Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0172

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. M.C. Mulder, secretaris)

Uitspraak	28 februari 2023
Ingediend door	De consument
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vorderingen afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en het beleidsdocument van de bank

Samenvatting

De consument wenst de hypothecaire geldlening, welke hij tezamen met zijn voormalige echtgenote heeft afgesloten, alleen op zijn naam voort te zetten. De bank heeft zijn aanvraag afgewezen omdat het niet paste binnen haar acceptatiebeleid. De consument kan de maandasten van de geldlening niet alleen dragen volgens de bank. Partijen verschillen van mening over deze beoordeling, met name waar het gaat om de inkomensverklaring, de oudedagsvoorziening en de privéschulden aan de eigen onderneming van de consument. De consument heeft de bank ook verweten niet voortvarend te hebben gehandeld en hem onnodig lang in onzekerheid te hebben gelaten. Hij stelt door het handelen van de bank schade te hebben geleden. De commissie heeft geoordeeld dat de bank in dit geval de aanvraag heeft mogen afwijzen. De bank had de consument wel eerder moeten informeren over de knelpunten van zijn aanvraag, maar dat heeft niet tot schade in juridische zin geleid zodat de vorderingen zijn afgewezen.

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het 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; 4) de repliek van de consument; 5) de dupliek van de bank; 6) de aanvullende stukken van de bank en 7) de reactie van de consument op deze aanvullende stukken.

1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 25 november 2022. Op de hoorzitting was de consument aanwezig. Namens de bank waren aanwezig: de heer [naam], manager Wonen en mr. M. van den Broek, advocaat, kantoorhoudende te Leiden.

1.3 De consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consument en zijn (inmiddels ex-)echtgenote hebben in 2007 een aflossingsvrije hypothecaire geldlening (hierna: de geldlening) van € 575.000,- afgesloten bij de bank. Zij zijn beiden hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van deze geldlening.

2.2 In 2017 heeft de consument de rente opnieuw vastgelegd voor een periode van tien jaar tegen een tarief van 2%. In 2020 is de consument gescheiden en heeft zijn ex-echtgenote de gezamenlijke woning verlaten. Zij hebben onderling afgesproken dat de consument in de woning blijft wonen en dat hij de bank zal verzoeken de geldlening alleen op zijn naam over te nemen waarbij de ex-partner uit de (hoofdelijke) aansprakelijkheid voor de geldlening wordt ontslagen.

2.3 In het kader van de afwikkeling van de echtscheiding heeft de consument een woning voor zijn ex-echtgenote aangeschaft. De aankoopprijs heeft de consument geleend van zijn eigen onderneming. Daarnaast is sprake van een rekening-courantverhouding tussen de consument en zijn onderneming. Op de balans van de onderneming is voorts een oudedagsverplichting opgenomen van € 903.534,- (per ultimo 2021).

2.4 De consument heeft een bedrag van € 165.000,- afgelost op de geldlening, zodat deze nog € 410.000,- bedroeg. Ten tijde van de hoorzitting bij Kifid is vastgesteld dat de consument daarna nog een bedrag van € 10.000,- heeft afgelost op de geldlening.

2.5 De bank en de consument hebben in 2021 en 2022 meerdere malen contact gehad met elkaar over de mogelijkheden om de ex-echtgenote te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. Het meest recente verzoek daartoe dateert van januari 2022. De bank heeft vervolgens onderzocht of de consument de lasten van de geldlening alleen kan dragen, waarbij zij onder andere het toetsinkomen van de consument heeft vastgesteld.

2.6 Op 26 april 2022 heeft de accountmanager van de bank de consument laten weten dat de inkomensverklaring in haar ogen te laag was afgegeven. Zij zou proberen om een hoger inkomen vast te laten leggen. Hiertoe heeft de consument de bank de jaarcijfers van zijn onderneming over 2021 toegezonden.

2.7 Op 24 mei 2022 heeft de accountmanager aan de consument gemeld dat zij goedkeuring heeft gevraagd om af te wijken van het interne beleid om de financiering rond te kunnen krijgen.

2.8 Op 27 mei 2022 heeft de bank de consument definitief laten weten dat zijn inkomen ontoereikend was om de geldlening alleen op zijn naam te zetten, met als gevolg dat de bank zijn ex-echtgenote niet uit haar hoofdelijkheid heeft ontslagen.

