

## **Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-569 (mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. F. Faes, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 17 augustus 2016  
Ingediend door : Consument  
Tegen : SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 22 augustus 2017  
Aard uitspraak : Bindend advies

### **Samenvatting**

Consument en zijn ex-partner hebben een hypothecaire geldlening bij de bank. In verband met de echtscheiding verzoekt Consument de bank om de ex-partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan. De Bank heeft dit verzoek afgewezen. Consument heeft woning verkocht, waarbij een restschuld is ontstaan. De Bank was niet gehouden de ex-echtgenote uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan noch een door Consument gewenste nieuwe lening met hem alleen aan te gaan. Ook niet gebleken dat de woning onder druk van de bank is verkocht. De vordering van Consument wordt 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;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 7 februari 2017 en zijn aldaar verschenen.

### **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument en zijn (inmiddels ex-)echtgenote hebben op enig moment een hypothecaire geldlening bij de Bank afgesloten voor de aankoop van een woning te [plaats]. Consument en zijn ex-echtgenote zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de geldlening. Op de geldlening waren de personeelscondities van toepassing omdat de echtgenote bij de Bank werkt. Per 1 januari 2016 zijn de personeelscondities komen te vervallen.
- 2.2 Op enig moment zijn Consument en zijn ex-echtgenote gescheiden. In het echtscheidingsconvenant is bepaald dat Consument in de woning zou blijven wonen en de ex-echtgenote uit de hoofdelijke aansprakelijkheid zou worden ontslagen.

- 2.3 Bij e-mailbericht van 10 februari 2014 heeft de Bank aan de ex-echtgenote bericht dat ontslag uit hoofdelijkheid niet kan worden geboden. Op 1 april 2014 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen Consument, de ex-echtgenote en de Bank. De inhoud van het gesprek is door de Bank per brief van 5 mei 2014 bevestigd. In deze brief bevestigt de Bank dat de geldlening onder hoofdelijke aansprakelijkheid van Consument en zijn ex-echtgenote wordt voortgezet en dat de situatie in januari 2016 wordt herzien. Ook zijn de condities van de geldlening aangepast. Daarbij heeft de Bank de kosten van omzetting en de boeterente voor haar rekening genomen.
- 2.4 Bij e-mailbericht van 29 oktober 2015 heeft de financieel adviseur van Consument en zijn ex-echtgenote aan hen bericht dat het niet mogelijk is om de financiering elders onder te brengen en dat het betekent dat de woning zo snel mogelijk moet worden verkocht:

Afgelopen weken heb ik mij ingezet om aan jullie wens, het overnemen van de woning met daarbij een bijpassende financiering, te kunnen voldoen. Wij hebben hierover e.e.a. afgesproken in een door jullie ondertekend dienstverleningsdocument.

Helaas moet ik jullie melden dat er geen financierer is die deze zaak aan wil gaan. Het risico is op meerdere vlakken gewoon te groot:

- salaris bij is niet vast en betreft weinig uren
- uitkering uit is eindig (nog 7 jaar)
- salaris van kan dit verschil niet goedmaken
- waarde van de woning in verhouding met de gevraagde financiering is ver buiten de toegestane verhouding

Uiteraard ben ik ook met de SNS in gesprek gegaan om daar eventueel nog een mogelijkheid te creëren maar zelfs de afdeling bijzonder beheer, die een groter risico aankan dan andere geldvertrekkers gezien het feit dat de financiering momenteel bij hun is ondergebracht, wil deze financiering niet aangaan.

De keiharde conclusie is dan ook dat de woning zo snel mogelijk verkocht zal moeten worden door i en tegen de huidige marktwaarde zoals ook is vastgelegd in het echtscheidingsconvenant. en zullen dan beide een restschuld overhouden die zij gezamenlijk af dienen te lossen in de komende jaren. In die jaren is het aangaan van een hypothecaire financiering voor beiden niet mogelijk. Huren is dus de enige optie gedurende deze periode.

- 2.5 Bij brief van 29 december 2015 heeft de Bank het telefoongesprek tussen haar en Consument bevestigd. De inhoud van de brief luidt – voor zover relevant – als volgt:

De woning aan de te moet worden verkocht. De verkoopopbrengst zal niet voldoende zijn om de gehele lening bij SNS Bank af te lossen. SNS Bank is bereid om voor de restschuld een betalingsregeling met u af te spreken. Deze regeling wordt gebaseerd op uw werkelijke inkomsten en uitgaven. Over de restschuld wordt geen rente in rekening gebracht.

Zolang de restschuld niet is terugbetaald heeft SNS Bank het recht om de betalingsregeling aan te passen. Bijvoorbeeld als uw inkomen substantieel verandert.

[...]

U heeft inmiddels de woning in de verkoop gezet via makelaars. Dit heeft geresulteerd in een drietal bezichtigingen en twee serieuze kandidaten. Mocht hieruit een voor SNS Bank acceptabel bod komen, vervalt de voorwaarde met betrekking tot de overname van de verkoop door de bank.

- 2.6 De woning is in mei 2016 verkocht. De opbrengst was onvoldoende om de geldlening volledig af te lossen; de restschuld bedroeg op 8 juli 2016 € 97.337,55. Tussen Consument, de ex-echtgenote en de Bank is een betalingsregeling getroffen met betrekking tot de restschuld. De Bank brengt geen rente in rekening over de restschuld.

