijn overeengekomen over het aflossen van de hypothecaire geldlening.

Wat is overeengekomen?

- 3.3 Op grond van artikel 22 van de voorwaarden mogen de consumenten altijd vervroegd aflossen.² Hierbij is een vergoeding verschuldigd zodra de consumenten meer aflossen dan 20% van de hoofdsom en als op het moment van de vervroegde aflossing de rekenrente lager is dan de verschuldigde rente. Deze vergoeding is niet verschuldigd bij de genoemde situaties onder artikel 22f van de voorwaarden. Daarvan is in de onderhavige kwestie geen sprake.

Wet- en regelgeving over vergoeding bij vervroegd aflossen

- 3.4 Uit artikel 7:127 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: ‘BW’) volgt dat als is overeengekomen dat de bank in geval van een vervroegde aflossing recht heeft op een vergoeding, deze vergoeding een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding is voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn en deze niet hoger mag zijn dan het financiële nadeel van de kredietverstrekker.³ De Autoriteit Financiële Markten (hierna: ‘de AFM’) kan nadere regels stellen over de berekening van deze vergoeding.⁴ Dat heeft zij gedaan door middel van de in maart 2017 gepubliceerde leidraad ‘Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek’⁵ (hierna: ‘de leidraad’).

De door de bank berekende vergoedingsrente is conform de voorwaarden en de toepasselijke wet- en regelgeving

- 3.5 De bank heeft de berekening van haar financieel nadeel gebaseerd op de berekeningsmethodiek die is opgenomen in de leidraad. De kern hiervan is dat de bank bij deze berekening de netto contante waarde-methode mag gebruiken.⁶

¹ Zie artikel 81c Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo), tekst opgenomen in de bijlage, en GC Kifid 2022-0128, overweging 3.2, te vinden op www.kifid.nl.

² Artikel 22 van de voorwaarden is in de bijlage opgenomen.

³ Zie artikel 7:127 lid 3 BW, tekst opgenomen in de bijlage.

⁴ Zie artikel 81c en 81ca BGfo.

⁵ Te vinden op www.afm.nl.

⁶ Zie ook Memorie van Toelichting bij artikel 7:127 BW; Kamerstukken II 2015/16, 34292, nr. 3, p. 66.

De AFM beschouwt de netto contante waarde van de gemiste contractuele rentebetalingen van de aanbieder als een goede manier om de berekening van de vergoeding op een eerlijke en transparante wijze vorm te geven en daarmee niet meer dan het financiële nadeel in rekening te brengen, mits daarbij de in de leidraad genoemde uitgangspunten in acht zijn genomen.⁷ Zo moet bij een aflossingsvrije hypothecaire geldlening in ieder geval rekening worden gehouden met de vergoedingsvrijruimte, in dit geval 20% van de hoofdsom van €130.000,- respectievelijk €30.000,-. Daarnaast moet als vergelijkingsrente de contractrente gebruikt worden die de bank aanbiedt bij een hypothecaire geldlening met een looptijd vergelijkbaar met de resterende rentevaste periode, in dit geval van 3 jaar respectievelijk 5 jaar. De bank heeft deze punten en de onderbouwing hiervan opgenomen in de 'Toelichting berekening vergoeding' van beide leningdelen als bijlage bij de brief 'Wijzigen van uw hypotheek' van 14 juni 2022. Vervolgens heeft de bank de netto contante waarde van het financieel nadeel berekend aan de hand van een tabel met gemiste rentebetalingen. Die waarde, €3.719,87 (€2.630,30 voor leningdeel 1 en €1.089,57 voor leningdeel 2), heeft de bank als vergoedingsrente in rekening gebracht.

- 3.6 Gelet op het voorgaande, concludeert de commissie dat de bank conform de voorwaarden en de toepasselijke wet- en regelgeving een vergoedingsrente van €3.719,87 in rekening heeft gebracht.

De stellingen van de consumenten treffen geen doel

- 3.7 De stelling van de consumenten dat de bank geen vergoedingsrente in rekening mag brengen, omdat geen sprake is van vervroegd aflossen maar een renteherziening, gaat niet op. Immers, onder 3.2 is overwogen dat het oversluiten van een hypothecaire geldlening tegen in dit geval een ander rentetarief tijdens een lopende rentevaste periode juridisch als vervroegd aflossen van de 'oude' hypothecaire geldlening is te kwalificeren. De commissie merkt hierbij ook op dat het de vaste lijn van de commissie is dat de netto contante waarde-methode is toegestaan als methode om het financiële nadeel te berekenen van een geldverstrekker bij vervroegde aflossing van een geldlening.⁸
- 3.8 Ook de stelling van de consumenten dat de bank geen financieel nadeel heeft geleden omdat de hypothecaire geldlening bij dezelfde bank is overgesloten tegen een hoger rentetarief treft geen doel.

⁷ Zie pagina 7 van de leidraad.

⁸ Zie eerdere uitspraken van de Geschillencommissie Kifid met nrs. 2022-0128, 2021-0071, 2018-342 en 2017-567, te vinden op www.kifid.nl.

Immers, uit vaste jurisprudentie van de commissie volgt dat de bank bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing geen rekening hoeft te houden met het feit dat de consumenten vervolgens weer een ‘nieuwe’ hypothecaire geldlening afsluit bij de bank tegen een ander rentetarief.⁹

De berekening van de aflossingskosten ziet op het financieel nadeel dat de bank heeft als gevolg van het voortijdig (vervroegd) aflossen van de betreffende (oude) hypothecaire geldleningen. De consumenten hebben vervolgens een eigen keus om opnieuw hun hypothecaire geldlening bij de bank af te sluiten. Hoewel de bank daar waarschijnlijk weer baat bij heeft, hoeft dat dus niet met de vergoeding voor het vervroegd aflossen van de oude hypothecaire geldlening te worden verdisconteerd.

