**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0269 (mr. F.H.E. Boerma, voorzitter, mr. dr. D.P.C.M. Hellegers, A.E. Tevel, leden en mr. S. Brugts, secretaris)**

| | |
|---|---|
| Klacht ontvangen op | : 28 augustus 2020 |
| Ingediend door | : De consument |
| Tegen | : CMIS Nederland B.V., gevestigd te Rotterdam, verder te noemen CMIS |
| Datum uitspraak | : 24 maart 2021 |
| Aard uitspraak | : Niet-bindend advies |
| Uitkomst | : Vordering afgewezen |
| Bijlage | : Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving |

## Samenvatting

Zorgplicht kredietverstrekker. Overkreditering. In 2007 heeft (een rechtsvoorganger van) CMIS op basis van een inkomensverklaring van de consument ('self certified') en een verklaring van de adviseur ('advisor verified') een hypothecaire geldlening aan de consument verstrekt. De consument heeft zich op het standpunt gesteld dat hierbij sprake was van overkreditering en vordert schadevergoeding van CMIS. De commissie is van oordeel dat CMIS weliswaar is tekortgeschoten in de nakoming van haar zorgplicht (onderzoeksplicht) ten opzichte van de consument, maar dat niet is komen vast te staan dat er sprake was van overkreditering. De commissie wijst de vordering af.

## 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 hierbij om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) het verweerschrift van CMIS; 2) de repliek van de consument; 4) de dupliek van CMIS en 5) de zittingsaantekeningen van de advocaat van de consument.

1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 9 maart 2021. Op de hoorzitting is de consument verschenen, bijgestaan door mevrouw mr. H.E.M. Molenaar, advocaat. Namens CMIS is mevrouw [naam] verschenen, bijgestaan door mr. M.H.P. Claassen, advocaat.

1.3 De consument heeft gekozen voor een bindend advies. CMIS heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend. Dat betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

## 2. Het geschil

*Wat is er gebeurd?*

2.1 Op 11 juli 2007 heeft de consument een aanvraagformulier voor een hypothecaire geldlening van € 403.750,- (hierna: het aanvraagformulier) ondertekend ten behoeve van een hypotheekaanvraag bij GMAC RFC Nederland B.V., een rechtsvoorganger van CMIS (hierna: de rechtsvoorganger). In het aanvraagformulier heeft de consument verklaard dat hij een bruto jaarsalaris van € 82.500,- ontvangt van [naam onderneming] B.V., de vennootschap waarvan de consument middellijk bestuurder is.

2.2 Op 12 juli 2007 heeft de consument een inkomensverklaring (hierna: de inkomensverklaring) ondertekend. Een niet aan de rechtsvoorganger van CMIS verbonden adviseur (hierna: de adviseur) heeft de inkomensverklaring ook ondertekend. In de inkomensverklaring verklaart de consument dat hij een vast en bestendig jaarinkomen uit onderneming van € 82.500,- heeft. De adviseur verklaart hierin dat de door de consument gewenste hypothecaire geldlening op basis van dit inkomen mogelijk is en dat de consument de maandlasten van € 2.186,98 kan dragen.

2.3 Op 30 augustus 2007 heeft de rechtsvoorganger aan de consument een hypothecaire geldlening van € 403.750,- tegen 6,5% rente per jaar en een rentevastperiode van tien jaren verstrekt. De hypothecaire geldlening bestaat uit een leningdeel van € 294.500,- en een leningdeel van € 109.250,-.

De hypothecaire geldlening is een '95%-hypotheek'. Dat houdt in dat de consument tot maximaal 95% van de executiewaarde van zijn woning, blijkend uit een taxatierapport, kon lenen op basis van de inkomensverklaring.

2.4 In 2009 is [naam onderneming] B.V. in staat van faillissement verklaard.

2.5 In 2017 heeft CMIS aan de consument een renteaanbod verstrekt voor de hypothecaire gellening. Naar aanleiding daarvan zijn partijen op 1 oktober 2017 een rente van 4,25% per jaar en een rentevastperiode van tien jaren overeengekomen.