De klacht en vorderingen

2.9 De consument klaagt er allereerst over dat de bank weigert de geldlening alleen op zijn naam te zetten waarbij de ex-partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid wordt ontslagen. Voorts klaagt de consument erover dat de bank hem aan het lijntje heeft gehouden en dat de bank hem eerder duidelijkheid had moeten geven over de knelpunten van zijn aanvraag, gelet op haar acceptatiebeleid. De consument stelt schade te lijden door het handelen van de bank, bestaande uit (mogelijke) kosten voor oversluiting van de geldlening en uit een hogere hypotheekrente dan hij thans aan de bank betaalt.

2.10 De consument vordert primair dat de bank zijn aanvraag alsnog goedkeurt. Subsidiair vordert de consument vergoeding van de door hem geleden schade. Deze schade bestaat volgens de consument uit twee delen. Het eerste deel betreft advieskosten, kosten voor het opstellen van een inkomensverklaring, taxatiekosten en notariskosten van totaal € 5.927,- (hierna: de oversluitkosten). Het tweede deel betreft het verschil tussen de door de consument voor een (eventuele) nieuwe financiering te betalen rente en de rente die hij voor zijn huidige geldlening bij de bank betaalt (hierna: het renteverschil). Dit verschil is door de consument berekend over de resterende rentevastperiode van vijf jaar. Deze schadepost is door de consument begroot op € 28.260,- en is gebaseerd op de rentestand van september 2022.

2.11 Ter onderbouwing van zijn vorderingen voert de consument de volgende argumenten aan:

- De bank had geen nieuwe toetsing hoeven uit te voeren, maar had moeten volstaan met de beoordeling of de consument met zijn netto maandinkomen van € 3.800,- de bruto maandlast van de geldlening van € 683,- kon dragen. Volgens de consument is dit het geval.
- De inkomensverklaring is voor een te laag bedrag opgesteld. Een derde heeft inmiddels een inkomensverklaring met een hoger inkomen opgesteld.
- De bank had bij de bepaling van het toetsinkomen rekening moeten houden met de oudedagsvoorziening in de eigen onderneming. De consument is voornemens om de goed lopende onderneming, dan wel de zich daarin bevindende onroerende zaken en voorraden, in 2027 te verkopen. De bank heeft ook aangegeven dat de regels hieromtrent in het najaar van 2022 versoepeld zouden worden.
- De door de bank toegepaste correctie op de leencapaciteit is onjuist, omdat er met betrekking tot de schulden van de consument aan zijn onderneming geen sprake is van aflossingsverplichtingen. Als deze schulden al moeten worden meegenomen, moet er ook worden gekeken naar het vermogen in de onderneming, welk vermogen de schulden ruimschoots overtreft.
- Een medewerker van de bank heeft meegedeeld dat het er mogelijkheden zijn om van het acceptatiebeleid af te wijken en dat dit in dit geval wel zou lukken.

- De bank is niet met hem in gesprek gegaan over mogelijke alternatieven, zoals het lenen van een lager bedrag (na gedeeltelijke aflossing).
- De bank had hem eerder moeten mededelen dat oversluiten niet mogelijk was, zodat hij elders een geldlening had kunnen afsluiten tegen een lager tarief.

Het verweer

2.12 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 moet de commissie over oordelen?

3.1 De commissie ziet zich gesteld voor de volgende vragen:

1) Is de bank gehouden om de aanvraag van de consument, om de geldlening alleen op zijn naam te zetten, goed te keuren?

2) Is sprake van verwijtbare vertraging aan de zijde van de bank omdat de bank de aanvraag verzoek niet snel genoeg heeft behandeld en/of de consument aan het lijntje heeft gehouden?

3) Is de bank gehouden om de consument een schadevergoeding te betalen?

Ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid

3.2 De commissie ziet zich eerst gesteld voor de vraag of de bank gehouden kan worden om de financiering alleen aan de consument te verstrekken en daarmee de ex-partner van de consument te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. De commissie is van oordeel dat dit niet zo is en legt hierna uit waarom.

Het beoordelingskader

3.3 De commissie stelt voorop dat ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid een bevoegdheid is van de bank en geen verplichting. Het is een bevoegdheid waarbij de bank een zekere mate van beleidsvrijheid toekomt, tenzij de weigering naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is, zoals bedoeld in artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek (zie bijlage). Bij de beoordeling hiervan past de commissie, gelet op de aard van dit wetsartikel, de nodige terughoudendheid toe.

3.4 Daarnaast geldt dat de bank zich dient te houden aan de geldende wet- en regelgeving voor het verantwoord verstrekken van hypothecaire kredieten. Dit volgt onder meer uit artikel 4:34 van de Wet op het financieel toezicht (zie bijlage).

Ook rust op de bank een bijzondere zorgplicht uit hoofde waarvan zij eveneens mag (moet) beoordelen of het gezien de financiële situatie van de consument passend is om de geldlening te (blijven) verstrekken.

