

5. ADVIES COLLEGE VAN EXPERTEN 20 SEPTEMBER 2016

BANK EN KREDIETWEZEN

Hypothecair krediet – Kredietovereenkomst – Negatieve interest

Wanneer bij het toepassen van de rentevariabiliteitsformule die in de kredietovereenkomst is opgenomen, de rente van het krediet minder dan 0 wordt, moet deze negatieve rentevoet worden toegepast.

Zet.: A. Van Oevelen (voorzitter), M.-F. Carlier (ondervoorzitter), F. de Patoul, E. Struye de Swielande, L. Jansen, M. Mannès en N. Spruyt (leden)

Zaak: 2016.1664

1. Uw klacht

Op 5 maart 2005 ging de verzoeker bij de bank een hypothecair krediet (kredietopening) aan voor de aankoop van een huis.

Het woonkrediet met een duurtijd van 20 jaar bestaat uit twee tranches: tranche A tegen vaste rentevoet (3,91% op jaarbasis) voor een bedrag van 65.000 EUR en tranche B tegen variabele rentevoet (oorspronkelijke rentevoet 2,47% jaarlijks), ook voor een bedrag van 65.000 EUR. De rentevoet is jaarlijks herzienbaar met als CAP 2,50%. De oorspronkelijke referte-index A (januari 2005) bedraagt 2,210% jaarlijks of 0,1833% maandelijks.

De bijlage bij de akte van kredietopening bevat in Hoofdstuk 1 de kaderovereenkomst van kredietopening, in Hoofdstuk 2 de algemene voorwaarden van het hypothecair krediet, in Hoofdstuk 3 de bijzondere voorwaarden van het hypothecair krediet en in Hoofdstuk 4 de aflossingstabel.

Volgens de algemene voorwaarden (art. 2)

– brengt het krediet in het voordeel van de bank interest op, berekend op de opgenomen gelden en tegen de in de bijzondere voorwaarden vastgestelde rentevoet;

– en wat de veranderlijke rentevoet betreft, zal de maandelijkse rentevoet slechts worden gewijzigd indien er een verschil van minstens 0,0208% in min of meer wordt vastgesteld tussen de nieuwe rentevoet berekend op de dag van de verandering en de rentevoet van de vorige periode. De nieuwe maandelijkse rentevoet wordt alsdan als volgt berekend:

oorspronkelijke rentevoet

+ waarde van de referte-index op het moment van de verandering

– oorspronkelijke waarde van de referte-index.

BANQUE ET CRÉDIT

Crédit hypothécaire – Contrat de crédit – Intérêts négatifs

Lorsque par application de la formule de variabilité du taux contenue dans la convention de crédit, le taux du crédit devient inférieur à 0, il y a lieu d'appliquer ce taux négatif.

Volgens de bijzondere voorwaarden voor tranche B is

– de maximale verhoging van de oorspronkelijke rentevoet volgens de bijzondere voorwaarden vanaf het 3^{de} jaar 0,2063% maandelijks;

– de verandering in min van de rentevoet is volgens de bijzondere voorwaarden onbeperkt.

Op grond van de bijzondere voorwaarden verbonden aan tranche B is er geen uitdrukkelijke ondergrens verbonden aan een herziening in min van de variabele rentevoet, daar een dergelijke herziening “onbeperkt” mogelijk is.

Er is dus een conflict tussen de algemene en bijzondere voorwaarden, zodat deze laatste voorrang hebben.

Het voordeel van de interestvergoeding voor de bank moet over de hele duurtijd worden beschouwd. Een jaarlijkse herziening in min kan dus.

2. Standpunt van de bank

De bank laat bij e-mail en bij brief aan de verzoeker weten dat de nieuwe jaarlijkse rentevoet 0% zal bedragen.

Volgens berekening van de bank bedraagt de nieuwe maandelijkse variabele rentevoet volgens de normale formule weliswaar -0,01460%, maar omdat de rentevoet nooit minder mag bedragen dan 0%, wordt de herziene rentevoet op 0% vastgesteld.

De argumentatie voor deze ondergrens is dat de algemene voorwaarden bepalen dat het krediet in het voordeel van de bank interest opbrengt. Dit betekent dat de bank zelf geen interest verschuldigd kan zijn aan de klant.

Volgens de bank bestaat er ook geen tegenstrijdigheid tussen de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden, waardoor beide voorwaarden zonder conflict en naast elkaar kunnen worden toegepast.