2.6 Op 18 juni 2020 heeft de advocaat van de consument (hierna: de advocaat) aan CMIS een brief geschreven. Kort samengevat stelt de advocaat CMIS namens de consument aansprakelijk voor de schending van haar zorgplicht ten opzichte van de consument wegens overkreditering en sommeert de advocaat CMIS om binnen veertien dagen een schadevergoeding van € 236.709,53 aan de consument te betalen. Daarnaast verzoekt de advocaat het rentepercentage voor de hypothecaire geldlening vanaf juli 2020 te wijzigen in een marktconform rentepercentage tussen de 1,0 en 1,5%.

2.7 Op 16 juli 2020 heeft CMIS aan de advocaat een brief geschreven. Hierin staat – kort samengevat – dat CMIS elke aansprakelijkheid ten opzichte van de consument van de hand wijst en geen aanleiding ziet om een schadevergoeding aan de consument te betalen of de overeengekomen rente van 4,25% te wijzigen in een marktconform tarief.

*De klacht en vordering van de consument*

2.8 De consument vordert van CMIS een schadevergoeding van primair € 239.161,93 en subsidiair € 124.172,95 met de wettelijke rente hierover vanaf 18 juni 2020 tot de dag der algehele voldoening. Daarnaast vordert de consument dat de commissie de maandrente over de periode juli 2020 tot het einde van de huidige rentevastperiode wijzigt in een markt-conform percentage van tussen de 1,0 en 1,5%.

2.9 De consument heeft zich op het standpunt gesteld dat CMIS toerekenbaar is tekort-geschoten in de nakoming van haar zorgplicht ten opzichte van de consument. Volgens de consument was er sprake van overkreditering. Door de toerekenbare tekortkoming van CMIS in de nakoming van haar zorgplicht ten opzichte van de consument (overkreditering) heeft de consument schade geleden van € 239.161,93. De consument vordert compensatie van deze schade door CMIS.

*Het verweer van CMIS*

2.10 CMIS 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 deze zaak over?*

3.1 Aan de commissie liggen de vragen voor of CMIS bij de hypotheekverstrekking aan de consument haar zorgplicht heeft geschonden, of er sprake was van overkreditering en of CMIS dientengevolge de schade moet vergoeden die de consument stelt te hebben geleden. De commissie is van oordeel dat CMIS weliswaar haar onderzoeksplicht ten opzichte van de consument heeft geschonden, maar dat niet is komen vast te staan dat er sprake was van overkreditering. Dat oordeel zal hierna worden toegelicht.

*Heeft de consument op tijd geklaagd (artikel 6:89 BW)?*

3.2 Als meest verstrekkende verweer heeft CMIS zich op het standpunt gesteld dat de consument geen beroep meer kan doen op de beweerdelijke zorgplichtschending door CMIS, omdat de consument niet 'binnen bekwame tijd' nadat hij dit gebrek had ontdekt of redelijkerwijze had moeten ontdekken, bij CMIS heeft geprotesteerd. Alvorens toe te komen aan een *inhoudelijke* beoordeling van het geschil, zal de commissie dus eerst moeten onderzoeken of dit *formele* verweer van CMIS slaagt.

De commissie stelt vast dat CMIS haar verweer in dit verband in de schriftelijke procedure en ter zitting niet langer heeft gehandhaafd. De commissie zal een behandeling en beoordeling ervan dan ook achterwege laten.

*Is de vordering van de consument verjaard (artikel 3:310 lid 1 BW)?*

3.3 Verder heeft CMIS het standpunt ingenomen dat de vordering van de consument op de voet van artikel 3:310 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) is verjaard. Dit verweer heeft CMIS ter zitting uitdrukkelijk gehandhaafd. Alvorens toe te komen aan een inhoudelijke beoordeling van het geschil, zal de commissie ook *dit* formele verweer van CMIS eerst moeten onderzoeken.