Geen verplichting tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid

3.5 De bank heeft aangegeven dat zij het verzoek van de consument tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van zijn ex-echtgenote overeenkomstig haar beleid heeft behandeld als een aanvraag tot oversluiting van de hypothecaire geldlening op naam van de achterblijvende partij, in dit geval de consument. Ook bij voortzetting van de huidige geldlening onder wijziging van de voorwaarden, welke situatie de consument voorstaat, is volgens de bank sprake van een nieuw toetsmoment, waarbij moet worden beoordeeld of het verstrekken van de geldlening aan de consument op basis van de bestaande wet- en regelgeving en de interne normen van de bank verantwoord is. Gelet op de beleidsvrijheid van de bank in combinatie met de zorgplicht die op haar rust, mag aangenomen worden dat de bank het verzoek van de consument als zodanig heeft mogen behandelen. De bank heeft eerst het toetsinkomen vastgesteld conform haar interne beleidsregels. Ook bij deze vaststelling heeft de bank een bepaalde vrijheid. Zij is hierbij niet gebonden aan berekeningen van derden. De omstandigheid dat een derde een inkomensverklaring met een hoger inkomen heeft afgegeven, betekent derhalve niet dat de bank gehouden is om ook dat inkomen te hanteren of dat haar berekening niet juist is.

3.6 De bank heeft vervolgens vastgesteld dat het toetsingsinkomen ontoereikend was voor de gewenste financiering. Hierbij heeft de bank rekening gehouden met de omstandigheid dat de consument binnen tien jaar de AOW-gerechtigde leeftijd zal bereiken en vanaf dat moment (alleen) AOW zal ontvangen. De bank heeft toegelicht waarom zij geen rekening kan houden met de in de onderneming van de consument opgebouwde oudedagsvoorziening. Deze inkomstenbron is niet bestendig genoeg. Op dit moment staat volgens de bank nog niet voldoende vast dat deze aanspraak te gelde gemaakt kan worden. De commissie volgt de bank in dit standpunt. De oudedags-voorziening is nog niet omgezet in een gegarandeerde lijfrente en het staat nog niet met zekerheid vast dat er op het voorgenomen moment van liquidatie van de onderneming (in 2027) daadwerkelijk voldoende liquide middelen aanwezig zullen zijn.

3.7 Over de schulden aan de eigen onderneming heeft de bank, onder verwijzing naar de 'Tijdelijke regeling Hypothecair Krediet en haar interne acceptatiebeleid' (zie bijlage), aangevoerd dat zij ook rekening moet houden met deze financiële verplichtingen. De consument heeft weliswaar geen aflossingsverplichting op deze geldlening, maar hij is hierover wel rente verschuldigd. Dat deze rente in de praktijk bij de rekening-courantschuld wordt opgeteld, maakt dat niet anders. De bank heeft onweersproken gesteld dat, ook rekening houdend met de werkelijke financiële lasten in plaats van de genormeerde financiële lasten van deze geldleningen, de leencapaciteit onvoldoende is.

3.8 Met de bank is de commissie van oordeel dat het vermogen van de onderneming niet bij de vaststelling van de bestaande financiële verplichtingen hoeft te worden betrokken. Dit ondernemingsvermogen is voor de betaalbaarheid van de geldlening niet relevant. Niet is gebleken dat de andersluidende opvatting van de consument steun vindt in de wet of regelgeving.

3.9 Dat de weigering van de bank bij de consument voor onvrede heeft gezorgd, staat vast, maar naar objectieve maatstaven van redelijkheid en billijkheid bezien, kan deze weigering in de gegeven omstandigheden niet als onaanvaardbaar worden gezien.

Is sprake van een verwijtbare vertraging?

3.10 Vervolgens ziet de commissie zich gesteld voor de vraag of sprake is van een verwijtbare vertraging ten aanzien van de behandeling door de bank van de aanvraag van de consument.

3.11 Op basis van de stukken kan niet worden geconcludeerd dat de bank aan de consument heeft toegezegd dat het traject slechts drie weken in beslag zou nemen, zoals de consument heeft gesteld. De commissie gaat daar dan ook niet van uit. De bank heeft toegelicht waarom de behandeling van de aanvraag enkele maanden in beslag heeft genomen. Voor de beoordeling van de betaalbaarheid van de geldlening dient de bank het toetsinkomen van de consument vast te stellen. Omdat de consument ondernemer is, is daarvoor een inkomensverklaring vereist. Hiervoor waren aanvullende stukken nodig. De bank heeft enkele dagen na ontvangst van de op dat moment meest recente jaarcijfers (over 2020) de inkomensverklaring opgesteld. De (accountmanager van de) bank heeft vervolgens pogingen in het werk gesteld om de inkomensverklaring voor een hoger bedrag te laten afgeven. Ook de latere ontvangst van de jaarcijfers over 2021 heeft tot een nieuwe beoordeling geleid.

