Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0148

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

Datum uitspraak	19 februari 2024
Klacht van	De consument
Tegen	De Volksbank N.V., handelend onder de naam BLG Wonen, gevestigd te Utrecht, verder te noemen BLG Wonen
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. BLG Wonen heeft het verzoek van de consument tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van de consument afgewezen. De consument stelt dat BLG Wonen dit niet mocht doen en vordert dat BLG Wonen alsnog instemt met het verzoek. De commissie is van oordeel dat BLG Wonen het verzoek mocht afwijzen. De afwijzing is naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar. De vordering wordt 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) het verweerschrift van BLG Wonen; 3) de repliek van de consument; en 4) de dupliek van BLG Wonen.

1.2 De consument is in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde mevrouw mr. W.M. Smeets, advocaat kantoorhoudende te Hellevoetsluis.

1.3 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.

1.4 De consument heeft gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consument heeft in 2005 met haar (inmiddels ex-)partner (hierna: ex-partner) een hypothecaire geldlening afgesloten bij BLG Wonen met een hoofdsom van € 225.000,- voor de financiering van de woning waarin zij nadien samen hebben gewoond. Zowel de consument als haar ex-partner zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de geldlening.

2.2 In 2007 hebben de consument en haar ex-partner een tweede hypothecaire geldlening afgesloten bij BLG Wonen met een hoofdsom van € 50.000,-. Ook voor deze geldlening zijn de consument en haar ex-partner beide hoofdelijk aansprakelijk. De consument en haar ex-partner zijn bij het afsluiten van beide geldleningen bijgestaan door een hypotheek-adviseur.

2.3 De echtelijke woning behoort in eigendom toe aan de ex-partner. De consument is geen eigenaar van de woning. De consument en haar ex-partner hebben samen een onderneming waarvan de ex-partner 70% van de aandelen houdt en de consument 30% van de aandelen houdt.

2.4 In 2021 hebben de consument en haar ex-partner besloten van elkaar te scheiden en zijn zij in overleg getreden om de gevolgen hiervan te regelen. Uit de conceptafspraken vloeit voort dat de consument haar aandelen in de onderneming overdraagt aan haar ex-partner. Daar staat tegenover dat de consument wordt ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldleningen.

2.5 Van de hypotheekadviseur van de consument heeft BLG Wonen in augustus 2022 een verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van de consument ontvangen. BLG Wonen heeft dat verzoek op 11 augustus 2022 afgewezen omdat de ex-partner de hypothecaire geldleningen niet alleen kan dragen volgens de inkomensnormen.

2.6 De consument heeft op 24 augustus 2022 bezwaar gemaakt tegen de afwijzing. BLG Wonen heeft daarop laten weten nogmaals te willen kijken naar een oplossing en heeft vervolgens informatie opgevraagd bij de accountant van de ex-partner. Op 5 april 2023 heeft BLG Wonen informatie ontvangen van de accountant. Op 14 april 2023 heeft BLG Wonen de consument laten weten dat zij niet bereid is haar te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid in verband met inkomensnormen. De ex-partner van de consument is volgens BLG Wonen niet in staat de hypotheeklasten zelfstandig te dragen.

De klacht en vordering

2.7 De consument stelt dat BLG Wonen het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid niet had mogen afwijzen. Er is geen goede grond om aan te nemen dat de ex-partner de hypotheeklasten niet kan voldoen. BLG Wonen is ten onrechte uitgegaan van een inkomen van € 30.469,-. Uit de jaarcijfers volgt dat de onderneming een netto-omzet genereert van € 73.800,-. Dat is een aanzienlijk hoger bedrag. Dit wordt bevestigd doordat er reserves aan het eigen vermogen zijn toegevoegd. De ex-partner zou zijn inkomen kunnen verhogen door middel van dividenduitkeringen, maar heeft ervoor gekozen gelden aan de reserves toe te voegen. Hieruit volgt dat hij ervoor kan zorgen dat er voldoende inkomen is om de hypotheeklasten te kunnen voldoen. Vanwege het hypotheekrecht dat BLG Wonen op de woning heeft, heeft hij daar ook alle belang bij om executie van het hypotheekrecht te voorkomen.

Daarnaast is de uitstaande hypotheekschuld momenteel € 275.000,- en was de WOZ-waarde van de woning op peildatum 1 januari 2022 € 644.000,-. De marktwaarde zal nog hoger liggen. Op basis daarvan biedt alleen de woning al voldoende zekerheid voor de voldoening van de hypotheekschuld.

2.8 Gelet op deze omstandigheden zijn de gevolgen voor het niet instemmen met het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van de consument voor haar onredelijk groot. Het staat een minnelijke regeling met haar ex-partner in de weg, omdat zij niet kan voldoen aan de gemaakte conceptafspraken. De scheiding ligt al sinds november 2021 stil. Daarnaast kan zij geen financiering verkrijgen om een eigen woning te kopen of een auto aan te schaffen. Zij is hierdoor aangewezen op een huurwoning met veel hogere kosten. En dat terwijl zij zelf geen eigenaar is van de woning die als onderpand dient voor de hypothecaire geldleningen.

2.9 De consument stelt verder dat zij bij het afsluiten van de hypothecaire geldleningen niet wist dat zij in geval van een echtscheiding en een beëindiging van haar ondernemerschap aansprakelijk zou kunnen blijven voor de lening. Zij verkeerde in de veronderstelling dat zij bij een echtscheiding niet langer hoofdelijk aansprakelijk zou zijn voor de lening.

