

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2012-292 d.d. 17 oktober 2012

(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. J.W.H. Offerhaus en mevrouw mr. A.M.T. Wigger, leden en mevrouw mr. F. Faes, secretaris)

Samenvatting

Consument heeft in 2004 een aantal (hypothecaire) geldleningen bij de bank afgesloten. In 2010 wordt door de bank een betaalbaarheidsanalyse gemaakt waaruit blijkt dat Consument na zijn pensioendatum zijn hypotheeklasten mogelijk niet meer kan betalen. De Commissie concludeert dat niet is komen vast te staan dat de bank haar zorgplicht als redelijk handelend en vakbekwaam adviseur heeft geschonden. De vordering van Consument wordt afgewezen.

I. Procedure

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschillenbeslechting van Consument;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument; en
- de dupliek van Aangeslotene.

De Commissie stelt vast dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid en dat partijen het advies van de Commissie als bindend zullen aanvaarden.

Op verzoek van partijen zal de Commissie het geschil schriftelijk afdoen zoals bedoeld in artikel 37.7 van haar reglement.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 2.1. In januari 2004 heeft Consument zijn bestaande woning verkocht en een nieuw te bouwen appartement gekocht. In het kader van de aankoop van het appartement heeft Aangeslotene op 8 januari 2004 een offerte voor een hypothecaire geldlening uitgebracht. Consument en zijn echtgenote hebben deze offerte op 12 januari 2004 voor akkoord ondertekend en de geldlening is door Aangeslotene verstrekt. In de offerte staan de maandelijkse (rente)lasten vermeld. De hypotheekakte is op 25 februari 2004 gepasseerd. In de hypotheekakte is het volgende opgenomen:

“De comparanten onder A. genoemd verklaarden:

- a. dat de hypotheekgever door de bank is gewezen op- en bekend is met de risico's, verbonden aan de onderhavige hypotheekverlening;*



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- b. dat de hypotheekgever zich realiseert dat niet-nakoming door de debiteur van zijn verplichtingen jegens de bank tot gevolg kan hebben dat de bank gebruik maakt van haar rechten uit deze hypotheek.”
- 2.2. In het kader van de verstrekking van de in alinea 2.1 genoemde financiering heeft Aangeslotene naar het inkomen van Consument (en zijn echtgenote) en het maximaal te lenen bedrag gekeken, waarbij de inkomens zijn vastgesteld aan de hand van recente salarisstroken alsmede een recente beschikking van de uitkeringsinstantie aangaande de WAO-uitkering van Consument. Consument heeft aangegeven ondanks zijn ziekte tot zijn 65^{ste} levensjaar te willen blijven werken. Uit de “Aanvraag financieringen particulieren” (hierna: AFP) d.d. 7 januari 2004 blijkt dat het gevraagde leningbedrag binnen de gehanteerde norm viel en dat de inkomens/lastentoets een overschrijding van 0,00% laat zien. Aangezien Consument in 2004 voor 45-55% arbeidsongeschikt was en een deel van zijn inkomen bestond uit een WAO-uitkering, is de aanvraag voorgelegd aan de fiatteringscommissie van Aangeslotene. De fiatteringscommissie heeft de aanvraag geaccordeerd.
- 2.3. In april 2004 heeft Consument zich voor een aanvullende geldlening voor de financiering van de verschuldigde bouwrente en het hoger uitgevallen meerwerk tot Aangeslotene gewend. Uit de AFP d.d. 27 april 2004 blijkt dat de aangevraagde lening binnen de geldende normen paste. Ook deze aanvraag is door de fiatteringscommissie geaccordeerd. Aangeslotene heeft daarom op 27 april 2004 een offerte voor een aanvullende hypothecaire geldlening uitgebracht. De offerte is door Consument en zijn echtgenote op 5 mei 2004 voor akkoord getekend. In de offerte staan de maandelijkse (rente)lasten vermeld, alsmede het volgende:
- “Wij wijzen u er op dat de lasten van de financiering in verhouding tot uw inkomen hoog zijn. Wij adviseren u hieromtrent rekening te houden met uw toekomstige pensioenleeftijd. Aangezien de hoogte van het pensioeninkomen enigszins lager zal zijn dan het huidige inkomen, raden wij geleidelijke aflossing van de financiering tot 75% van de executiewaarde van uw woning aan.”
- 2.4. Op 20 december 2004 heeft Consument opnieuw contact opgenomen met Aangeslotene in verband met tegenvallende kosten met betrekking tot het appartement. Consument is vervolgens een doorlopend krediet aangegaan voor een bedrag van € 7.000,-. Dit krediet is op verzoek van Consument bij overeenkomst van 24 mei 2007 verhoogd tot € 10.000,-.
- 2.5. In 2007 is Consument voor 80/100% arbeidsongeschikt geraakt. Dit heeft een daling van het inkomen alsmede het inkomen van Consument na pensionering tot gevolg.
- 2.6. Tijdens een gesprek met Consument op 25 mei 2010 in verband met een renteverlenging van een deel van de hypothecaire geldlening, heeft Aangeslotene een “Betaalbaarheidsanalyse Hypotheeklasten” gemaakt en met Consument besproken. Uit de betaalbaarheidsanalyse is gebleken dat op de pensioendatum van Consument de betaalbaarheid van de hypotheeklasten van Consument onder druk zou komen te staan. Aangeslotene heeft Consument erop gewezen dat hij zijn woning bij het bereiken van de pensioendatum mogelijk dient te verkopen.

