

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-356 (mr. B.F. Keulen, voorzitter en mr. M.C.Y. van de Griendt, secretaris)

Klacht ontvangen op : 14 oktober 2016
Ingediend door : “Consument”
Tegen : Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te Den Haag, verder te noemen “de Bank”
Datum uitspraak : 12 juni 2017
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument en zijn ex-partner zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de in 2009 afgesloten hypothecaire geldlening. Eind 2014 zijn Consument en zijn ex-partner uit elkaar gegaan. Consument heeft de Bank verzocht om de hypothecaire geldlening op zijn naam te zetten en zijn ex-partner uit de hoofdelijkheid te ontslaan. De Bank heeft dit verzoek afgewezen, omdat het inkomen van Consument niet voldoende is om de lening alleen te kunnen dragen. Ook heeft de Bank het voorstel van Consument afgewezen om hem een nieuwe financiering te verstrekken waarin de helft van de restschuld werd meegefinancierd. De Commissie is van oordeel dat niet aannemelijk is geworden dat de Bank bij het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijkheid van de hypothecaire geldlening dan wel bij het afwijzen van het voorstel onzorgvuldig heeft gehandeld. De vordering van Consument wordt daarom afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- de klachtbrief van Consument met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank;
- de reactie van Consument op de dupliek van de Bank;
- aanvullende informatie van Consument.

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

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen.

De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument en zijn ex-partner hebben in 2009 bij de Bank gezamenlijk een hypothecaire geldlening afgesloten van € 205.000,- ten behoeve van de financiering van de woning aan de [straat] te [plaats].

Voor deze geldlening waren Consument en zijn ex-partner hoofdelijk aansprakelijk. Eind 2012 zijn Consument en zijn ex-partner uit elkaar gegaan.

- 2.2 Op 4 oktober 2012 heeft de Bank Consument geïnformeerd over de gevolgen van de beëindiging van de relatie voor de hypothecaire geldlening. In de brief van 4 oktober 2012 staat onder meer het volgende:

“Recent werden wij geïnformeerd over de beëindiging van uw relatie en uw verkoopplannen van de woning.

Met deze brief wijzen wij u op uw plichten en mogelijke gevolgen.

Als schuldenaar blijft u beiden hoofdelijk aansprakelijk voor de hypothecaire lening die rust op de woning aan [straat], [postcode] te [plaats]. Alle betalingsverplichtingen die hieruit voortvloeien blijven voor u samen van toepassing. U dient onderling afspraken te maken over het voldoen van de hypothecaire lasten. Wij mogen niet de dupe worden van de relatiebeëindiging.

Verder attenderen wij u op een mogelijke restschuld bij verkoop van de woning. Gezien de vraagprijs en de hoogte van uw hypothecaire lening zal er hoogstwaarschijnlijk een tekort ontstaan.

Uitgangspunt is uiteraard dat de lening op de aflosdatum volledig wordt afgelost. Een restschuld staan wij in principe niet toe. Is de verkoopopbrengst van de woning ontoereikend dan moet u zich inspinnen om het tekort zo laag mogelijk te houden.

Heeft u geen eigen middelen dan moet u het tekort elders lenen. Is dit niet mogelijk bij bekenden dan moet u een externe financier benaderen. Lukt dit evenmin dan moet u dat aantonen door ons 3 afwijzingen van banken of andere geldverstreckers toe te sturen.

Een verkoop met verlies kan pas na onze goedkeuring doorgang vinden. Eerst moeten wij ervan worden overtuigd dat er een marktconforme prijs is overeengekomen.”

- 2.3 Consument heeft de Bank verzocht om de hypothecaire geldlening op zijn naam te zetten en zijn ex-partner uit de hoofdelijkheid te ontslaan. De Bank heeft het verzoek van Consument afgewezen, omdat het inkomen van Consument niet voldoende is om de lening alleen te kunnen dragen.

- 2.4 Op 27 maart 2013 is de woning aan [straat] te [plaats] verkocht. De Bank heeft Consument op 7 maart 2014 onder meer het volgende geschreven:

“Zoals bekend is de woning aan [straat], [postcode] te [plaats] is verkocht.

Na verrekening van alle bedragen bedraagt uw restschuld € 52.860,84. Voor een specificatie verwijzen wij u naar de bijlage.

U beide blijven aansprakelijk voor de restschuld. Er is geen sprake van kwijtschelding of schuldvernieuwing. De Algemene Voorwaarden van de Geldlening van de oorspronkelijke lening blijven van kracht.”

