Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0824
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. M.J. de Hon-Sint Jago, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 10 mei 2021
Ingediend door	: de consument
Tegen	: Florius, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	: 20 september 2021
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Klacht over een afwijzing van de aanvraag voor een tweede hypothecaire geldlening met overbruggingskrediet. De consument stelt dat de bank haar aanvraag voor een hypothecaire geldlening ten onrechte heeft afgewezen, omdat zij ten tijde van de aanvraag geen bestendig inkomen had. De consument stelt dat zij ten onrechte wordt gediscrimineerd vanwege ziekte. De commissie is van oordeel dat de bank contractsvrijheid heeft en niet kan worden verplicht een hypothecaire geldlening te verstrekken aan de consument. De grond van afwijzing geeft geen blijk van misbruik van bevoegdheid en is naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar. Het is de commissie verder niet gebleken dat er sprake is van discriminatie. De vordering van de consument wordt afgewezen.

1. De procedure

1.1 De commissie beslist op basis van haar reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank en 4) de repliek van de consument.

1.2 De commissie is van oordeel dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar reglement. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consument heeft op enig moment een hypothecaire geldlening bij de bank gesloten. Op 12 februari 2021 heeft de consument haar woning verkocht. Kort daarna heeft de consument een nieuwe woning aangekocht.

De nieuw aangekochte woning is op 30 april 2021 aan de consument overgedragen. Op 28 mei 2021 heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden van de oude woning van de consument.

2.2 Op enig moment heeft de consument met tussenkomst van de adviseur van de bank een overbruggingskrediet aangevraagd. Op 15 februari 2021 en daarna hebben de consument en de bank telefonisch overleg gevoerd over de vraag of de consument een overbruggingskrediet kan afsluiten voor de periode tussen 30 april 2021 en 28 mei 2021; een nieuwe hypotheek leek niet nodig, gelet op de verwachte overwaarde bij verkoop van de oude woning. De bank heeft de consument in dat telefoongesprek medegedeeld dat haar geen overbruggingskrediet wordt verleend, omdat de consument geen nieuwe hypotheek zou aangaan. Een losse overbruggingskrediet kan niet bij de bank worden aangevraagd. De bank heeft haar afwijzing ook schriftelijk aan de consument gestuurd op 22 februari 2021. Op 2 maart 2021 heeft de consument een klacht ingediend bij de bank over de afwijzing van de aangevraagde overbruggingskrediet. De bank heeft op 5 maart 2021 de klacht van de consument per brief afgewezen.

2.3 De consument heeft vervolgens bij de bank een hypothecaire geldlening met overbruggingskrediet aangevraagd. De bank heeft de aanvraag opnieuw afgewezen. De consument heeft op 16 april 2021 een klacht ingediend bij de bank. Op 26 april 2021 heeft de bank de klacht van de consument afgewezen. De verdere uitwisseling van standpunten door partijen in de interne klachtprocedure heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht. De consument heeft op enig moment met succes een hypotheek met overbruggingskrediet aangevraagd bij de moedermaatschappij van de bank.

De klacht en vordering

2.4 De consument stelt dat de bank ten onrechte haar hypotheekaanvraag heeft afgewezen. De consument stelt dat de bank zich achter de regels verschuilt en de menselijke maat daarbij uit het oog heeft verloren. De consument heeft hierdoor tijdens en na haar aanvraag het gevoel gehad dat zij niet is geholpen door de bank. De aanvraag voor een hypotheek met overbruggingskrediet is door de bank afgewezen, omdat het inkomen van de consument niet als bestendig werd beschouwd. Hoewel de WGA-uitkering tijdelijk is, ontvangt de consument echter na afloop van de uitkering weer haar (hogere) salaris bij haar werkgever of een bestendige IVA-uitkering. Verder geeft de consument aan dat er een flinke overwaarde is op haar verkochte woning, waardoor er (uiteindelijk) voldoende eigen middelen zijn. De consument stelt dat zij zich ten onrechte gediscrimineerd voelt door de bank wegens haar ziekte, terwijl zij hoe dan ook beschermd is tegen inkomensverlies. De consument stelt tot slot financiële schade te hebben geleden door het handelen van de bank.

Door de afwijzing van de bank heeft de consument haar spaarhypotheek van € 39.000,- ineens algeheel moeten aflossen, waardoor de consument de komende 10 jaar niet meer kan profiteren van rente op haar spaarhypotheek. De financiële schade had groter kunnen zijn als de consument de financiering bij de andere geldverstrekker niet had gekregen. Als de consument de hypothecaire geldlening met overbruggingskrediet niet had gekregen was de consument haar nieuwe woning kwijt geraakt, was de consument dus op straat komen te staan en had zij 10% van het aankoopbedrag van de nieuwe woning als boete moeten betalen.

