

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2016-419
(mr. E.L.A van Emden, voorzitter en mr. L.T.A. van Eck, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 2 november 2015
Ingediend door : Consument
Tegen : MNF Bank, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 9 september 2016
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

De klacht van Consument ziet op de weigering van de Bank mee te werken aan zijn verzoek om de woning alleen op zijn naam te zetten en de geldleningsovereenkomst dienovereenkomstig te wijzigen. De Bank wijst dit verzoek af, omdat het haar beleid is dat zij slechts een hypothecaire geldlening aan iemand verstrekt die eigenaar is van het onderpand. De Commissie stelt bij haar beoordeling voorop dat de Bank een grote mate van vrijheid toekomt wat betreft haar beleid over de risicobepaling en -acceptatie bij het aangaan en het wijzigen van een kredietovereenkomst. De Bank dient van dit beleid af te wijken indien zij in een concreet geval, gelet op de specifieke omstandigheden en de belangen van partijen, van haar bevoegdheden op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik zou maken. Het financiële belang van Consument bij instemming met het in geschil zijnde verzoek weegt, mede gelet op het niet vast te stellen en voor dit geschil belangrijke belang van de ex-partner, niet op tegen de door de Bank naar voren gebrachte vrees voor schending van de zorgplicht jegens de ex-partner in combinatie met de beperkte dienstverlening die zij als Bank biedt (waar instemming met meer complexe verzoeken als het onderhavige verzoek niet toe behoort). Deze belangenafweging kan niet leiden tot de conclusie dat de Bank op een naar redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruikt heeft gemaakt van haar bevoegdheden door vast te houden aan haar beleid. De vordering van Consument zal dan ook worden afgewezen.

I. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument en de aanvulling daarop;
- de dupliek van de Bank;
- de door Consument ter zitting overgelegde toelichting met bijlagen.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 11 augustus 2016 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 De Bank heeft op 1 februari 2008 een hypothecaire geldlening voor de aankoop van de woning ad € 400.000,- verstrekt aan Consument en zijn inmiddels ex-partner.
- 2.2 De relatie tussen Consument en zijn ex-partner is beëindigd.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert dat de Bank toestemming verleent om de eigendom van de woning alleen op zijn naam te zetten.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument is, conform de tussen hem en zijn ex-partner gemaakte afspraken, na de beëindiging van de relatie in de woning blijven wonen. Door de woning op zijn naam te zetten, verkrijgt Consument fiscaal voordeel. De jaarlijkse hypotheeklasten waren in 2013 € 14.692,-, terwijl die hypotheeklasten (als de eigendom van de woning niet geheel op zijn naam komt te staan) € 18.397,- worden. De onderbouwing van deze maandlasten is terug te vinden in het door Consument ter zitting overgelegde toelichting. Consument betaalt de hypotheeklasten en de ex-partner draagt haar deel van de woning (€ 145.000,-) over aan Consument, maar de hoofdelijke aansprakelijkheid van hem en zijn ex-partner wordt niet gewijzigd. Er verandert niets in de verhaalmogelijkheden van de Bank. In de gewijzigde situatie wordt de geldlening zelfs sneller afgelost dan nu het geval is. De Bank weigert aan deze oplossing mee te werken, maar onderbouwt dit ondanks verzoeken hiertoe niet. De Bank houdt onvoldoende rekening met de belangen van Consument.

Verweer van de Bank

- 3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd. De Bank verleent op grond van haar beleid niet de toestemming. Haar beleid is dat de hoofdelijk aansprakelijke hypotheeknemer eigenaar van het onderpand dat met het recht van hypotheek is belast moet zijn en blijven. Als de woning alleen op naam van Consument komt te staan, dient daarom ook de hypotheekovereenkomst zo te moeten gewijzigd dat alleen Consument aansprakelijk is voor de nakoming daarvan. Gelet op de financiële positie van Consument en het feit dat de woning onder water staat, kan de ex-partner van Consument echter niet uit de hoofdelijke aansprakelijkheid worden ontslagen. Het is niet zo dat het fiscaal voordelig is om de woning alleen op naam van Consument te zetten. Daarvoor dient ook het deel van de woning dat van de ex-partner is aan Consument te worden overgedragen.