- 3.9 Dat de consumenten de hypothecaire geldlening hebben overgesloten om toekomstige betalingsproblemen te voorkomen vanwege dreigende oplopende rentetarieven, is ook een eigen keus en heeft geen invloed op de door de bank in rekening gebrachte vergoedingsrente.

Conclusie

- 3.10 De conclusie is dat de bank een vergoedingsrente van €3.719,87 van in rekening mocht brengen voor het intern oversluiten van de hypothecaire geldlening tegen een ander rentetarief. De klacht van de consumenten is daarom ongegrond.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl

⁹ Zie GC Kifid 2022-0128 en 2019-088, te vinden op www.kifid.nl.

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en de algemene voorwaarden

Uit het Burgerlijk Wetboek

Artikel 7:127

1. De consument heeft het recht om zich vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst geheel of gedeeltelijk van zijn verplichtingen op grond van de kredietovereenkomst te kwijten. In dat geval heeft de consument recht op een vermindering van de totale kredietkosten die gelijk is aan de rente en de kosten voor de resterende duur van de overeenkomst.
2. De kredietgever kan in de kredietovereenkomst opnemen dat een vervroegde aflossing alleen is toegestaan op bepaalde data, met inachtneming van een bepaalde termijn of termijnen, met inachtneming van bepaalde minimumbedragen, dan wel tegen betaling van een vergoeding.
3. Indien in de kredietovereenkomst is overeengekomen dat de kredietgever in geval van een vervroegde aflossing recht heeft op een vergoeding, is deze vergoeding een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn. De vergoeding mag het door de kredietgever geleden financiële nadeel niet overschrijden. Aan de consument mag geen boete worden opgelegd.
4. Indien de consument vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst aan zijn verplichtingen op grond van de kredietovereenkomst wenst te voldoen, deelt de kredietgever hem onmiddellijk na ontvangst van diens verzoek, op papier of op een andere duurzame drager, de informatie mee die hij nodig heeft om die mogelijkheid te kunnen overwegen. De kredietgever verstrekt aan de consument ten minste een berekening van de gevolgen voor de consument die vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst aan zijn verplichtingen voldoet met een duidelijke vermelding van de daarbij gehanteerde hypothesen, die elk redelijk en verdedigbaar zijn.

Uit het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen

Artikel 81c

1. Een hypothecair krediet kan vervroegd worden afgelost. Onder vervroegde aflossing wordt verstaan de gehele of gedeeltelijke aflossing van een hypothecair krediet voorafgaand aan het verstrijken van de looptijd van de kredietovereenkomst.
2. De aanbieder van hypothecair krediet rekent geen vergoeding voor vervroegde aflossing van het hypothecair krediet die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing.
3. Een aanbieder van hypothecair krediet hanteert bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd dezelfde voorwaarden als bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet niet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd.
4. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is vervroegd af te lossen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het vervroegd aflossen en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.
5. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het vierde lid.

Artikel 81ca

1. Een aanbieder van hypothecair krediet die voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet wijzigt, rekent hiervoor geen vergoeding die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft door het wijzigen van deze debetrentevoet.

2. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode te wijzigen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het wijzigen van die debetrentevoet en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.
3. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het tweede lid.

Uit de Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen 2005

22. Rente voor een bepaalde periode vast

- a. Tijdens een rentevastperiode zal de bank de rente niet wijzigen.
- b. Tijdens een rentevastperiode mag de bank de geldlening alleen opeisen in de hiervoor in artikel 14 en 15 genoemde gevallen.
- c. U mag altijd vervroegd aflossen.
- d. U bent bij vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd, als op het moment van de vervroegde aflossing de rekenrente lager is dan de door u verschuldigde rente. De vergoeding is gelijk aan het verschil tussen de door u over de geldlening verschuldigde rente en de rekenrente, berekend over het vervroegd af te lossen bedrag over de periode vanaf het moment van vervroegde aflossing tot de einddatum van de geldende rentevastperiode. Het berekende bedrag wordt contant gemaakt op een door de bank te bepalen wijze. De vergoeding dient tegelijk met de vervroegde aflossing te worden betaald.
- e. U mag zonder vergoeding per kalenderjaar maximaal één van de volgende bedragen vervroegd aflossen:
 - twintig procent (20%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening, of
 - een bedrag gelijk aan het bedrag dat u in het lopende kalenderjaar verplicht dient af te lossen.Als u in een kalenderjaar niet vervroegd hebt afgelost, dan mag de voor dat kalenderjaar toegestane aflossing zonder vergoeding in een later kalenderjaar niet meer plaatsvinden.
- f. De geldlening mag zonder vergoeding worden afgelost:
 - bij juridische overdracht van alle registergoederen die u zelf bewoont als u tot genoegen van de bank aantoonst dat alle debiteuren in verband met die juridische overdracht verhuizen. Onder juridische overdracht wordt niet verstaan de juridische levering van een aandeel in een registergoed waarin u gerechtigd bent;
 - binnen één jaar na het overlijden van u of uw echtgenoot/geregistreerd partner;
 - op de laatste dag van een rentevastperiode.

(...)