- 2.5 Op 14 oktober 2013 heeft Consument een aanvraag ingediend bij de Gemeente [plaats] om in aanmerking te komen voor gemeentelijke schuldhulpverlening. De gemeente [plaats] heeft op 9 augustus 2016 besloten dat Consument hiervoor in aanmerking komt.
- 2.6 Consument is het niet eens met de afhandeling van de hypothecaire geldlening in verband met verkoop van de woning. Consument heeft daarom op 7 september 2016 een klacht ingediend bij de Bank. De uitwisseling van standpunten in de interne klachtenprocedure heeft niet geleid tot een oplossing.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert vergoeding van een bedrag van € 10.000.000,- aan schade voor al het leed, verdriet en schade die de Bank heeft veroorzaakt.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank heeft zich niet als redelijk handelend en redelijk bekwaam financieel gedragen bij de beoordeling van het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijkheid van zijn ex-partner en het verstrekken van een nieuwe financiering. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.
- Consument kon de hypothecaire geldlening zonder problemen alleen dragen. Consument had namelijk in 2004 ook een hypothecaire geldlening afgesloten samen met zijn toenmalige partner, terwijl hij toen zelfs nog minder verdiende dan nu en zijn toenmalige partner helemaal geen inkomen had. Doordat de Bank geen ontslag uit de hoofdelijkheid heeft verleend, was Consument gedwongen om zijn woning te verkopen met een aanzienlijk financieel verlies. Consument heeft echter het voorstel gedaan om hem een nieuwe financiering te verstrekken waarin de helft van de restschuld werd meegefinancierd. De Bank het dit verzoek afgewezen, omdat het inkomen van Consument volgens haar niet toereikend was terwijl zijn netto hypotheeklasten destijds lager waren dan zijn lasten op dit moment zijn. Ook ging zijn inkomen elk jaar omhoog. De Bank heeft echter niet meegedacht om te komen tot een gezamenlijke oplossing. Hierdoor is Consument in het schuldhulpverleningstraject terecht gekomen.

Verweer Bank

- 3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:
- De Bank heeft zich opgesteld als een prudent handelend financieel dienstverlener bij de beoordeling van het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijkheid en de afhandeling van de hypothecaire geldlening. Consument en zijn ex-partner blijven echter ook na de relatiebeëindiging hoofdelijk aansprakelijk voor de hypothecaire geldlening. Het voorstel van Consument is niet gehonoreerd, omdat Consument en zijn ex-partner beiden hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de gehele hypothecaire geldlening en het voorstel daar geen rekening

mee hield. Het verzoek van Consument om een nieuwe hypothecaire geldlening te verstrekken, is daarnaast getoetst aan de hand van de wettelijke leennormen die zijn vastgelegd in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet /de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (TRHK/GHF). Hieruit is gebleken dat het inkomen van Consument op dat moment niet toereikend was om de lasten in verband met de nieuwe hypothecaire geldlening te dragen. Consument vergelijkt echter de maandlastenberekening van een schuldsaneringstraject met die van een hypothecaire geldlening terwijl deze niet te vergelijken zijn. Een schuldsaneringstraject gaat immers uit van het bijstandsniveau en de wettelijke normen voor het verstrekken van een hypothecaire geldlening houden rekening met een minimumbedrag dat een huishouden nodig heeft voor het eigen levensonderhoud.

4. Beoordeling

- 4.1 De Commissie is van oordeel dat niet aannemelijk is geworden dat de Bank bij het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijkheid van de hypothecaire geldlening dan wel bij afwijzen van het voorstel om de restschuld mee te financieren in een nieuwe hypothecaire geldlening onzorgvuldig heeft gehandeld. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag.
- 4.2 Het uitgangspunt is dat Consument en zijn ex-partner ieder voor het geheel van de hypothecaire geldlening aansprakelijk zijn jegens de Bank en de Bank niet verplicht kan worden om de ex-partner uit de hoofdelijkheid te ontslaan. De Bank heeft binnen de daarvoor gestelde wet- en regelgeving een zekere beleidsvrijheid op grond waarvan zij om haar moverende redenen een verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid kan afwijzen. In dat kader heeft de Bank aangegeven dat op basis van de bij haar op dat moment bekende (inkomens)gegevens van Consument en op basis van de TRHK/GHF het inkomen van Consument niet voldoende was om de hypothecaire geldlening alleen te dragen. Het is de Commissie niet gebleken dat die afwijzing ten onrechte is gedaan, zeker gezien het feit dat Consument later ook in een schuldhulpverleningstraject terecht is gekomen. Daarbij merkt de Commissie op dat de Bank terecht heeft aangevoerd dat de maandlasten uit het schuldhulpverleningstraject niet te vergelijken zijn met die van een hypothecaire geldlening. Nu de Bank niet kan worden gedwongen om de ex-partner uit de hoofdelijkheid te ontslaan en niet is gebleken dat de afwijzing uit het verzoek daartoe naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is, is de Commissie van oordeel dat de Bank niet onzorgvuldig heeft gehandeld.
- 4.3 Het is de Commissie voorts niet gebleken dat de Bank onrechtmatig of onzorgvuldig heeft gehandeld door de door Consument aangedragen oplossing, te weten het deels meefinancieren van de restschuld in een nieuwe hypothecaire geldlening, niet te accepteren. De Bank was daartoe niet gehouden en heeft gemotiveerd waarom zij daar niet aan mee wilde werken. Dat deze situatie veel leed, verdriet heeft veroorzaakt bij Consument begrijpt de Commissie, maar dat maakt niet dat de Bank voor de schade die volgens Consument hieruit voortvloeit aansprakelijk kan worden gehouden.

4.4 Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, wordt de vordering van Consument afgewezen. Al hetgeen partijen verder nog hebben gesteld, kan niet tot een andere beslissing leiden en zal derhalve onbesproken blijven.

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.