3.12 Daarnaast heeft de bank onweersproken gesteld dat er andere opties zijn onderzocht met betrekking tot de betaalbaarheid op pensioendatum. Dat met deze pogingen enige tijd is gemoeid, is aannemelijk. Niet kan worden vastgesteld dat de bank de behandeling van de aanvraag heeft getraineerd. Op grond van het voorgaande kan ook niet worden geconcludeerd dat de bank zich onvoldoende heeft ingespannen om het probleem voor de consument op te lossen.

3.13 De commissie overweegt dat niet is komen vast te staan dat de bank heeft toegezegd dat de financiering rond zou komen. De consument heeft ter zitting ook erkend dat hem dit niet is toegezegd door de bank. Wel is volgens hem meerdere keren aangegeven dat afwijking van het beleid mogelijk is. Uit de stukken blijkt dat de medewerker van de bank op 24 mei 2022 intern om afwijking van het beleid heeft verzocht.

Naar het oordeel van de commissie heeft de consument aan deze uitspraken echter niet de gerechtvaardigde verwachting mogen ontlenen dat de geldlening, en daarmee het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van zijn ex-echtgenote, ook daadwerkelijk doorgang zou vinden. Ook als vast zou komen te staan (de bank heeft dit betwist) dat de bank de consument had medegedeeld dat haar beleid in de tweede helft van 2022 zou worden versoepeld, had de consument hieruit redelijkerwijs niet mogen concluderen dat dit ook voor zijn situatie zou gelden of dat daarmee het toetsinkomen wel toereikend zou zijn.

3.14 Wel is de commissie van oordeel dat de bank de consument eerder en/of beter had kunnen informeren over de voortgang van de aanvraag. Eind maart 2022 heeft de bank immers de jaarcijfers over 2020 van de onderneming van de consument ontvangen. Daarin stonden de aan de consument in privé verstrekte geldlening en het rekening-courantkrediet opgenomen. Ook is toen de inkomensverklaring opgesteld. Op dat moment was het de bank duidelijk, of had het de bank duidelijk moeten zijn, dat zowel het inkomen als de leencapaciteit van de consument ontoereikend zouden zijn gelet op het acceptatiebeleid van de bank. Niet is gebleken dat de bank de consument daar toen al over heeft geïnformeerd. De betrokken medewerkers van de bank hebben verder willen zoeken naar een oplossing maar dat neemt niet weg dat zij de consument op dat moment beter hadden kunnen informeren over de haalbaarheid van de aanvraag. De commissie is van oordeel dat dit klachtonderdeel van de consument gegrond is.

Is de bank gehouden tot betaling van een schadevergoeding?

3.15 De commissie ziet zich vervolgens voor de vraag gesteld of de vordering van de consument voor vergoeding van de door hem gestelde schade (bestaande uit de oversluitkosten en het renteverschil) kan worden toegewezen. De commissie oordeelt dat de bank niet gehouden kan worden tot het betalen van een schadevergoeding. De commissie licht hierna toe waarom, waarbij zij eerst het renteverschil en daarna de oversluitkosten zal bespreken.

3.16 Alhoewel het renteverschil wel in verband staat met het in 3.14 gegrond bevonden klachtonderdeel, kan de bank niet gehouden worden tot vergoeding van deze door de consument aangevoerde schade. Hiervoor is van belang dat de consument niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij deze schade daadwerkelijk heeft geleden. De commissie merkt op dat de consument de geldlening niet heeft overgesloten (noch in juni 2022, noch in september 2022, noch tot de zittingsdag) zodat de schade niet is komen vast te staan. De commissie neemt daarbij ook in overweging dat de consument, zich bewust van de stijgende rente, eerder of vaker navraag had kunnen doen bij de bank over de voortgang van de aanvraag. De consument was er vanaf eind april 2022 ook van op de hoogte dat (in ieder geval) het inkomen mogelijk ontoereikend was en heeft toen geen actie ondernomen. Dit dient volgens de commissie dan ook voor rekening en risico van de consument te blijven.