3.4 Artikel 3:310 lid 1 BW bepaalt, voor zover hier van belang, dat een rechtsvordering tot vergoeding van schade verjaart door verloop van vijf jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de benadeelde zowel met de schade als met de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden.CMIS heeft onder verwijzing naar een uitspraak van de Hoge Raad betoogd dat voor het aanvangen van de verjaringstermijn als bedoeld in artikel 3:310 BW niet vereist is dat de consument ook bekend was met de juridische beoordeling van de onderhavige feiten en omstandigheden. Volgens CMIS is het voldoende dat de consument daadwerkelijk bekend was met de feiten en omstandigheden die betrekking hebben op de schade en de daarvoor aansprakelijke persoon (CMIS) en is daaraan in het onderhavige geval voldaan.

3.5 De commissie passeert dit standpunt. De verjaringstermijn van artikel 3:310 lid 1 BW begint volgens de Hoge Raad pas te lopen op de dag na die waarop de consument daadwerkelijk in staat is een rechtsvordering tot vergoeding van de door hem geleden schade in te stellen. Daarvan zal sprake zijn als de consument voldoende zekerheid – die niet een absolute zekerheid behoeft te zijn – heeft verkregen dat diens schade is veroorzaakt door tekortschietend of foutief handelen van de betrokken persoon (CMIS). Het antwoord op de vraag op welk tijdstip de verjaringstermijn is gaan lopen, is afhankelijk van de relevante omstandigheden van het geval.[1] Naar het oordeel van de commissie heeft de consument voldoende aannemelijk gemaakt dat hij zich niet eerder heeft gerealiseerd dat er zoiets bestaat als een 'zorgplicht' en dat zijn schade mogelijk was veroorzaakt door tekortschietend of foutief handelen van CMIS dan nadat hij in het dagblad De Telegraaf een artikel had gelezen over een uitspraak van de commissie uit 2019 in een vergelijkbare zaak en daarover advies heeft ingewonnen bij de advocaat.

[1] Hoge Raad 9 oktober 2020, ECLI:NL:HR:2020:1603, rechtsoverweging 3.3.2.

Daarbij heeft een rol gespeeld dat de consument in zijn verhouding tot CMIS mocht vertrouwen op haar deskundigheid en dat de consument in verband daarmee (nog) geen reden had om te twijfelen aan de deugdelijkheid van haar handelen.

3.6 Het voorgaande betekent dat het beroep van CMIS op verjaring faalt. Dat de consument vanaf mei 2008 dan wel vanaf het faillissement van één van zijn vennootschappen in 2009 wist dat hij niet zou kunnen voldoen aan zijn verplichtingen uit hoofde van de hypothecaire geldlening, maakt – wat hier verder ook van zij – dit oordeel niet anders. Op dat moment was de consument naar het oordeel van de commissie nog niet daadwerkelijk in staat een rechtsvordering tot vergoeding van de door hem geleden schade in te stellen.

*Wat is het juridisch kader voor de beoordeling van de gestelde overkreditering?*

3.7 Nu de formele verweren van CMIS niet slagen, komt de commissie toe aan een *inhoudelijke* beoordeling van de onderhavige klacht van de consument. Deze heeft zich op het standpunt gesteld dat er sprake was van overkreditering. Met 'overkreditering' wordt de situatie bedoeld waarin CMIS aan de consument een krediet heeft verstrekt waarvan de lasten gezien zijn financiële situatie *onverantwoord* zijn. Zie Geschillencommissie Kifid nr. 2017-564 onder 4.3. Vooropgesteld moet worden dat overkreditering moet worden beoordeeld volgens de normen die golden op het moment dat CMIS de hypothecaire geldlening aan de consument verstrekte. Zie Commissie van Beroep Kifid nr. 2020-024A onder 5.2. Het is daarbij in beginsel aan de consument om te onderbouwen en zo nodig te bewijzen dat sprake is van overkreditering. Zie Geschillencommissie Kifid nrs. 2014-167 en 2017-564.