3. Geschil



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- 3.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot herziening van de (hypothecaire) geldleningen en betaling van een schadevergoeding. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat Aangeslotene jegens hem is tekortgeschoten in haar zorgplicht. Consument is van oordeel dat Aangeslotene niet heeft gehandeld zoals van een redelijk handelend en redelijk vakbekwaam adviseur/geldverstrekker had mogen worden verwacht, nu later is gebleken dat Consument zijn hypotheeklasten na pensioendatum mogelijk niet meer kan betalen. Volgens Consument had Aangeslotene, mede gelet op de slechte gezondheid van Consument, de (hypothecaire) geldleningen niet mogen verstrekken.
- 3.2. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. Beoordeling

- 4.1. Ter beoordeling staat of Aangeslotene Consument als een redelijk handelend en redelijk vakbekwaam adviseur/geldverstrekker heeft geadviseerd, nu enkele jaren later is gebleken dat Consument zijn hypotheeklasten na pensioendatum mogelijk niet meer kan betalen.
- 4.2. Of Aangeslotene de geldleningen aan Consument had mogen adviseren en verstrekken, dient te worden beoordeeld volgens de destijds geldende maatstaven. De Commissie stelt vast dat Aangeslotene voorafgaand aan het verstrekken van de verzochte geldleningen onder andere een inkomens/lastentoets heeft uitgevoerd. Uit de twee AFP's uit 2004 blijkt dat de uitkomst van deze toets beide keren een overschrijding van 0,00% liet zien. De Commissie is van oordeel dat de door Consument verzochte financieringen op basis van de toen geldende regels derhalve mocht worden verstrekt. De Commissie heeft geen reden te twijfelen aan de juistheid naar de toenmalige normen van die berekening, die is gebaseerd op de financiële positie van beide echtgenoten. Tevens blijkt uit de AFP's dat Aangeslotene rekening houdt met het feit dat een deel van het inkomen van Consument bestond uit een WAO-uitkering, waarbij Aangeslotene is afgegaan op een beslissing van de uitkeringsinstantie.
- 4.3. Voorts is de Commissie van oordeel dat Aangeslotene voldoende informatie aan Consument heeft verstrekt en Consument voldoende heeft voorgelicht. Zo worden de maandelijkse (rente)lasten vermeld in de offertes. Daarnaast heeft Aangeslotene Consument reeds in de offerte van 27 april 2004 gewaarschuwd voor het feit dat de financiering hoog is in verhouding tot het inkomen. Ook is Consument in de hypotheekakte van 25 februari 2004 geattendeerd op de risico's verbonden aan het geven van een hypotheekrecht. Hierbij geldt ook dat de (wettelijke) vereisten in het kader van informeren en adviseren van consumenten door een financiële dienstverlener in de loop der jaren zijn aangescherpt.
- 4.4. De Commissie is voorts van oordeel dat, gelet op de feitelijke omstandigheden die tot uiting zijn gekomen in de overgelegde stukken, er voor Aangeslotene ook geen aanleiding was om in haar advies te anticiperen op een mogelijk toenemende



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

arbeidsongeschiktheid van Consument. Het verder toenemen van de arbeidsongeschiktheid van Consument in 2007, met als gevolg een gedaald inkomen, zijn omstandigheden die niet voor rekening van Aangeslotene dienen te komen. Op basis van de door Consument verstrekte informatie, mocht Aangeslotene ervan uitgaan dat de arbeidsongeschiktheid van Consument niet verder zou oplopen. Het zijn immers onzekere gebeurtenissen waarvan ook van Aangeslotene niet kan worden verwacht dat zij hiermee rekening houdt.

- 4.5. Gelet op voorgaande overwegingen concludeert de Commissie dat niet is komen vast te staan dat Aangeslotene haar zorgplicht als redelijk handelend en vakbekwaam adviseur/geldverstrekker heeft geschonden. Al het voorgaande leidt tot de conclusie dat de vordering van Consument moet worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen onbesproken blijven.

5. Beslissing

De Commissie beslist als bindend advies dat de vordering van Consument wordt afgewezen.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak.