Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0028
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. E.H.C. Vos, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 22 juli 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Robuust Hypotheken B.V., gevestigd te Capelle aan den IJssel, verder te noemen de geldverstrekker
Datum uitspraak	: 13 januari 2021
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

De consument heeft in het verleden samen met haar toenmalige partner een hypothecaire geldlening afgesloten bij de geldverstrekker. Voor een gedeelte van de hypothecaire geldlening zijn zij een kortere looptijd dan dertig jaar overeengekomen. Op een gegeven moment is de relatie van de consument beëindigd en de geldverstrekker heeft ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid verleend aan de ex-partner van de consument. Bij de aanvraag voor het ontslag heeft de consument ook verzocht de looptijd van de lopende leningdelen te verlengen naar dertig jaar. Het beleid van de geldverstrekker is dat zij dit niet doet. De consument heeft gevorderd dat de geldverstrekker de looptijd alsnog verlengt naar dertig jaar of anders de hogere maandlast over de rentevastperiode aan haar vergoedt. De commissie is van oordeel dat de geldverstrekker niet gehouden is in afwijking van de overeenkomst de looptijd te verlengen en dat zij bovendien niet verplicht was de consument hierover te informeren bij het aangaan van de hypothecaire geldlening. De vorderingen van de consument worden 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 hierbij om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) het verweerschrift van de geldverstrekker; 3) de repliek van de consument; 4) de dupliek van de geldverstrekker en 5) de reactie van de consument op de dupliek.

1.2 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

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

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Op 19 november 2019 heeft de consument samen met haar toenmalige vriend (hierna: de ex-partner) een hypothecaire geldlening afgesloten bij de geldverstrekker (hierna: de hypothecaire geldlening). De consument en de ex-partner waren op grond van de hypothecaire geldlening samen hoofdelijk aansprakelijk. De hypothecaire geldlening bestond uit vier annuïtaire leningdelen:
- deel 1 met een looptijd van 280 maanden (hoofdsom: € 56.132,-);
- deel 2 met een looptijd van 329 maanden (hoofdsom: € 72.679,-);
- deel 3 met een looptijd van 360 maanden (hoofdsom: € 17.000,-) en
- deel 4 met een looptijd van 360 maanden (hoofdsom: € 133.189,-).

Alle vier de leningdelen zijn afgesloten in de risicoklasse 'NHG > 80% marktwaarde' (NHG staat voor Nationale Hypotheek Garantie). Op 27 december 2019 hebben de consument en de ex-partner een bedrag van € 17.000,- afgelost op deel 3. Dit leningdeel is daarmee in het geheel komen te vervallen.

2.2 In 2020 zijn de consument en de ex-partner uit elkaar gegaan. Hun wens was dat de consument in hun woning zou blijven wonen en in dat kader heeft de hypotheekadviseur van de consument bij de geldverstrekker een verzoek ingediend om de ex-partner te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening. Omdat de ex-partner de overwaarde van zijn oude woning ingebracht had in de woning waarvoor de hypothecaire geldlening verstrekt is, zou de consument hem vanwege de geldende NHG-voorwaarden uitkopen met behulp van een nieuw leningdeel van € 17.000,-. De hypotheekadviseur van de consument heeft een aanvraag ingediend voor een omzetting naar drie annuïtaire leningdelen: een deel van € 132.376,- met een looptijd van 358 maanden, een leningdeel van € 128.624,- met een looptijd van 360 maanden en een nieuw leningdeel van € 17.000,- met een looptijd van 360 maanden.

2.3 In reactie op deze aanvraag heeft de geldverstrekker ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid verleend aan de ex-partner. Het verzoek om de leningdelen 1 en 2 (zoals afgesloten in 2019) om te zetten naar een looptijd van 360 maanden heeft zij echter niet gehonoreerd. In plaats daarvan heeft de geldverstrekker op 21 april 2020 een renteaanbod uitgebracht waarin een nieuw leningdeel van € 17.000,- met een looptijd van 360 maanden opgenomen is en de lopende leningdelen ongewijzigd blijven. In het renteaanbod van 21 april 2020 is opgenomen:

"Let op: de door u gevraagde looptijdverlenging voor het nieuw te verkrijgen deel hebben wij niet toegepast. Wij zullen dit alleen toestaan indien dit nodig is voor de haalbaarheid en dat is voor mevrouw niet het geval."

De consument heeft het renteaanbod en de hierop volgende offerte onder protest geaccordeerd.

De klacht en vordering

2.4 De consument heeft zich beklaagd over de weigering van de geldverstrekker om de looptijd van de leningdelen 1 en 2 zoals afgesloten in 2019, te verlengen naar 360 maanden. De consument vordert dat de geldverstrekker de looptijd alsnog verlengt naar 360 maanden of anders de consument financieel compenseert voor de hogere maandlast die zij gedurende de rentevastperiode van 20 jaar moet betalen. De maandlast bedraagt nu € 1.066,34, terwijl de maandlast na de looptijdverlenging € 1.003,10 zou bedragen. Het verschil van € 63,24 vermenigvuldigd met twintig jaar is € 15.177,60. Over dit bedrag vordert de consument bovendien wettelijke rente.

2.5 Volgens de consument heeft zij haar aanvraag in 2020 conform de Tijdelijke regeling hypothecair krediet[1] (hierna: de tijdelijke regeling) en de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (hierna: GHF) ingediend, maar heeft de geldverstrekker niet naar de tijdelijke regeling en de GHF gekeken en haar eigen regels gehanteerd.

2.6 In 2019 hebben de consument en de ex-partner leningdelen 1 en 2 voor een kortere looptijd dan 360 maanden afgesloten, omdat de ex-partner eerder een andere hypothecaire financiering had en daarom fiscaal gezien een kortere looptijd benodigd was. De consument vindt het onterecht dat zij 'meegesleurd' wordt in het hypotheekverleden van de ex-partner, terwijl zij recht heeft op dertig jaar hypotheekrente aftrek en aflossingsschema verplichting. De consument en de ex-partner waren niet getrouwd of geregistreerde partners en hadden geen samenlevingscontract. Nu worden de bruto maandlasten voor de consument zelfs hoger dan de last die zij moest betalen samen met de ex-partner, terwijl zij bij het hanteren van de tijdelijke regeling en de GHF een lagere maandlast zou krijgen, wat de bedoeling moet zijn van die regeling. Volgens de geldverstrekker kan de consument op basis van de Nibud-normen alles betalen, maar dat is volgens de consument te kort door de bocht.

2.7 De geldverstrekker heeft deze regel bovendien nooit kenbaar gemaakt. Als de consument van te voren had geweten dat de geldverstrekker de looptijd van de lopende leningdelen niet zou verlengen, zou zij deze hypothecaire geldlening in 2019 niet hebben afgesloten. Een dergelijke financiering is niet wenselijk voor stellen die samen een huis kopen. Het is bovendien niet in lijn met wat 90% van de geldverstrekkers doet.

[1] Regeling van de Minister van Financiën van 12 december 2012, kenmerk: FM/2012/1887 M, houdende de inkomenscriteria voor het verstrekken van hypothecair krediet en regels voor het vaststellen van de maximale hoogte van het hypothecair krediet in verhouding tot de waarde van de woning (Tijdelijke regeling hypothecair krediet)

Het verweer

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

3. De beoordeling

3.1 Aan de commissie is ter beoordeling voorgelegd of de geldverstrekker gehouden is de in 2019 afgesloten leningdelen 1 en 2 om te zetten naar een looptijd van dertig jaar. De commissie is van oordeel dat de geldverstrekker daartoe niet is gehouden en licht dat hieronder toe. De volgende vraag is of de geldverstrekker de consument bij het afsluiten van de hypothecaire geldlening in 2019 had moeten informeren dat in de situatie zoals die zich in 2020 voordeed, de geldverstrekker de looptijd niet zou verlengen naar dertig jaar. De commissie is tot de conclusie gekomen dat de geldverstrekker dit niet hoefde te doen en ook dit oordeel wordt hieronder toegelicht.

De looptijd van de bestaande leningdelen

3.2 Bij het afsluiten van de hypothecaire geldlening in 2019 hebben de consument en de geldverstrekker afspraken gemaakt over de looptijd van de verschillende leningdelen. Voor deel 1 en 2 zijn zij overeengekomen dat de looptijd korter dan dertig jaar is, respectievelijk 280 en 329 maanden. Het verzoek van de consument om deze twee leningdelen om te zetten naar een leningdeel met een looptijd van dertig jaar is dus een aanpassing van de bestaande overeenkomst die de instemming van de geldverstrekker behoeft. De geldverstrekker heeft in dat kader een grote mate van beleidsvrijheid, waarvan zij echter geen misbruik mag maken.

3.3 Voor de vraag of de geldverstrekker misbruik maakt van haar beleidsvrijheid wordt het belang van de consument bij de aanpassing van de looptijd afgewogen tegen het belang van de geldverstrekker bij het ongewijzigd voortzetten van de looptijd. Er is sprake van misbruik van bevoegdheid als sprake is van een dermate onevenredigheid tussen het belang bij de uitoefening van de bevoegdheid door de geldverstrekker en het belang van de consument dat daardoor wordt geschaad, dat de geldverstrekker naar redelijkheid niet tot die uitoefening had kunnen komen (artikel 3:13 van het Burgerlijk Wetboek (BW), zie voor dit wetsartikel en de andere genoemde regelgeving de bijlage bij deze uitspraak).

3.4 Het belang van de consument is erin gelegen dat het toepassen van een langere looptijd zorgt voor een lagere maandlast gedurende de huidige rentevastperiode van twintig jaar. Zij heeft gesteld dat zij het deel van de ex-partner verworven heeft en dat op grond van de tijdelijke regeling en de GHF dan geldt dat deze annuïtair in dertig jaar afgelost moet worden. In de tijdelijke regeling en de GHF staat volgens de consument nergens vermeld dat dit sneller moet.

Aangezien de consument en haar ex-partner niet gehuwd zijn geweest en geen partner-registratie of samenlevingscontract hadden, heeft de consument naar eigen zeggen conform de tijdelijke regeling en de GHF recht op een nieuw om te zetten hypothecaire geldlening op haar naam, opnieuw vast te zetten voor dertig jaar.

3.5 De geldverstrekker heeft erop gewezen dat haar beleid niet afwijkt van de tijdelijke regeling of de GHF en dat zij op grond van deze regelgeving op geen enkele wijze gehouden is om de looptijd van de leningen aan te passen. De commissie onderschrijft dit en licht dit als volgt toe.

3.6 De GHF is een gedragscode van brancheorganisaties de Nederlandse Vereniging van Banken en het Verbond van Verzekeraars. Een deel van de bepalingen van de GHF is in de loop van de tijd vastgelegd in regelgeving zoals de tijdelijke regeling, een ministeriële regeling. In artikel 3 lid 1 en lid 2 van de tijdelijke regeling is opgenomen dat, ongeacht de vorm van het krediet, de *financieringslast* van een hypothecair krediet niet hoger mag zijn dan de financieringslast op basis van een hypothecair krediet met een annuïtair aflossingsschema met een looptijd van dertig jaar of de looptijd van het hypothecair krediet, indien het hypothecair krediet een kortere looptijd heeft. In geval van een kortere looptijd kan de *financieringslast* toch worden berekend op basis van een annuïtair aflossingsschema gedurende dertig jaar, indien dat onder de omstandigheden verantwoord is (artikel 3 lid 3). In het geval van een aflossing van een hypothecair krediet waarvoor een nieuw hypothecair krediet in de plaats komt met hetzelfde onderpand, waarin de consument blijft wonen, mag de *financieringslast* onder voorwaarden hoger zijn dan de toegestane financieringslast zoals bedoeld in artikel 3 (artikel 4 lid 2).

3.7 In de tijdelijke regeling wordt dus wel ruimte gegeven om een hogere financieringslast aan te gaan in de situatie dat één van de leningnemers in de woning blijft wonen, maar *niet* is voorgeschreven dat de looptijd dan dertig jaar moet bedragen. Het beleid van de geldverstrekker is dan ook niet in strijd met de tijdelijke regeling. Voor de GHF geldt hetzelfde, omdat ook daarin niet bepaald is dat de looptijd dertig jaar moet bedragen.

3.8 De geldverstrekker heeft toegelicht waarom zij niet bereid is zonder meer de looptijd te verlengen. De hypothecaire geldlening is in 2019 afgesloten onder de voorwaarden van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Volgens de geldverstrekker strekt de door NHG gehanteerde borgstelling slechts ter hoogte van het origineel overeengekomen geldbedrag en tot afloop van de origineel overeengekomen looptijd. Op het moment dat de geldverstrekker de looptijd van de hypothecaire geldlening aanpast, is er sprake van een feitelijk andere hypothecaire geldlening. Daarmee komt een deel van de lening buiten de werking van de NHG-borgstelling te vallen en de geldverstrekker is niet bereid dit risico te dragen.

De geldverstrekker kan uit coulance een uitzondering maken als de maandlast behorende bij de bestaande looptijd op basis van de Nibud-norm niet te dragen zijn voor de consument, maar daarvan is in dit geval geen sprake.

3.9 De consument heeft in een reactie op de dupliek van de geldverstrekker betwist dat de borgstelling van NHG niet verder strekt dan de initieel overeengekomen looptijd en aangevoerd dat haar hypotheekadviseur dit nog nooit van een andere geldverstrekker vernomen heeft. De geldverstrekker heeft dit standpunt over NHG echter al ingenomen in de interne klachtprocedure en nogmaals in het verweerschrift in de procedure bij Kifid. De commissie is van oordeel dat de consument en haar hypotheekadviseur (die haar gedurende het hele traject inclusief de klachtprocedure bijgestaan heeft) voldoende tijd en gelegenheid gehad hebben om dit standpunt over de NHG-borgstelling gemotiveerd te betwisten. Nu zij pas in reactie op de dupliek gesteld hebben dat de NHG-borgstelling geen rol speelt, is de commissie van oordeel dat de betwisting onvoldoende gemotiveerd is en wordt die daarom buiten beschouwing gelaten.

3.10 De geldverstrekker heeft verder betwist dat de consument schade lijdt als gevolg van de kortere looptijd. De commissie merkt op dat de consument gedurende de rentevastperiode weliswaar een hogere maandlast betaalt, maar dat de kortere looptijd van de leningdelen als gevolg heeft dat de consument over een kortere periode rente betaalt. Mogelijk weegt dit uiteindelijk op tegen de hogere huidige maandlast. Of dat zo is, zal onder andere afhankelijk zijn van de rentestand na afloop van de rentevastperiode van twintig jaar.

3.11 Op basis van de voorgaande omstandigheden is de commissie van oordeel dat de geldverstrekker geen misbruik gemaakt heeft van haar bevoegdheid om de looptijdverlenging te weigeren. Dat de consument de kortere looptijd aangegaan is in verband met het hypotheekverleden van haar ex-partner, maakt dit niet anders. De geldverstrekker staat immers buiten deze keuze en heeft de consument de kortere looptijd niet opgelegd.

Informatievoorziening bij het aangaan van de hypothecaire geldlening in 2019

3.12 Daarmee komt de commissie toe aan de vraag of de geldverstrekker bij het afsluiten van de hypothecaire geldlening in 2019 de consument had moeten informeren dat zij in geval van een situatie zoals de onderhavige (te weten ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid, waarbij de consument in de woning blijft wonen en haar ex-partner uitkoopt) niet zonder meer bereid is de looptijd van de hypothecaire geldlening aan te passen. Ook in dit verband stelt de commissie voorop dat partijen de looptijd van leningdeel 1 en leningdeel 2 zelf afgesproken hebben. De consument is dus op de hoogte van de contractueel overeengekomen looptijd en beide partijen zijn aan deze looptijd gehouden. De vraag is of de geldverstrekker expliciet kenbaar moest maken dat deze looptijd ook zou blijven gelden als de consument de ex-partner zou uitkopen.

3.13 In juridische termen komt het standpunt van de consument erop neer dat de geldverstrekker haar zorgplicht geschonden heeft door de consument voorafgaand aan het afsluiten van de hypothecaire geldlening haar van onvoldoende informatie te voorzien. Deze privaatrechtelijke zorgplicht wordt ingevuld door onder meer hetgeen in artikel 4:20 lid 1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) bepaald is. Op grond van die bepaling moet de geldverstrekker voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst over een financieel product informatie aan de consument verstrekken voor zover dit redelijkerwijs relevant is voor een adequate beoordeling van dat product (welke verplichting overigens op grond van artikel 4:21 Wft in geval van bemiddeling door een tussenpersoon overgaat op de tussenpersoon, tenzij de tussenpersoon en geldverstrekker overeengekomen zijn dat de geldverstrekker de informatie verschaft). In het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo) is uitgewerkt welke informatie de geldverstrekker moet verstrekken voor het aangaan van de overeenkomst. Daarin is niet bepaald dat de ter discussie staande informatie verstrekt moest worden.

