Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-294
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter, en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 24 juli 2018
Ingediend door	: Consumenten
Tegen	: Obvion N.V., gevestigd te Heerlen, verder te noemen Geldverstrekker
Datum uitspraak	: 18 april 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consumenten hebben gesteld dat Geldverstrekker hen heeft overgekrediteerd. Geldverstrekker heeft met een beroep op de normen die destijds golden en waren vastgesteld door het NIBUD gemotiveerd verweer gevoerd. De Commissie oordeelt dat overkreditering niet vastgesteld kan worden en dat de vordering dient te worden afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consumenten (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van Geldverstrekker;
- de repliek van Consumenten;
- de dupliek van Geldverstrekker

De Commissie stelt vast dat Consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

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 In 2006 heeft Geldverstrekker een offerte aan Consumenten uitgebracht voor een hypothecaire geldlening ten behoeve van de aankoop van een nieuwe woning met een totale hoofdsom van € 419.000,-. Daarvan is € 75.000,- verstrekt als een overbruggingslening, die is afgelost uit de verkoop van de toenmalige woning.

Daarnaast is een krediet bestaande uit drie leningdelen verstrekt, te weten (i) een spaarhypotheek met een hoofdsom van € 172.000,-, (ii) een aflossingsvrije hypotheek van € 137.000,- en (iii) een spaarhypotheek van € 35.000,-.

2.2 Geldverstrekker heeft de geldlening verstrekt op het inkomen van één van de partners. Volgens de werkgeversverklaring die is ingediend bedroeg het inkomen € 58.900,-.

2.3 In 2008 hebben Consumenten de lening intern overgesloten bij Geldverstrekker. Daarbij zijn de rentetarieven van de drie hierboven opgesomde leningdelen verlaagd, is de overbruggingslening afgelost en is een nieuwe aflossingsvrije hypotheek met een hoofdsom van € 20.000,- verstrekt. De totale hypothecaire geldlening bedroeg op dat moment zodoende € 364.000,-.

2.4 Ten tijde van de verstrekking in 2008 bedroeg het inkomen € 65.418,-.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consumenten vorderen financiële schadevergoeding, die zij hebben begroot op € 75.917,10.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consumenten hebben gesteld dat de maandlasten te hoog zijn en dat zij destijds niet konden vermoeden dat de verstrekte hypotheek dergelijke gevolgen zou hebben. Consumenten hebben gesteld dat de Bank jegens hen de bijzondere zorgplicht om te waken voor overkreditering heeft geschonden. In het kader van die verplichting rustte op Geldverstrekker de een plicht te onderzoeken of Consumenten de aan de verstrekte geldlening verbonden risico's konden en wilden dragen. In dat verband rustte op Geldverstrekker ook een waarschuwingsplicht voor deze risico's, die volgt uit artikel 51 Wet financiële dienstverlening, artikel 4:34 Wet op het financieel toezicht. Voor de onderscheiden verplichtingen hebben Consumenten verwezen naar rechtspraak, onder meer de uitspraak van de Hoge Raad, 16 juni 2017, ECLI:NL:HR:2017:1107.

Onderzoek en waarschuwingen zijn uitgebleven of tenminste onvoldoende geweest. Was het onderzoek juist uitgevoerd en waren de juiste verstrekkingsnormen toegepast, dan had in 2006 een hypotheek mogen worden verstrekt van maximaal € 265.050,-, zijnde 4,5 keer het inkomen van € 58.900,- en in 2008 een hypotheek van (4,5 keer het inkomen van € 65.418,-) maximaal € 294.381,-. De totaal verstrekte hypothecaire geldlening was echter € 344.000,- in 2006 en € 364.000,- in 2008.

De schade hebben Consumenten bepaald door de betaalde en nog te betalen rente te nemen over het verschil tussen de verstrekte lening en de lening die maximaal verstrekt had mogen worden.

Verweer van Geldverstrekker

3.3 Geldverstrekker heeft de stellingen van Consumenten gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie heeft de vraag te beantwoorden of Geldverstrekker een hypothecair krediet heeft verstrekt dat onverantwoord was voor Consumenten. Hierna zal allereerst worden beschreven welke regels golden in de periode 2006 tot en met 2008, toen de financiering aan Consumenten werd verstrekt. Daarna volgt de toepassing van die regels op de verstrekte financiering.

