

Kifid-uitspraak over risico-opslag doet wenkbrauwen fronsen

Nieuws 1 januari 2018

Al langere tijd staat het niet automatisch verlagen van de risico-opslag in de hypotheekrente in de belangstelling. In een Kifid-zaak van eind 2017 zegt het klachteninstituut dat een bank niet verplicht is om dit op eigen initiatief te doen. Ook niet wanneer er in geval van overlijden ruim € 85.000 ineens wordt afgelost.



Het gaat [in de zaak](#) om een klant van ABN-Amro die de hypotheek van € 259.000 in 2003 afsloot bij Direktbank (tegenwoordig onderdeel van ABN Amro). De lening kent een rente van 4,3% en een rentevastperiode van tien jaar. Aan de hypothecaire geldlening was een levensverzekering van Stad Rotterdam Verzekeringen gekoppeld. In 2007 overlijdt de partner van de klant en wordt er € 85.000 op de hypotheek afgelost. Een medewerker van de bank is daarbij behulpzaam. Pas in 2016 komt de klant er achter dat er zoiets bestaat als risico-opslag en de klant vraagt aan de bank waarom er in 2007 niet tot een ander tarief is gekomen. De bank reageert als volgt: “Naar aanleiding van het overlijden van een van beide partners mag binnen één jaar het rentecontract zonder boeterente worden opgebroken. Dit gaat echter wel altijd op verzoek van klant. In 2007 is er een extra aflossing geweest vanuit een levensverzekering, maar er heeft geen rente omzetting plaatsgevonden.”

Coulance

De klant dient vervolgens een klacht in maar komt er niet uit met ABN Amro. De bank probeert nog een coulancevergoeding van € 250 te doen, maar die accepteert de klant niet. De zaak komt terecht bij de Geschillencommissie van Kifid. De klant vordert vergoeding van de vanaf 2007 te veel betaalde rente, begroot op € 6.375 en stelt dat de bank op de hoogte was van de situatie omdat een accountmanager heeft geholpen bij het aflossen. De klant vindt dat de bank de optie om de rente te verlagen had moeten aanbieden.

Verweer

De bank verweert zich door te stellen dat in 2003 een rentepercentage van 4,3% voor een periode van 10 jaar is overeengekomen. “Uit de hypotheekakte en de toepasselijke voorwaarden blijkt geen verplichting voor de Bank om een eventuele renteopslag tussentijds aan te passen of een mogelijkheid voor Consument om boetevrij de rente aan te passen.” De bank voert verder aan dat vanaf de eerste renteherzieningsdatum in 2013, geen renteopslag meer in rekening is gebracht. Vanaf dat moment valt de hypothecaire geldlening van de klant in de laagste tariefklasse, namelijk het standaardtarief (<75% executiewaarde). “Vanaf het eerste moment dat een eventuele renteopslag op het rentetarief van 2003 kon komen te vervallen, is dit ook gebeurd”, zegt de bank.



Oordeel

De Geschillencommissie geeft de bank gelijk en oordeelt als volgt. “De Bank is op grond van de wet noch op grond van de toepasselijke voorwaarden verplicht om op eigen initiatief over te gaan tot een herbeoordeling van de verhouding tussen de woningwaarde en de hoogte van de hypothecaire geldlening en de renteopslag aan te passen. Ook op grond van redelijkheid en billijkheid kan een dergelijke verplichting in de gegeven omstandigheden niet worden aangenomen. (...) De stelling van Consument dat een medewerker van de rechtsvoorganger van de Bank op de hoogte was van het aflossen van de uitkering van de levensverzekering op de hypothecaire geldlening, kan op grond van het bovenstaande niet tot een ander oordeel leiden.”

Jurjen Oosterbaan, directeur van Bureau DFO, twitterde over de zaak, kreeg veel bijval en schreef er [dit blog](#) over.

Eerste publicatie door [Jannie Benedictus](#) op 1 jan 2018

Laatste update: 2 jan 2018