

Reclame Code Commissie, 24 september 2007, Rabobank v Perfect Hypotheken



RECLAMERECHT

Strijd met Besluit Gedragstoezicht Financiële Instellingen

Effectief kredietvergoedingspercentage niet genoemd

Indien in de uiting geen effectief kredietvergoedingspercentage wordt genoemd, zou dit wel het geval moeten zijn ingevolge **art. 53 lid 8 Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen**, nu in de uiting informatie wordt gegeven over de hoogte van de kredietvergoeding. De uiting voldoet niet aan art. 53 lid 1 en 4 Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen, nu de daarin genoemde informatie in de uiting ontbreekt. De uiting is aldus in strijd met de wet

Conditie rentetarieven

Voldoende duidelijk dat condities verbonden zijn aan genoemde rentetarieven – niet opnemen condities niet misleidend

In de uiting staat: 'Rente 10 jaar vast vanaf: 4,55%', 'Rente 30 jaar vast vanaf: 4,85%' en 'Rentetarieven zijn afhankelijk van uw persoonlijke situatie'. In de uiting wordt aldus voldoende duidelijk gemaakt dat er condities aan de vermelde rentetarieven zijn verbonden. Dat deze condities niet in de uiting worden uiteengezet, maakt de uiting niet misleidend.

'Beste hypotheek' en 'laagste maandlasten' misleidend

Oncontroleerbare superlatieven, die als absolute claims zullen worden opgevat

Omdat de zinsnede: 'de beste hypotheek en de laagste maandlasten' oncontroleerbare superlatieven bevat met betrekking tot adverteerders product en de prijs daarvan en deze door het gemiddelde publiek als absolute claims zullen worden opgevat, acht de Commissie de uiting misleidend in de zin van art. 7 NRC. Adverteerder heeft het bewijs van deze claims niet geleverd.

Geen vergelijkende reclame

enkele feit dat superlatieven in de uiting worden gebruikt, maakt de uiting niet tot een vergelijkende reclame

Art. 14 NRC is niet van toepassing, omdat geen sprake is van reclame waarbij een concurrent dan wel door een concurrent aangeboden goederen of diensten uitdrukkelijk of impliciet worden genoemd. Het enkele feit dat superlatieven in de uiting worden gebruikt, maakt de uiting niet tot een vergelijkende reclame.

Vindplaatsen: IER 2007, nr. 108, p. 415, m.nt Hoogenraad

Reclame Code Commissie, 24 september 2007

(Mr. D.H. Beukenhorst, voorzitter en mr. R.J. Haakmeester, N. Rietman, E. Schuchart en J.M.F.M. Waaijer)

Coöperatieve Rabobank UA
gevestigd te Bergen op Zoom,
klager,

adv.: mr. J.C. Rijlaarsdam,
tegen

Perfect Hypotheken BV,
gevestigd te Bergen op Zoom,
adverteerder,

adv.: mr. L.J. van Langevelde

1. De bestreden reclame-uiting

Het betreft een advertentie waarin onder meer staat: 'De beste hypotheek en de laagste maandlasten', 'Altijd de laagste maandlasten', 'Rente 10 jaar vast: vanaf 4,55%', 'Rente 30 jaar vast vanaf: 4,85%' en 'Alle rechten voorbehouden. Rentetarieven zijn afhankelijk van uw persoonlijke situatie, daarom kunnen geen rechten aan vermelde rentepercentages worden ontleend'. Een kopie van de uiting is aan deze beslissing gehecht.

(...).

3. De klacht

a. De uiting is in strijd met (art. 28 Besluit Financiële Dienstverlening, thans) **art. 53 Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen**, en wel: lid 1. Adverteerder treedt op als financiële dienstverlener en verstrekt informatie over het effectief kredietvergoedingspercentage: 'Rente 10 jaar vast vanaf: 4,55%' en 'Rente 30 jaar vast vanaf: 4,85%'. Hij dient daarnaast informatie te verstrekken over de voor de berekening van dat percentage gehanteerde kredietsom of kredietlimiet, looptijd of theoretische looptijd, de totale prijs van het krediet, het feit dat het een krediet betreft en indien van toepassing de om in aanmerking te komen voor het aangeboden krediet af te sluiten verzekeringen en ten behoeve van de aanbieder te vestigen zekerheidsrechten. lid 4. Hij dient de voor de berekening van dat percentage gehanteerde kredietsom of kredietlimiet, looptijd of theoretische looptijd en de totale prijs van het krediet gecombineerd weer te geven in een tabel, lid 10. Adverteerder dient het effectief kredietvergoedingspercentage aan te duiden als 'effectieve rente op jaarbasis'.

b. De uiting is misleidend in de zin van art. 7 Nederlandse Reclame Code (NRC), omdat deze onvolledig is omtrent de essentialia zoals de prijs van het krediet en door de onduidelijkheid die als gevolg daarvan ontstaat.