De consument vordert van de bank € 10.000,- aan schade, vanwege gederfde rente- en belastingvoordeel over een periode van 10 jaar. Daarnaast vordert de consument wettelijke rente over € 39.000,- vanaf 26 april 2021.

Het verweer

2.5 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar gaat het om?

3.1 Het geschil gaat over de vraag of de bank de aanvraag van de consument voor een hypothecaire geldlening met overbruggingskrediet op onterechte gronden heeft afgewezen. De commissie is van oordeel dat er geen sprake is van een afwijzing op onterechte gronden.

Beoordelingskader

3.2 Voorop staat dat de bank een zekere mate van contractsvrijheid heeft. Dit betekent dat de bank in beginsel zelf mag bepalen of en onder welke voorwaarden zij een hypothecaire geldlening aangaat. Die vrijheid kan beperkt worden als sprake is van misbruik van bevoegdheid door de bank of als de afwijzing naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Ook mogen de voorwaarden voor de verstrekking van een financiering niet in strijd zijn met de geldende wet- en regelgeving. De geschillencommissie is terughoudend bij een beroep op misbruik van bevoegdheid en de beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid en stelt hoge eisen aan de aangevoerde feiten en omstandigheden en de uiteindelijke motivering[1].

Misbruik van bevoegdheid en maatstaven van redelijkheid en billijkheid

3.3 De commissie is van oordeel dat de afwijzingsgrond van de bank geen blijk geeft van misbruik van bevoegdheid en/of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar is. Bij dit oordeel gaat de commissie uit van het volgende.

[1] Kifid, GC 2020-873, overweging 4.6, te vinden op www.kifid.nl

3.4 Met het oog op mogelijke overkreditering dient een geldverstrekker, zoals de bank, bij het verstrekken van een financiering uit te gaan van een bestendig inkomen. Dit uitgangspunt is ook vastgelegd in de toelichting op artikel 4.1 van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). De financieringsaanvraag van de consument is afgewezen, omdat de consument geen bestendig inkomen had *op het moment van de aanvraag*. Op het moment van de aanvraag genoot de consument namelijk een WGA-uitkering. Deze uitkering telt niet als bestendig inkomen op basis van artikel 4 lid 1 GHF en de toelichting daarop. Dit betreft namelijk een tijdelijke uitkering. De bank hoefde in de gegeven omstandigheden in haar beoordeling niet mee te nemen dat de consument wellicht in de toekomst een IVA-uitkering of haar (oude) salaris zou krijgen. Gelet op het voorgaande, is de commissie oordeel dat niet is gebleken van misbruik van bevoegdheid door de bank. Evenmin is gebleken dat de afwijzing door de bank naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

Geen sprake van discriminatie

3.5 De commissie is van oordeel dat er in dit geval geen sprake is van discriminatie. Bij discriminatie worden gelijke gevallen niet gelijk behandeld. De bank heeft bij haar afwijzing van de financieringsaanvraag geen onderscheid gemaakt op basis van ziekte, maar op basis van bestendigheid van het inkomen. Het onderscheid tussen een WGA-uitkering en een IVA-uitkering mag de bank daarom maken.

Geen schadevergoeding mogelijk

3.6 De commissie erkent dat de consument een tijd in grote spanning heeft gezeten en zij begrijpt dat de consument zich niet geholpen voelde door de bank. Echter, nu de bank de financieringsaanvraag niet onterecht heeft afgewezen en de bank geen verwijt kan worden gemaakt, is er ook geen reden voor een schadevergoeding.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een niet-bindend advies, omdat deze beslissing is genomen in een verkorte procedure. Meer informatie hierover staat in artikel 32 van het reglement, te vinden op de website van Kifid (www.kifid.nl/reglementen-en-statuten). Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Gedragscode Hypothecaire Financieringen

4. Leencapaciteit

Inkomen

De hypothecair financier zal – conform de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK) – het maximale bedrag van de bruto lasten verbonden aan een hypothecaire financiering vaststellen op basis van actuele, in de wet vastgelegde financieringslastpercentages

1. Bij het bepalen van de leencapaciteit mag rekening gehouden worden met de toekomstige voor de consument beschikbare inkomsten uit vrij beschikbaar vermogen indien die redelijkerwijs te verwachten zijn. Onder voor de consument beschikbare inkomsten uit vrij beschikbaar vermogen worden verstaan inkomsten die de consument kan besteden zonder dat de vermogensbron wordt aangetast.

   Behoudens de gevallen waarin artikel 4 lid 1 of 7 van de TRHK van toepassing zijn, zal voor het bepalen van voor de consument beschikbare inkomsten uit vrij beschikbaar vermogen de hypothecair financier rekenen met ten hoogste drie procent van de waarde van het vermogen. Indien het rentepercentage voor een hypothecaire financiering lager is dan genoemd percentage zal de hypothecair financier voor het bepalen van voor de consument beschikbare inkomsten uitgaan van ten hoogste het rentepercentage over de hypothecaire financiering.