3.8 In zijn 'SNS-arrest' van 16 juni 2017, ECLI:NL:HR:2017:1107, heeft de Hoge Raad de hiervoor onder 3.7 bedoelde normen samengevat. Het gaat om de volgende uitgangspunten: a) de maatschappelijke functie van een bank brengt een *bijzondere* zorgplicht mee; b) de reikwijdte van die zorgplicht hangt af van de omstandigheden van het geval; c) de civielrechtelijke zorgplicht kan verder reiken dan de gedragsregels die in publiekrechtelijke regelgeving of in zelfregulering zijn neergelegd en d) een kredietverlenende bank is als ter zake kundige in de regel beter dan een kredietvragende consument in staat de gevolgen van kredietverstrekking te overzien en weer te geven, en om te beoordelen of de consument in staat zal zijn de lasten van de kredietverstrekking te (blijven) dragen.

3.9 Ten tijde van de verstrekking van de hypothecaire geldlening aan de consument (30 augustus 2007) golden de volgende normen. Volgens het eerste lid van artikel 4:34 Wet op het financieel toezicht (hierna: Wft) moet een aanbieder van krediet vóór de totstandkoming van een overeenkomst inzake krediet, in het belang van de consument, informatie inwinnen over diens financiële positie en moet hij, ter voorkoming van overkreditering van de consument, beoordelen of het aangaan van de overeenkomst *verantwoord* is (onderzoeksplicht).

De zorgplicht van de bank om te waken voor overkreditering brengt verder mee dat de bank de consument over de resultaten van haar onderzoek dient te informeren op een zodanige wijze dat de consument kan beoordelen of hij de verplichtingen uit de krediet-overeenkomst zal kunnen (blijven) dragen (informatieplicht).[2] Verder waren ten tijde van de kredietverstrekking normen voor verantwoorde kredietverstrekking opgenomen in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen 2007 (hierna: GHF). Volgens artikel 6 lid 6 GHF mag een hypothecair financier in bijzondere gevallen bij het verstrekken van een hypothecaire financiering de normen voor hypotheekverstrekking overschrijden als hij de consument tijdig in kennis heeft gesteld van die overschrijding en de consument jegens de hypothecair financier schriftelijk heeft verklaard dat deze hem heeft gewezen op de overschrijding van de normen en de daaraan verbonden risico's en hij die risico's begrijpt en accepteert (waarschuwingsplicht). De aanbieder gaat volgens artikel 4:34 lid 2 Wft geen overeenkomst inzake krediet aan met een consument indien dit, met het oog op overkreditering van de consument, *onverantwoord* is (weigeringsplicht). Deze norm is verder uitgewerkt in artikel 113 lid 1 Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: BGfo).

*Heeft CMIS voldaan aan haar (bijzondere) zorgplicht ten opzichte van de consument?*

3.10 CMIS heeft betwist dat zij haar zorgplicht ten opzichte van de consument heeft geschonden. Volgens CMIS heeft zij voldaan aan de zorgplicht die uit artikel 4:34 Wft voortvloeit. Omdat het op de inkomensverklaring opgegeven jaarinkomen overeenkwam met het op het aanvraagformulier vermelde inkomen, het jaarinkomen niet onredelijk hoog was voor een grafisch ondernemer, de adviseur de juistheid heeft bevestigd en de maandlasten voor de consument volstrekt helder waren (€ 2.186,98) en op basis van zijn opgegeven inkomen (gemakkelijk) konden worden gedragen, heeft CMIS op basis van dit jaarinkomen de hypothecaire geldlening aan de consument verstrekt. Volgens CMIS hoefde zij er niet op beducht te zijn dat het inkomen op de inkomensverklaring niet juist was.

3.11 Naar het oordeel van de commissie heeft CMIS niet voldaan aan de op haar rustende bijzondere zorgplicht ten opzichte van de consument. CMIS heeft haar hiervoor onder 3.9 beschreven onderzoeksplicht ten opzichte van de consument geschonden. Daarvoor is het volgende redengevend. Vaststaat dat CMIS voor de verstrekking van de hypothecaire geldlening op 30 augustus 2007 aan de consument niet *zelf* informatie heeft ingewonnen over de financiële positie van de consument. CMIS is afgegaan op de inkomensverklaring die de consument en de adviseur hebben ondertekend en niet gesteld of gebleken is dat CMIS zelf een inkomens- en vermogenstoets heeft uitgevoerd, bijvoorbeeld door het opvragen van informatie zoals jaarrekeningen of aangiften inkomstenbelasting.