c. De uiting is misleidend in de zin van Bijzondere Reclame Code sub d Leningen, beleggingen en onroerende zaken, omdat 'de beste hypotheek' wordt beloofd, terwijl de lezer niet wordt geïnformeerd over de essentiële eigenschappen van het aangeboden product. Hierdoor wordt ten onrechte de suggestie gewekt dat van overige voorwaarden geen sprake zou zijn. Het voorbehoud in kleine lettertjes en de mededeling dat het niet verstandig is alleen te letten op het rentepercentage, doen hier niet aan af.

d. De advertentie bevat een ongeoorloofde (prijs)vergelijking in de zin van art. 14a en c NRC, omdat 'De beste hypotheek en de laagste maandlasten' misleidend en oncontroleerbare superlatieven bevat.

4. Het verweer

a. Er wordt een nieuwe advertentie gemaakt die, voor zover effectieve rentepercentages worden genoemd, aan het bepaalde in het Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen voldoet.

b. De uiting is niet misleidend. Adverteerder nodigt klanten uit om een vrijblijvende afspraak te maken om een en ander toe te lichten.

c. Zie onder b.

d. Er is geen sprake van een ongeoorloofde prijsvergelijking. Er worden geen prijzen met die van andere aanbieders vergeleken.

5. De repliek

a. Dat de uiting in strijd is met de wet wordt door adverteerder expliciet erkend.

b. Dat de advertentie uitnodigt tot een vrijblijvend gesprek neemt het misleidende karakter van de uiting niet weg.

c. Zie onder b.

d. De slagzin 'Altijd de laagste maandlasten' bevat een zeer duidelijke vergelijking met de prijzen van andere hypotheekverstrekkers.

6. De dupliek

a. Adverteerder ontkent dit onderdeel van de klacht te hebben erkend. Adverteerder wil ook onterechte klachten zo veel mogelijk voorkomen.

b. Een hypotheek komt pas tot stand na uitvoerig overleg. Daarom kan er geen sprake zijn van misleiding.

c. Zie onder b

d. De slagzin heeft een wervend karakter maar zal door de consument niet worden gezien als een onherroepelijk aanbod.

7. De mondelinge behandeling

Partijen lichten hun standpunt nader toe. Adverteerder stelt zich op het standpunt dat art. 53 lid 1 Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen niet van toepassing is, omdat de rentepercentages in de uiting geen effectief rentepercentage zijn. Voorts stelt hij dat in de uiting 'vanaf' staat, zodat duidelijk is dat een en ander afhankelijk is van de omstandigheden.

8. Het oordeel van de Commissie

a. Indien in de uiting geen effectief kredietvergoedingspercentage wordt genoemd, zou dit wel het geval moeten zijn ingevolge [art. 53 lid 8 Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen](#), nu in de uiting informatie wordt gegeven over de hoogte van de kredietvergoeding. De uiting voldoet niet aan art. 53 lid 1

en 4 Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen, nu de daarin genoemde informatie in de uiting ontbreekt. De uiting is aldus in strijd met de wet.

b. In de uiting staat: 'Rente 10 jaar vast vanaf: 4,55%', 'Rente 30 jaar vast vanaf: 4,85%' en 'Rentetarieven zijn afhankelijk van uw persoonlijke situatie'. In de uiting wordt aldus voldoende duidelijk gemaakt dat er condities aan de vermelde rentetarieven zijn verbonden. Dat deze condities niet in de uiting worden uiteengezet, maakt de uiting niet misleidend.

Omdat de zinsnede: 'de beste hypotheek en de laagste maandlasten' oncontroleerbare superlatieven bevat met betrekking tot adverteerders product en de prijs daarvan en deze door het gemiddelde publiek als absolute claims zullen worden opgevat, acht de Commissie de uiting misleidend in de zin van art. 7 NRC. Adverteerder heeft het bewijs van deze claims niet geleverd.

c. De uiting is niet misleidend in de zin van Bijzondere Reclame Code sub d Leningen, beleggingen en onroerende zaken, omdat geen sprake is van beweringen die het publiek kunnen misleiden ten aanzien van de voorwaarden van de lening. De voorwaarden worden immers niet genoemd, zodat deze ook niet kunnen misleiden als bedoeld in dit artikel.

d. Art. 14 NRC is niet van toepassing, omdat geen sprake is van reclame waarbij een concurrent dan wel door een concurrent aangeboden goederen of diensten uitdrukkelijk of impliciet worden genoemd. Het enkele feit dat superlatieven in de uiting worden gebruikt, maakt de uiting niet tot een vergelijkende reclame.

9. De beslissing

Op grond van het vorenstaande acht de Commissie de uiting in strijd met art. 2 en 7 Nederlandse Reclame Code. Zij beveelt adverteerder aan om niet meer op een dergelijke wijze reclame te maken.

Voor het overige wijst zij de klacht af.

(...).