### **3. Vordering, klacht en verweer**

#### *Vordering Consument*

- 3.1 Consument vordert kwijting van de restschuld en vergoeding van de door hem gemaakte kosten als gevolg van het handelen van de Bank.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag:
- De Bank heeft haar zorgplicht jegens Consument geschonden door onvoldoende rekening te houden met zijn belangen. Consument heeft altijd aan zijn betalingsverplichtingen voldaan en wilde graag in de woning blijven. Consument heeft de woning onder druk van de Bank moeten verkopen, waardoor hij nu een restschuld heeft.
  - Daarnaast werd het [X]-inkomen bij het afsluiten van de geldlening wel meegenomen. Toen Consument in 2014 het verzoek indiende om de geldlening op zijn naam voort te zetten, mocht het [X]-inkomen niet meer worden meegenomen bij het bepalen van de leencapaciteit.

#### *Verweer van de Bank*

- 3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:
- Woningbehoud was mogelijk. Zo heeft de Bank in 2014 de condities van de geldlening aangepast om de lening betaalbaar te houden. De geldlening had ongewijzigd kunnen worden voortgezet onder de voorwaarde dat zowel Consument als ook zijn ex-echtgenote hoofdelijk aansprakelijk bleven. Het is de keuze van Consument en zijn ex-echtgenote geweest om de woning te verkopen. Zij wilden alle banden met elkaar verbreken.
  - De Bank heeft geen goedkeuring gegeven aan het ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid van de ex-echtgenote omdat de lening weliswaar op dat moment voor Consument betaalbaar bleek maar de betaalbaarheid, gekeken naar de toekomstige inkomensontwikkelingen, in gevaar kwam. De financiering was alleen mogelijk indien er een substantiële aflossing op de hypotheek zou plaatsvinden. In het kader van haar zorgplicht kon de Bank geen nieuwe geldlening aan Consument verstrekken. Ook de financieel adviseur van Consument heeft vastgesteld dat het niet mogelijk was om de ex-echtgenote uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan.
  - Er is regelmatig contact geweest tussen Consument, de ex-echtgenote en de Bank over de situatie.

### **4. Beoordeling**

- 4.1 De Commissie stelt voorop dat zowel Consument als zijn ex-echtgenote jegens de Bank ieder voor het geheel van de geldlening aansprakelijk zijn. Middels de overeenkomst van geldlening is derhalve bewerkstelligd dat de Bank de zekerheid heeft dat een eventuele hypothecaire restschuld kan worden verhaald op Consument en zijn ex-echtgenote. De Commissie stelt voorts voorop dat de Bank niet verplicht kon worden om de ex-echtgenote van Consument uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de geldlening te ontslaan, ook niet als in aanmerking wordt genomen dat dit tussen Consument en zijn ex-echtgenote in het

chtscheidingsconvenant is bepaald. De afspraken in het echtscheidingsconvenant gelden slechts ten aanzien van Consument en zijn ex-echtgenoot.

- 4.2 In het onderhavige geval is hierbij van belang dat het toekomstige inkomen van Consument onvoldoende was om de geldlening uitsluitend op zijn naam voort te zetten. De Commissie volgt de Bank in haar stelling dat zij gelet op haar zorgplicht de nieuwe geldlening mocht weigeren. De Bank was dus niet gehouden de ex-echtgenote uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan noch een door Consument gewenste nieuwe lening met hem alleen aan te gaan. Daarbij zij opgemerkt dat ook de financieel adviseur van Consument tot de conclusie gekomen was dat geen financier een lening aan alleen Consument wenste te verstrekken. Dat het [X]-inkomen niet meer werd meegenomen bij het bepalen van de leencapaciteit, maakt het voorgaande niet anders.
- 4.3 Voorts is de Commissie van oordeel dat niet is komen vast te staan dat Consument de woning onder druk van de Bank heeft moeten verkopen. Zowel uit de schriftelijke stukken als ter zitting is gebleken dat het de beslissing van Consument en zijn ex-echtgenote is geweest om de woning te verkopen omdat zij alle (financiële) banden wilden verbreken. Daarbij komt dat de door Consument ingeschakelde adviseur ook tot de conclusie is gekomen dat het niet mogelijk is om de financiering elders onder te brengen en dat de woning derhalve verkocht zal moeten worden. Ook uit de brief van 29 december 2015 kan niet worden geconcludeerd dat de woning onder druk van de Bank is verkocht. In de brief staat immers ook vermeld dat de woning reeds in de verkoop stond.
- 4.4 Voor zover Consument stelt dat de Bank weinig of geen bereidheid toonde tot het vinden van een oplossing voor de ontstane situatie als gevolg van de echtscheiding is de Commissie van oordeel dat de Bank in het onderhavige geval voldoende inspanningen heeft geleverd om een passende oplossing te vinden. Zo is gebleken dat er diverse (telefoon)gesprekken hebben plaatsgevonden tussen de Bank en Consument en/of zijn ex-echtgenote met betrekking tot de woning. Ook is gebleken dat de Bank in 2014 de condities van de geldlening kosteloos heeft aangepast. Ook brengt zij geen rente in rekening over de restschuld.
- 4.5 Alles overziend is de Commissie van oordeel dat niet, althans onvoldoende is gebleken dat de Bank haar zorgplicht jegens Consument niet in acht genomen heeft. De vordering wordt 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](http://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.*