[2] Gerechtshof Den Haag 11 juli 2017, ECLI:NL:GHDHA:2017:1895, rechtsoverweging 7.2.

Volgens de Hoge Raad mag een kredietverstrekker echter niet zonder meer afgaan op de door de tussenpersoon aan hem verschafte inlichtingen over de inkomens- en vermogenspositie van de consument, aangezien hij zelf ervoor verantwoordelijk blijft te waken tegen overkreditering van de consument en daartoe zo nodig zelf nadere inlichtingen moet inwinnen of gegevens moet verifiëren. Deze bijzondere zorgplicht rust niet alleen op banken, maar ook op andere professionele kredietverstrekkers, zoals CMIS. Die zorgplicht bestaat ongeacht of de consument wordt bijgestaan door een tussenpersoon.[3]

*Was er sprake van overkreditering?*

3.12 Nu is komen vast te staan dat CMIS haar bijzondere zorgplicht (onderzoeksplicht) ten opzichte van de consument heeft geschonden, komt de commissie toe aan de beoordeling van de vraag of er sprake was van overkreditering. Het onderzoek dat de bank moet verrichten is volgens de Hoge Raad *geen* zelfstandige verplichting, maar een middel om eventuele overkreditering te kunnen vaststellen.[4] Het is aan de consument om te onderbouwen en zo nodig te bewijzen dat hiervan sprake was. Zie hiervoor onder 3.7.

3.13 De consument heeft in dit verband aangevoerd dat zijn jaarinkomen in de jaren die voorafgingen aan de verstrekking van de hypothecaire geldlening forfaitair € 40.000,- bedroeg en niet € 82.500,-. CMIS heeft dat betwist. Volgens CMIS heeft de consument erkend dat hij de inkomensverklaring heeft ondertekend en levert dat dwingend bewijs op van de juistheid van het daarin opgenomen jaarinkomen van € 82.500,-.

3.14 De commissie oordeelt als volgt. De overgelegde stukken en het verhandelde ter zitting bieden geen aanknopingspunten om te kunnen vaststellen dat er door het verstrekken van de hypothecaire geldlening sprake was van overkreditering. Voor dat oordeel is doorslaggevend dat de belastingaangiften die de consument in het geding heeft gebracht, betrekking hebben op de jaren 2006 tot en met 2009 en niet op de drie jaren voorafgaand aan de verstrekking van de hypothecaire geldlening. Ter zitting heeft de consument in dit verband verklaard dat hij niet meer over deze stukken beschikt en de consument heeft ook geen onderbouwde uitspraken gedaan of een onderbouwde indicatie gegeven over hoe hoog zijn inkomen is geweest over de drie jaren voorafgaand aan de hypotheekverstrekking. Dat betekent dat in deze klachtprocedure niet is komen vast te staan dat het inkomen van de consument voorafgaand aan de verstrekking van de hypothecaire geldlening lager was dan € 82.500,-. Daarmee is de gestelde overkreditering evenmin komen vast te staan. Daaruit volgt dat de commissie niet tot het oordeel kan komen dat CMIS de hypothecaire geldlening op grond van artikel 4:34 lid 2 Wft aan de consument had moeten weigeren omdat de verstrekking ervan met het oog op overkreditering van de consument onverantwoord was.

---

[3] Hoge Raad 14 december 2018, ECLI:NL:HR:2018:2298, rechtsoverweging 3.4.2.
[4] Hoge Raad 16 juni 2017, ECLI:NL:HR:2017:1107, rechtsoverweging 4.4.2.

*Moet CMIS een schadevergoeding aan de consument betalen of de maandrente wijzigen?*

3.15 Nu niet is komen vast te staan dat er sprake was van overkreditering, is er geen aanleiding om de gestelde schadevergoeding aan de consument toe te wijzen. Dit klachtonderdeel ligt hiermee voor afwijzing gereed. Om dezelfde reden is er evenmin aanleiding om de maandrente over de periode juli 2020 tot het einde van de huidige rentevastperiode te wijzigen in een marktconform percentage van tussen de 1,0 en 1,5%. Ook dit klachtonderdeel ligt voor afwijzing gereed.