3.17 De toewijzing van het in 3.14 besproken klachtonderdeel heeft ook geen gevolgen voor de oversluitkosten, omdat deze daarmee niet in verband staan. Deze kosten zijn namelijk niet het gevolg van het niet eerder en/of beter informeren van de bank, maar staan in verband met de primaire vordering tot goedkeuring van de aanvraag. Nu niet is komen vast te staan dat de bank de aanvraag niet had mogen afwijzen, en de primaire vordering derhalve wordt afgewezen, is er geen grond voor het toewijzen van deze schade. Daar komt bij dat, voor zover (onderdelen van) de oversluitkosten zijn gemaakt ten behoeve van het traject bij de bank (de consument heeft dit niet nader toegelicht), de consument deze kosten in ieder geval had moeten maken, ongeacht de uitkomst van de beoordeling door de bank. Tevens is de commissie van oordeel dat de consument onvoldoende heeft onderbouwd dat hij deze kosten daadwerkelijk heeft gemaakt.

Conclusie

3.18 De bank heeft niet in strijd gehandeld met de op haar rustende verplichtingen door de aanvraag van de consument te weigeren. De bank had de consument wel eerder duidelijkheid moeten geven over de knelpunten. Dit dient zij zichzelf aan te rekenen. De bank kan echter niet gehouden worden tot het betalen van een schadevergoeding nu de vermeende schade niet is komen vast te staan en ook niet als schade aan de bank kan worden toegerekend.

4. De beslissing

De commissie wijst de vorderingen van de consument af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek

Artikel 248

1. Een overeenkomst heeft niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke, naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien.
2. Een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.

Wet op het financieel toezicht

Artikel 4:34

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.

Tijdelijke regeling hypothecair krediet

Artikel 3

1. De financieringslast van een hypothecair krediet mag niet hoger zijn dan de toegestane financieringslast.

(…)

12. Andere financiële verplichtingen van de consument worden door de aanbieder:
    a. opgeteld bij de financieringslast; of
    b. in mindering gebracht op de toegestane financieringslast.

Bijlage – Beleidsdocument Rabobank als Hypotheekverstrekker, Acceptatie- en beheerregels wonen

Hieronder zijn relevante bepalingen uit het beleidsdocument opgenomen.

2. Regels voor acceptatie en beheer

2.2.3 Stappenplan beoordeling op inkomen en lasten

Doorloop onderstaande stappen om te beoordelen of een aanvraag voldoet aan de acceptatieregels:

1. Bereken het toetsinkomen conform onze regels;
2. Bereken welke lasten de aanvrager kan dragen door het toetsinkomen te vermenigvuldigen met de NIBUD normpercentages voor acceptatie. De uitkomst noemen we de toegestane lasten;
3. Verminder de toegestane lasten met de eventuele bestaande financiële verplichtingen of lasten die bij de gevraagde hypotheek horen (bijv. erfpachtcanon). Het resultaat is het bedrag was een aanvrager aan lasten voor de hypothecaire lening kan dragen;
4. De genormeerde lasten van de gevraagde hypothecaire lening moeten lager zijn dan het resultaat van stap 3.

4. Inkomen

4.1.1 Inkomensdaling binnen 10 jaar

Als sprake is van een inkomensdaling binnen 10 jaar en er ontstaat in die 10 jaar een overschrijding van de toegestane lasten, dan houden we hier rekening mee in de beoordeling van de aanvraag. Er moet zekerheid bestaan dat het resterende inkomen op het moment van inkomensdaling voldoende is om de lasten van de lening te kunnen betalen. (…)

4.9 (Toekomstig) inkomen uit een Oudedagsverplichting (ODV)

Een toekomstige uitkering uit een ODV

De hoogte van de uitkering van een toekomstige Oudedagsverplichting die de aanvrager gaat ontvangen is nog niet bekend. We maken dan een berekening van het inkomen dat we meenemen voor de aanvraag van een lening. Daarbij gelden de onderstaande voorwaarden:

- Er moet sprake zijn van een niet actieve materiele onderneming (holding of pensioen B.V.)
- (…)

5. Financiële verplichtingen

5.4 Lasten van niet-hypothecaire lening(en)

De lasten van overige niet-hypothecaire leningen die niet bij BKR geregistreerd staan, nemen we bij acceptatie en beheer als financiële verplichting op onderstaande manier mee:

- (…)
- Financiële verplichtingen in privé aan de eigen onderneming: de lasten hiervan nemen we mee op basis van de werkelijke lasten die de aanvrager betaalt;
- (…)

9. Life events

9.2 Uit Elkaar Gaan bestaande hypothecaire lening Rabobank

Bij *Uit Elkaar Gaan* is er altijd sprake van een nieuwe financieringsaanvraag die moet voldoen aan de acceptatieregels. We maken onderscheid tussen een bestaande hypothecaire lening bij Rabobank met en zonder NHG.

(…)