Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2015-011 d.d. 6 januari 2015
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter, mr. W.H.G.A. Filott mpf en mr. A.P. Luitingh, leden en mr. M. Barunovic, secretaris)

Samenvatting

Consument heeft na advisering door en bemiddeling van een tussenpersoon in 2008 een hypothecaire geldlening afgesloten bij een rechtsvoorganger van Aangeslotene. Consument stelt dat die rechtsvoorganger hem onvoldoende heeft geïnformeerd over de risico's en betaalbaarheid van de geldlening. Ook stelt Consument dat sprake is van overkreditering. De Commissie oordeelt dat geldverstrekker zijn zorgplicht niet heeft geschonden. De vordering van Consument wordt afgewezen.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:
- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting van Consument, ontvangen op 4 april 2014;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.
- Optima Hypotheek aanvraag d.d. 12 februari 2008, ontvangen ter zitting

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.
Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid. Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.
Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 11 november 2014 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. Op 1 april 2008 hebben Consument en zijn partner door tussenkomst van zijn adviseur een hypothecaire geldlening zonder NHG afgesloten bij een rechtsvoorgangster van Aangeslotene voor een bedrag van € 220.000,-. Deze geldlening bestond uit een spaardeel ter grootte van € 122.500,- tegen een rente van 5,35%, waaraan een levensverzekering was gekoppeld, en een aflossingsvrij deel ter grootte van € 99.500,- tegen een rente van 5,10%. De rente was voor beide leningdelen voor de duur van tien jaar vastgezet. De totale maandlasten van deze geldlening bedroegen € 1.125,23. Tot zekerheid voor de terugbetaling van de geldlening is ten behoeve van een rechtsvoorgangster van Aangeslotene een recht van eerste hypotheek op de woning van Consument gevestigd.

3.2. In de ter zitting overgelegde Optima Hypotheek aanvraag staan Consument en zijn partner als aanvragers vermeld. Daarbij zijn de inkomens van beiden meegenomen bij de beoordeling van de betalingscapaciteit met betrekking tot de geldlening en de levensverzekering.

3.3. In de offerte van 13 februari 2008 voor die geldlening zijn de volgende relevante bepalingen opgenomen:
"*Deze hypotheekaanbieding wordt verstrekt conform de Gedragscode Hypothecaire Financiering. De Gedragscode schrijft een standaard berekeningsmethode voor m.b.t. de maximale hypotheekverstrekking. Deze is onder andere gebaseerd op door het NIBUD gestelde normen. Volgens deze berekening bedraagt voor u het maximale hypotheekbedrag*
€ 375.908,65.
Deze maximale hypotheekberekening is uitsluitend bepaald op basis van de ons ter beschikking gestelde inkomensgegevens en vormt geen enkele toezegging voor een eventueel hoger te verstrekken bedrag dan aan u is geoffreerd.
Verder willen wij u erop wijzen dat Uw hypothecaire lening hoger is dan de bij ons bekende marktwaarde van het onderpand. Bij verkoop van het onderpand bestaat voor u het risico dat er een restschuld ontstaat. Dit zou voor u inhouden dat u na verkoop een betalingsverplichting in de vorm van rente en aflossing jegens de geldgever heeft."

3.4. Vanaf september 2011 heeft Consument de betaling van zowel de verzekeringspremie als de renteverplichtingen (vrijwel volledig) gestaakt.

3.5. Op 30 augustus 2012 is de verzekering door de verzekeraar beëindigd wegens het niet voldoen van de premieverplichtingen. De waarde van de aan de rechtsvoorgangster van Aangeslotene verpande polis is gebruikt ter aflossing van een deel van de openstaande schuld.