Juridisch kader

4.2 De zorgplicht om te waken voor overkreditering is op 1 januari 2006 in de wet geïntroduceerd (artikel 51 Wet financiële dienstverlening (Wfd)). Overkreditering betreft de situatie waarin een consument een krediet wordt verstrekt waarvan deze gezien zijn financiële situatie de lasten niet kan dragen. De zorgplicht te waken voor overkreditering verplicht geldverstrekkers ertoe voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst met consumenten inlichtingen in te winnen met betrekking tot hun inkomens- en vermogenspositie zodat overkreditering wordt voorkomen. Zie Hoge Raad, 16 juni 2017, ECLI:NL:HR:2017:1107, r.ov. 4.2.6. Deze verplichting vindt haar oorsprong in de opvatting dat de verstrekker van hypothecair krediet in de regel beter in staat wordt geacht dan een kredietvragende consument om de gevolgen van de kredietverstrekking te overzien, en om te beoordelen of de consument in staat zal zijn en blijven de lasten van dat krediet te dragen. Sinds 2007 is deze zorgplicht wettelijk verankerd in artikel 4:34 Wet op het financieel toezicht (Wft) dat artikel 51 Wfd heeft vervangen.

4.3 Tot welke verplichtingen deze zorgplicht leidt, dient naar vast oordeel van de Commissie te worden beoordeeld op basis van de wet- en regelgeving en de inzichten ten tijde van verstrekking van de geldlening. Zie bijvoorbeeld Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2014-167 en nr. 2017-245.

4.4 In 2007 is de open wettelijke norm voor verantwoorde kredietverstrekking ingevuld via zelfregulering, te weten de Gedragscode Hypothecaire Financieringen 2007 (GHF).

Deze GHF bevatte in artikel 6, voor zover hier relevant, de volgende bepalingen:

> *2. De hypothecair financier zal bij het bepalen van de leencapaciteit van een consument die een hypothecaire financiering aanvraagt rekening houden met huidige vaste en bestendige inkomsten, alsmede met toekomstige vrij voor de consument beschikbare inkomsten uit vermogen indien die redelijkerwijs te verwachten zijn. […]*
> *3. De hypothecair financier zal het maximale bedrag van de bruto lasten verbonden aan een hypothecaire financiering vaststellen op basis van actuele door het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) te Utrecht vastgestelde woonlastpercentages. Als de hypothecaire financiering wordt verstrekt aan meer consumenten zal het woonlastpercentage worden gebaseerd op de consument met de hoogste inkomsten. […]*
> *6 Een hypothecair financier mag in bijzondere gevallen bij het verstrekken van een hypothecaire financiering de hiervoor onder 2, 3 en 4 bedoelde normen overschrijden indien hij de consument tijdig in kennis heeft gesteld van die overschrijding en de consument jegens de hypothecair financier schriftelijk heeft verklaard dat de hypothecair financier hem heeft gewezen op de overschrijding van de normen en de daaraan verbonden risico`s en dat hij die risico`s begrijpt en accepteert. De hypothecair financier legt de overschrijding met de daaraan ten grondslag liggende motivering vast in het financieringsdossier van de consument.*

De verstrekte financieringen

4.5 De Commissie merkt op dat het volgens haar vaste lijn in beginsel aan Consumenten is te onderbouwen en zo nodig te bewijzen dat Geldverstrekker zich schuldig heeft gemaakt aan overkreditering. Zie GC Kifid, 2014-167 en 2017-564. Bovendien levert schending van de onderzoeks- of waarschuwingsplicht pas een onrechtmatige daad op wanneer als gevolg van het nagelaten onderzoek daadwerkelijk sprake is geweest van overkreditering. Omdat de Commissie tot het oordeel komt dat de financiering binnen de daarvoor gestelde normen is gebleven, kan achterwege blijven of er wellicht verplichtingen door Geldverstrekker geschonden zijn.

4.6 Consumenten hebben overkreditering gesteld en desgevraagd heeft de advocaat van Consumenten daaraan ten grondslag gelegd dat voor een maximaal verantwoord krediet het inkomen met 4,5 vermenigvuldigd zou mogen worden. Zij hebben echter nagelaten aan te geven waarom voor die factor zou moeten worden gekozen. Daarentegen heeft Geldverstrekker voorgerekend dat de verstrekking binnen de marges bleef van de door het NIBUD gehanteerde financieringslastpercentages, die overigens pas vanaf 2007 een verplichtend karakter hadden. Naar het oordeel van de Commissie heeft Geldverstrekker daarbij voldoende gemotiveerd betwist dat enige verplichting door haar geschonden is.

4.7 De vordering van Consumenten dient derhalve te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

De uitspraak heeft de vorm van 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.

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 40 van het Reglement.