3.14 De consument heeft gesteld dat 90% van de geldverstrekkers, waarmee haar hypotheekadviseur zaken doet, de looptijd in haar situatie zou verlengen en dat de weigering van de geldverstrekker dus niet-marktconform is. De commissie merkt op dat de Autoriteit Financiële Markten (AFM) in de Beleidsregel Informatieverstrekking een interpretatie gegeven heeft van de informatie die financiële dienstverleners moeten verstrekken. De AFM is van mening dat financiële dienstverleners consumenten moeten informeren over relevante kenmerken zoals niet-marktconforme kenmerken van een product, waarbij de AFM toegelicht heeft dat dit kenmerken zijn *"die niet gebruikelijk zijn in de markt en relevant zijn voor een adequate beoordeling van het product"*.[2]

3.15 De commissie is van oordeel dat het beleid om niet af te wijken van de overeengekomen looptijd in geval van ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid, waarbij de andere debiteur in de woning blijft wonen, niet zodanig relevant is dat deze is aan te merken als informatie die 'redelijkerwijs relevant is voor een adequate beoordeling' van de hypothecaire geldlening. De geldverstrekker heeft haar informatieverplichting dus niet geschonden. Redengevend is ten eerste dat de informatie qua detailniveau niet vergelijkbaar is met de informatie die de geldverstrekker wel gehouden is te verstrekken, zoals het totale kredietbedrag, de duur van de overeenkomst, de rentevoet en de voorwaarden die de toepassing van de rentevoet regelen, de voorwaarden en procedure voor beëindiging van de overeenkomst en een weergave van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst met betrekking tot het krediet (artikel 112e BGfo).

[2] Beleidsregel Informatieverstrekking, 4. Relevante kenmerken – artikel 4:20 Wft

Daarnaast heeft de commissie bij haar oordeel in aanmerking genomen dat de consument wel de gelegenheid heeft om de (looptijd van de) hypothecaire geldlening aan te passen in het kader van een reguliere oversluiting naar een nieuwe hypothecaire geldlening.

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 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. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Burgerlijk wetboek

Artikel 3:13
1. Degene aan wie een bevoegdheid toekomt, kan haar niet inroepen, voor zover hij haar misbruikt.
2. Een bevoegdheid kan onder meer worden misbruikt door haar uit te oefenen met geen ander doel dan een ander te schaden of met een ander doel dan waarvoor zij is verleend of in geval men, in aanmerking nemende de onevenredigheid tussen het belang bij de uitoefening en het belang dat daardoor wordt geschaad, naar redelijkheid niet tot die uitoefening had kunnen komen.
3. Uit de aard van een bevoegdheid kan voortvloeien dat zij niet kan worden misbruikt.

Tijdelijke regeling hypothecair krediet

Artikel 3
1. De financieringslast van een hypothecair krediet mag niet hoger zijn dan de toegestane financieringslast.
2. Als financieringslast van het hypothecair krediet geldt, ongeacht de vorm van het hypothecair krediet, het berekende bruto jaarlijkse bedrag aan debetrente en aflossing behorende bij een hypothecair krediet met een annuïtaire aflossingsschema gedurende dertig jaar of de looptijd van het hypothecair krediet, indien het hypothecair krediet een kortere looptijd heeft dan dertig jaar. Indien het hypothecair krediet een kortere looptijd heeft dan dertig jaar kan bij de berekening van de financieringslast tevens rekening worden gehouden met opgebouwde spaartegoeden die zullen worden aangewend voor de aflossing van het hypothecair krediet, indien het gelet op de voorwaarden van het hypothecair krediet en de persoonlijke omstandigheden van de consument verantwoord is.
3. In afwijking van het tweede lid, kan de financieringslast van het hypothecair krediet, in gevallen waarin het hypothecair krediet een looptijd heeft van minder dan dertig jaar, worden berekend als het bruto jaarlijkse bedrag aan debetrente en aflossing behorende bij een hypothecair krediet met een annuïtair aflossingsschema gedurende dertig jaar, indien het gelet op de voorwaarden van het hypothecair krediet en de persoonlijke omstandigheden van de consument verantwoord is.
(…)

Artikel 4
1. (…)
2. Een aanbieder van hypothecair krediet kan tevens van artikel 3, eerste lid, afwijken bij aflossing van een hypothecair krediet en het in plaats daarvan afsluiten van een nieuw hypothecair krediet met hetzelfde onderpand, voor zover de consument in de woning blijft wonen en de hoofdsom van het nieuwe hypothecair krediet niet hoger is dan de som van het af te lossen bedrag van het bestaande hypothecair krediet en de kosten die verband houden met het afsluiten van het nieuwe hypothecair krediet en de aflossing van het bestaande hypothecair krediet.
(…)