3.6. Op 16 april 2013 bedroeg de totale achterstand in betaling van de rente € 19.183,22.

3.7. Op 14 mei 2013 heeft Aangeslotene de Rechtbank Utrecht verzocht om op basis van het in de hypotheekakte opgenomen beheer- en ontruimingsbeding haar een machtiging te verlenen tot het onder zich en in beheer nemen van de woning.
Hiertegen heeft Consument zich verweerd door onder meer te stellen dat sprake is geweest van overkreditering en dat een betalingsregeling met Aangeslotene overeen is gekomen en door Aangeslotene is geschonden. Bij beschikking van 7 augustus 2013 heeft de rechtbank het verzoek van Aangeslotene toegewezen en Consument veroordeeld de woning te ontruimen. De woning is uiteindelijk op 16 oktober 2013 ter veiling verkocht voor een bedrag van € 120.600,-

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot betaling van de door hem geleden schade ten aanzien van voornoemde lening en ontruiming. De schade bestaat volgens Consument uit; eigen bestede uren, advocaatkosten, kosten adviseur, kosten gedwongen verhuizing, de gehele restschuld na omzetten van de lening en emotionele schade. Op het moment dat Consument zijn verzoek tot geschilbeslechting bij de Commissie heeft ingediend heeft hij zijn schade begroot op minimaal € 251.699,27.

4.2. Aan deze vordering legt Consument – kort gezegd – ten grondslag dat de rechtsvoorganger van Aangeslotene de op haar rustende zorgplicht heeft geschonden door hem onvoldoende te informeren omtrent de risico's die verbonden zijn aan de door hem afgesloten geldlening . Hierbij is misbruik gemaakt van de persoonlijke overmachtssituatie waarin Consument zich bevond. Tevens stelt Consument dat, gelet op zijn inkomenspositie en de waarde van het onderpand, sprake is van overkreditering.

4.3. Toen de betalingsproblematiek zich eenmaal had voorgedaan, is volgens Consument tussen Aangeslotene en Consument een betalingsregeling overeengekomen. Consument diende slechts ten aanzien van een van de twee leningdelen nog een rentevergoeding te betalen. Aangeslotene heeft later structureel ontkend dat sprake was van een tussen partijen gemaakte betalingsafspraak en ook geen nieuwe voorstellen gedaan om tot een oplossing te komen. Volgens Consument heeft Aangeslotene hiermee in strijd gehandeld met haar verplichtingen jegens hem.

4.4. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

5. Beoordeling

5.1. Allereerst merkt de Commissie op dat ter zitting is komen vast te staan dat Consument en zijn partner ten tijde van aangaan van de financiering niet zoveel hebben geleend als volgens de destijds geldende normen maximaal toegestaan was. De rechtsvoorgangster van Aangeslotene mocht bij de financiering rekening houden met het wachtgeld dat Consument sinds oktober 2005 ontving en dat ruim 3 jaar later, in augustus 2011, zou aflopen. Om die reden kan niet worden geoordeeld dat sprake is geweest van overkreditering.

5.2. Ten aanzien van de stelling van Consument dat Aangeslotene hem diende te waarschuwen voor de risico's van de door hem aangegane financiering merkt de Commissie op dat haar ter zitting is gebleken dat Consument volledig op de hoogte was van zijn financiële situatie op dat moment en mogelijke risico's voor de toekomst. Consument werd destijds ook bijgestaan door een professionele partij. Hij wist bovendien dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen zijn verzoek om NHG had afgewezen. Ten slotte betrof de geldlening geen complex product en wist Consument precies welke maandlasten hij had te verwachten. Tegen de achtergrond hiervan had de rechtsvoorgangster van Aangeslotene geen bijzondere zorgplicht jegens Consument. Dat hierbij misbruik is gemaakt van een persoonlijke overmachtssituatie aan zijn kant heeft Consument verder ook niet onderbouwd.

5.3. Ten aanzien van de beweerdelijk gemaakte afspraak over een betalingsregeling is gebleken, dat Consument, in het midden gelaten of in dit verband een bindende afspraak was gemaakt, de volgens hem afgesproken verplichtingen zelf niet is nagekomen. De Commissie kan hem dan ook niet volgen in het gemaakte verwijt aan Aangeslotene.

5.4. De vordering is ongegrond en zal worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

6. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vordering van Consument wordt afgewezen.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van 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 kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht/4#stappen-plan.