*Conclusie*

3.16 De conclusie is dat CMIS weliswaar haar onderzoeksplicht ten opzichte van de consument heeft geschonden en daarmee is tekortgeschoten in de nakoming van haar zorgplicht, maar dat niet is komen vast te staan dat er daadwerkelijk sprake was van overkreditering. CMIS hoeft geen schadevergoeding aan de consument te betalen en hoeft de maandrente niet te wijzigen. De commissie zal de vorderingen daarom afwijzen.

## 4. De beslissing

De commissie wijst de vorderingen af.

*Deze uitspraak is een niet-bindend advies. 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**

## Burgerlijk Wetboek (BW)

### Artikel 3:310 BW

1. Een rechtsvordering tot vergoeding van schade of tot betaling van een bedongen boete verjaart door verloop van vijf jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de benadeelde zowel met de schade of de opeisbaarheid van de boete als met de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden, en in ieder geval door verloop van twintig jaren na de gebeurtenis waardoor de schade is veroorzaakt of de boete opeisbaar is geworden.
2. (…)
3. (…)
4. (…)
5. (…)

### Artikel 6:89 BW

De schuldeiser kan op een gebrek in de prestatie geen beroep meer doen, indien hij niet binnen bekwame tijd nadat hij het gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijze had moeten ontdekken, bij de schuldenaar terzake heeft geprotesteerd.

## Wet op het financieel toezicht (Wft)

### Artikel 4:34 Wft

1. Voor de totstandkoming van een overeenkomst inzake krediet, of een belangrijke verhoging van de kredietlimiet, dan wel de som van de bedragen die op grond van een bestaande overeenkomst inzake krediet aan de consument ter beschikking zijn gesteld, wint een aanbieder van krediet in het belang van de consument informatie in over diens financiële positie en beoordeelt hij, ter voorkoming van overkreditering van de consument, of het aangaan van de overeenkomst onderscheidenlijk de belangrijke verhoging verantwoord is.
2. De aanbieder gaat geen overeenkomst inzake krediet aan met een consument en gaat niet over tot een belangrijke verhoging van de kredietlimiet of de som van de bedragen die op grond van een bestaande kredietovereenkomst aan de consument ter beschikking zijn gesteld indien dit, met het oog op overkreditering van de consument, onverantwoord is.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld met betrekking tot het eerste en tweede lid.

## Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo)

### Artikel 113 BGfo

1. Een aanbieder van krediet gaat met een consument geen overeenkomst inzake krediet aan waarvan het totale kredietbedrag meer dan € 1.000,- bedraagt, indien hij niet beschikt over voldoende schriftelijke of op een andere duurzame drager vastgelegde informatie aangaande de financiële positie van de consument om, ter voorkoming van overkreditering, te kunnen beoordelen of het aangaan van de overeenkomst verantwoord is.
2. (…)
3. (…)

## Gedragscode Hypothecaire Financiering 2007 (GHF)

### Artikel 6 GHF

1. (…)
2. (…)
3. (…)
4. (…)
5. (…)
6. Een hypothecair financier mag in bijzondere gevallen afwijken van de regels over de vaststelling van het inkomen en de bepaling van de leencapaciteit. Dit betreft gevallen waarin het verantwoord is dat consumenten met een vast en bestendig inkomen (inclusief freelancers, ondernemers, etc. wier inkomen is gecorrigeerd voor continuïteitsrisico's) meer lenen dan op grond van de in dit artikel genoemde criteria mogelijk zou zijn. Indien een dergelijke afwijking zich voordoet, treedt het volgende stappenplan in werking:
   a. De hypothecair financier dient de consument tijdig en op voor hem begrijpelijke wijze in kennis te stellen van de overschrijding en de daaraan verbonden risico's, zodanig dat de consument dit begrijpt en accepteert. Dit kan mondeling of schriftelijk gebeuren.
   b. De consument dient schriftelijk te verklaren dat de hypothecair financier heeft voldaan aan de onder a. genoemde verplichting.
   c. De hypothecair financier legt de overschrijding en de daaraan ten grondslag liggende motivering vast in het cliëntendossier.