Wet op het financieel toezicht

Artikel 4:20
1. Voorafgaand aan het adviseren, het verlenen van een beleggingsdienst, het verlenen van een nevendienst of de totstandkoming van een overeenkomst inzake een financieel product niet zijnde een financieel instrument verstrekt een beleggingsonderneming of financiëledienstverlener de consument of, indien het een financieel instrument of verzekering betreft, de cliënt informatie voor zover dit redelijkerwijs relevant is voor een adequate beoordeling van die dienst of dat product. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld met betrekking tot de in de vorige volzin bedoelde informatie. Deze regels kunnen onder meer betrekking hebben op de informatie die wordt verschaft met betrekking tot de uitoefening door de consument of cliënt van de in artikel 230x, eerste en tweede lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde rechten.
(…)

Artikel 4:21
Indien een financiëledienstverlener een financiële dienst verleent door tussenkomst van een bemiddelaar, gevolmachtigde agent of een ondergevolmachtigde agent wordt de informatie, bedoeld in artikel 4:20, eerste en derde lid, verstrekt door deze bemiddelaar, gevolmachtigde agent of ondergevolmachtigde agent, tenzij de desbetreffende financiële onderneming en de bemiddelaar, gevolmachtigde agent onderscheidenlijk ondergevolmachtigde agent zijn overeengekomen dat de financiële onderneming zelf aan artikel 4:20, eerste en derde lid, voldoet.

Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft

Artikel 112e

1. De informatie, bedoeld in artikel 4:33, eerste lid, van de wet, met betrekking tot krediet als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn hypothecair krediet wordt op papier of op een andere duurzame drager verstrekt en bevat in ieder geval een beschrijving van de aard, risico's en kosten van het krediet die gedetailleerd genoeg is om de consument in staat te stellen een weloverwogen beslissing te nemen. Alle informatie wordt even opvallend weergegeven.
2. De informatie bedoeld in het eerste lid, bevat de volgende gegevens:
a. de naam en adres en, indien de aanbieder van het krediet of de bemiddelaar in krediet een rechtspersoon is, de statutaire naam en handelsnaam of handelsnamen;
b. het totale kredietbedrag en de overeengekomen afzonderlijke opnames;
c. de duur van de kredietovereenkomst;
d. de rentevoet en de voorwaarden die de toepassing van deze rentevoet regelen;
e. de vanaf het sluiten van de overeenkomst inzake krediet in rekening te brengen kosten, alsmede in voorkomend geval de voorwaarden waaronder deze gewijzigd kunnen worden;
f. voor zover van toepassing, de kosten van niet-nakoming door de consument;
g. de voorwaarden en procedure voor beëindiging van de overeenkomst inzake krediet;
h. het recht van de consument op grond van artikel 4:32 van de wet onverwijld en kosteloos geïnformeerd te worden over het resultaat van de raadpleging van een gegevensbestand ter beoordeling van zijn kredietwaardigheid;
i. een weergave van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst met betrekking tot het krediet;
j. voor zover van toepassing, de periode gedurende welke de aanbieder van krediet door de precontractuele informatie is gebonden.
3. De aanbieder informeert de consument, teneinde deze in staat te stellen te beoordelen of de voorgestelde overeenkomst inzake krediet aan zijn behoeften en financiële situatie beantwoordt, over de risico's en effecten van het krediet in geval van:
a. de ontwikkeling van de rentevoet, daarbij wordt een voorbeeld opgenomen uitgaande van een stijging van de rentevoet met 2%-punt;
b. de ontwikkeling van de waarde van het onroerend goed waarop zekerheid is gevestigd, daarbij wordt een voorbeeld opgenomen uitgaande van een waardedaling van 20 procent;
c. wijzigingen in de overeengekomen opnames gedurende de duur van het krediet;
d. voor zover van toepassing, de consequenties van het opeisen van de lening en de effecten van een verkoopopbrengst lager dan het opgenomen krediet.
4. De aanbieder verstrekt aan de consument op zijn verzoek een kosteloos exemplaar van het ontwerp van de overeenkomst inzake hypothecair krediet als bedoeld in het eerste lid, tenzij de aanbieder op het tijdstip van het verzoek niet voornemens is de overeenkomst met de consument aan te gaan.