4. Beoordeling

- 4.1 De klacht van Consument ziet op de weigering van de Bank mee te werken aan zijn verzoek om de woning alleen op zijn naam te zetten en de geldleningsovereenkomst dienovereenkomstig te wijzigen (hierna: het verzoek). De Bank wijst dit verzoek af, omdat het haar beleid is dat zij slechts een hypothecaire geldlening aan iemand verstrekt die eigenaar is van het onderpand.
- 4.2 De Commissie stelt bij haar beoordeling voorop dat de Bank een grote mate van vrijheid toekomt wat betreft haar beleid over de risicobepaling en -acceptatie bij het aangaan en het wijzigen van een kredietovereenkomst. De Bank dient van dit beleid af te wijken indien zij in een concreet geval, gelet op de specifieke omstandigheden en de belangen van partijen, van haar bevoegdheden op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik zou maken. Een afweging van de belangen van Consument en zijn ex-partner enerzijds en van de Bank anderzijds dient om tot toewijzing van de vordering te komen te leiden tot de conclusie dat de Bank met het afwijzen van het verzoek op een naar redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik heeft gemaakt van haar bevoegdheden.
- 4.3 Consument noemt in dit kader aanzienlijke financiële voordelen bij het verlenen van toestemming aan het verzoek en onderbouwt dit met tijdens ter zitting overgelegde berekeningen. De Commissie overweegt dat zij er in deze beoordeling vanuit gaat dat de door Consument geschetste situatie tot toewijzing van het verzoek tot financiële voordelen voor Consument zou kunnen leiden. Het gaat immers in dit kader te ver om de uiteenzetting van Consument (zoals toegelicht in de ter zitting overgelegde stukken), mede gelet op zijn fiscale consequenties daarvan, op juistheid te toetsen. Het financiële belang van Consument dient samen met het belang van de ex-partner te worden afgewogen tegen het belang van de Bank. Ter zitting is gebleken dat de ex-partner nog niet is gekend in het aan de Bank gedane verzoek tot instemming met het verzoek en de daarmee samenhangende consequenties die de geschetste situatie voor haar teweeg kan brengen. Haar belangen als hypotheekgever dienen bij de beoordeling van dit verzoek te worden betrokken en kunnen hier niet worden vastgesteld, omdat zij niet in dit verzoek noch in deze klachtenprocedure is gekend. Overigens heeft het verzoek, in tegenstelling tot hetgeen door Consument wordt verondersteld, geen voorlopig karakter, nu dit verzoek reeds hier ter beoordeling ligt. Dat dit verzoek op een later moment met haar zou worden besproken, maakt dit niet anders.
- 4.4 De Bank voert aan dat zij bij het instemmen met het verzoek haar zorgplicht jegens de ex-echtgenote niet nakomt. De ex-partner blijft immers hoofdelijk aansprakelijk voor de geldlening, terwijl zij na instemming met het verzoek geen beschikkingsbevoegdheid meer heeft over het onderpand. Hoewel dit geen onredelijk belang is, zijn er omstandigheden te bedenken die maken dat de Bank ondanks instemming met het verzoek toch aan haar zorgplicht jegens de ex-partner voldoet. De Commissie denkt hierbij bijvoorbeeld aan een uitgebreide waarschuwplicht aan de ex-partner. Nu de ex-partner echter niet is gekend in het verzoek, kan de bezorgdheid van de Bank omtrent de invulling van haar zorgplicht jegens de ex-partner niet worden weg genomen.

Daarnaast wijst de Bank op de door haar aangeboden ongecompliceerde “simpele” dienstverlening die geen ruimte biedt voor instemming met een voornoemd verzoek, zoals door de Bank toegelicht ter zitting. Daarover overweegt de Commissie dat het de Bank in beginsel vrij staat te bepalen hoe zij haar dienstverlening wenst vorm te geven en daarbij alleen bepaalde rechtlijnige hypotheekconstructies aanbiedt. Het argument dat instemming met het verzoek tot risicoverhoging leidt kan de Commissie nu dit onvoldoende is onderbouwd niet plaatsen en zal daarom niet in deze belangenafweging worden meegenomen.

- 4.5 Het financiële belang van Consument bij instemming met het in geschil zijnde verzoek weegt, mede gelet op het niet vast te stellen en voor dit geschil belangrijke belang van de ex-partner, niet op tegen de door de Bank naar voren gebrachte vrees voor schending van de zorgplicht jegens de ex-partner in combinatie met de beperkte dienstverlening die zij als Bank biedt (waar instemming met meer complexe verzoeken als het onderhavige verzoek niet toe behoort). Deze afweging kan niet leiden tot de conclusie dat de Bank op een naar redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruikt heeft gemaakt van haar bevoegdheden door vast te houden aan haar beleid. De vordering van Consument zal, gelet op het voorgaande, worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.]

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 46 van het Reglement.