2.10 De consument vordert dat BLG Wonen haar uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening ontslaat.

Het verweer

2.11 BLG Wonen 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 ligt de vraag voor of BLG Wonen medewerking moet verlenen aan het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van de consument. De commissie komt tot het oordeel dat BLG Wonen dat niet hoeft te doen en licht dat hierna toe.

3.2 De commissie stelt voorop dat de consument en haar ex-partner op grond van de afspraken die zij met BLG Wonen hebben gemaakt beide hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de hypothecaire geldleningen. Het is de commissie niet gebleken dat BLG Wonen de consument hierover onjuist heeft geïnformeerd. Bovendien is de consument bij het afsluiten van de leningen bijgestaan door een adviseur. Voor zover de consument stelt dat zij niet wist dat zij in geval van een echtscheiding hoofdelijk aansprakelijk voor de geld-leningen zou blijven is dat niet toe te rekenen aan BLG Wonen. Ook doet het feit dat de consument geen eigenaar is van de woning waarvoor de hypothecaire geldleningen zijn afgesloten niet af aan het feit dat zij met BLG Wonen is overeengekomen dat zij hoofdelijk aansprakelijk is voor de geldleningen.

3.3 Het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van een van de schuldenaren is een wijziging van de bestaande geldleningsovereenkomst. Voor een dergelijke wijziging is instemming van BLG Wonen nodig. BLG Wonen is in beginsel niet verplicht die instemming te verlenen. BLG Wonen mag weigeren om ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te verlenen, tenzij dat in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is (zie artikel 6:248 lid 2 BW).[1]

3.4 De consument heeft aangevoerd dat het gelet op de in 2.8 en 2.9 genoemde omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is dat BLG Wonen niet instemt met het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

3.5 BLG Wonen heeft aangevoerd dat zij op grond van artikel 4:34 van de Wet op het financieel toezicht verplicht is om te waken voor overkreditering en dat zij in verband daarmee geen onverantwoorde hypothecaire kredieten mag verstrekken. Zij heeft het verzoek afgewezen omdat het vastgestelde inkomen van € 30.469,- van de ex-partner niet voldoende is voor een hypothecaire schuld van € 275.000,-. Het inkomen is vastgesteld aan de hand van een inkomensverklaring die is opgesteld door een externe partij en die is gebaseerd op de jaarcijfers van 2019, 2020 en 2021. Volgens de inkomensnormen is sprake van een forse overschrijding bij een hypothecaire schuld van € 275.000,-. Hoewel BLG Wonen bereid is aan een maatwerkoplossing mee te werken, is daar in dit geval geen ruimte voor. De relatief lage hypotheekschuld ten opzichte van de waarde van de woning verandert niet dat het inkomen onvoldoende is volgens de geldende inkomensnormen. Daarnaast weegt ook mee dat de afspraken over de echtscheiding nog niet definitief zijn. Dat kan ook gevolgen hebben voor de financiële positie van de ex-partner.

3.6 De commissie is van oordeel dat BLG Wonen hiermee voldoende gemotiveerd heeft dat zij belang heeft bij het handhaven van de hoofdelijke aansprakelijkheid van de consument. Het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid heeft tot gevolg dat BLG Wonen zich alleen nog op de ex-partner kan verhalen. Op basis van de inkomensverklaring is BLG Wonen echter tot de conclusie gekomen dat het inkomen van de ex-partner onvoldoende is om de hypothecaire geldleningen alleen te dragen. Een dergelijke beoordeling van het inkomen van de ex-partner valt binnen de beleidsvrijheid van BLG Wonen. Dat BLG Wonen geen genoegen neemt met de overwaarde van de woning acht de commissie niet onaanvaardbaar. Met de waarde van de woning kunnen de hypotheeklasten immers niet betaald worden en de waarde van de woning kan fluctueren. Het is onzeker of de waarde van de woning behouden blijft in de toekomst. Ook het argument van BLG Wonen dat de afspraken over de echtscheiding nog niet definitief zijn, waardoor het onduidelijk is hoe de financiële situatie er na echtscheiding uit zal zien is begrijpelijk.

[1] Zie onder meer Geschillencommissie Kifid nrs. 2022-0041; 2020-826; 2020-378 en 2020-562.

Hoewel de weigering om de consument te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid nadelige financiële gevolgen voor haar heeft, is naar het oordeel van de commissie geen sprake van een situatie die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

3.7 Gelet op het voorgaande oordeelt de commissie dat BLG Wonen het verzoek tot hoofdelijk ontslag van de consument in de gegeven omstandigheden mocht weigeren. De vordering wordt afgewezen.

3.8 Tot slot merkt de commissie nog op dat BLG Wonen heeft laten weten dat het inkomen is bepaald aan de hand van de jaarcijfers van 2019, 2020 en 2021. Als de consument en haar ex-partner van mening zijn dat het inkomen hoger is als wordt gekeken naar de jaarcijfers van 2022 en 2023, dan staat het hen vrij een nieuwe inkomensverklaring te laten opstellen en aan de hand daarvan een nieuw verzoek tot hoofdelijk ontslag te doen. Mocht het inkomen van de ex-partner van de consument dan voldoende blijken voor het overnemen van de hypothecaire geldlening, dan ligt het in de rede dat BLG Wonen daaraan meewerkt.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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 – bepalingen uit wet- en regelgeving

Burgerlijk Wetboek 6

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, de 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.

3 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld met betrekking tot het eerste en tweede lid.