3. Advies van de experts

Het College wenst allereerst op te merken dat de huidige problematiek van de negatieve interesten een totaal nieuw en recent fenomeen is dat in de periode 2005-2006 door niemand, noch de wetgever, noch de regulatoren, noch de toezichthouder voorzienbaar was (het college van experts vond plaats op 20 september 2016, in aanwezigheid van de heer A. Van Oevelen, voorzitter, mevrouw M.-F. Carlier, vice-voorzitter, mevrouw M. Mannès, mevrouw N. Spruyt, de heer E. Struye, de heer F. de Patoul en de heer L. Janssen. Het advies is definitief goedgekeurd door de experts op 3 oktober 2016).

Volgens artikel 2 van de algemene voorwaarden van de in maart 2005 gesloten kredietopeningsovereenkomst brengt het krediet interest op in het voordeel van de bank, berekend op de opgenomen gelden en tegen de in de bijzondere voorwaarden vastgestelde rentevoet.

De bijzondere voorwaarden bij de krediettranche B tegen variabele rentevoet bepalen dat de maandelijkse rentevoet kan worden gewijzigd indien er een verschil van minstens 0,0208% in min of meer wordt vastgesteld tussen de nieuwe rentevoet berekend op de dag van de verandering en de rentevoet van de vorige periode. De maximale verhoging van de oorspronkelijke rentevoet bedraagt vanaf het 3^{de} jaar 0,2063% maandelijks. De verandering in min van de rentevoet is volgens de bijzondere voorwaarden onbeperkt.

In maart 2016 deelt de bank aan verzoeker mee dat volgens berekening de nieuwe maandelijkse variabele rentevoet weliswaar -0,01460% bedraagt, maar dat de uiteindelijke nieuwe rentevoet op 0% wordt vastgesteld. De argumentatie voor deze herleiding tot 0% is volgens de bank te vinden in haar algemene voorwaarden die bepalen dat het krediet normaliter in het voordeel van de bank interest opbrengt. Verzoeker beroept zich daarentegen op de bijzondere voorwaarden volgens welke een herziening in min van de variabele rentevoet “onbeperkt” mogelijk is en er dus geen uitdrukkelijke ondergrens is.

In de rechtsleer is tot nu toe weinig aandacht besteed aan de mogelijkheid of er al dan niet “negatieve” interesten verboden kunnen zijn aan kredieten. In de rechtspraak en de rechtsleer wordt echter wel algemeen aanvaard dat een kredietovereenkomst een wederkerige overeenkomst onder bezwarende titel is, waarbij de kredietnemer voor het hem ter beschikking stellen van het kredietbedrag een vergoeding aan de kredietgever verschuldigd is.

De vroegere wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet en het huidige Wetboek van economisch recht vertrekken van dezelfde filosofie.

De vroegere wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet bepaalde echter in artikel 9, § 1, 5^o dat de vestigingsakte van het hypothecair krediet moet bepalen dat de verandering van de rentevoet beperkt wordt zowel in meer als in min, tot een bepaald verschil ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet, zonder dat dit verschil in geval van stijging van de rentevoet meer mag bedragen dan het verschil in geval van daling.

Deze bepaling wordt thans hernomen in het Wetboek van economisch recht in artikel VII.128, § 1, 1^o, dat bepaalt: “De debetrentevoet moet zowel in meer als in min schommelen”, in artikel VII.128, § 3, dat bepaalt: “De tijdstippen, voorwaarden en modaliteiten van de verandering van de debetrentevoet evenals de oorspronkelijke waarde van de referentie-index moeten voorkomen in de vestigingsakte” en in artikel VII.128, § 1, 7^o, eerste lid, dat bepaalt: “Onverminderd hetgeen is bepaald in 8^o hierna, moet de vestigingsakte bepalen dat de verandering van de debetrentevoet beperkt wordt zowel in meer als in min, tot een bepaald verschil ten opzichte van de oorspronkelijke debetrentevoet, zonder dat dit verschil in geval van stijging van de debetrentevoet meer mag bedragen dan het verschil in geval van daling”.

Op basis van de in de vorige alinea geciteerde wetsbepalingen is het College van oordeel dat de bank in dit geval in haar bijzondere voorwaarden een duidelijke ondergrens van 0% had moeten vooropstellen voor de herziening van de rentevoet in min. Om die reden stelt het College voor dat de bank als nieuwe jaarlijkse rentevoet een interestvoet van -0,01460% toepast.

4. Besluit van de ombudsman

De ombudsman heeft kennis genomen van het advies van het College en sluit zich hierbij aan. De limitering tot 0% is hier niet wettelijk aangezien in dat geval de stijging van de rentevoet groter kan zijn dan de daling van de rentevoet wat uitdrukkelijk verboden is.

De ombudsman nodigt de bank uit om de rentevoet van -0,01460% toe te passen.

Het advies van de ombudsman is niet bindend voor de partijen. De ombudsman vraagt aan de bank dat zij mij binnen de 30 dagen mededeelt of zij het advies volgt.