Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-835
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. L.T.A. van Eck, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 8 juli 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Cooperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 23 oktober 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument klaagt over de hoogte van de aan hem door de bank verstrekte hypothecaire geldlening. Hij heeft geen argumenten aangevoerd die de door hem gestelde overkreditering onderbouwen. De bank heeft wel voldoende aannemelijk gemaakt dat de verstrekte geldlening binnen de toen geldende verstrekkingsnormen viel. De klacht van consument is ongegrond.

1. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier en de aanvulling daarop, met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank, met bijlagen;
- de reactie van Consument op het verweerschrift.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Partijen hebben op 25 oktober 2007 gesproken over de financiering van de aankoop van de (op 12 oktober 2007 door Consument gekochte) woning met een aankoopprijs van € 67.500,-.

2.2 De Bank heeft Consument op 30 oktober 2007 een hypothecaire geldlening (SpaarZeker Hypotheek) van € 102.500,- geoffreerd voor de aankoop en verbouwing van de woning. Consument is met deze offerte akkoord gegaan. Partijen zijn een rentetarief van 5,1% gedurende een rentevaste periode van tien jaar tot 30 november 2017 overeengekomen. De rentelasten bedroegen € 436,- per maand.

2.3 Per 1 december 2017 zijn partijen een rentetarief van 3,1% voor een rentevaste periode van twintig jaar overeengekomen. De rentelasten bedragen nu € 264,80 per maand.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

3.1 Consument vordert dat:

- het uitstaande bedrag onder de hypothecaire geldlening wordt teruggebracht tot € 40.000,- en;
- de Bank de door hem betaalde rente gedurende de looptijd van de hypothecaire geldlening over het meerdere van € 40.000,- terugbetaalt.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank heeft Consument een te hoge hypothecaire geldlening verstrekt. Ten tijde van de financiering was Consument arbeidsongeschikt. Op basis van de financiële situatie van Consument, had de Bank hem maximaal € 40.000,- kunnen lenen. Consument legt een inkomenstoetsing over, waarin een maximale hypotheeksom van € 67.276,- wordt genoemd. Ook is de woning momenteel minder dan € 80.000,- waard, terwijl de hypothecaire financiering € 102.500,- bedraagt.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 Consument klaagt over de door de Bank aan hem in oktober 2007 verstrekte hypothecaire geldlening. Volgens Consument is er sprake van overkreditering, hetgeen door de Bank wordt betwist. Hierna zal eerst het voor deze klacht relevante beoordelingskader worden geschetst, waarna dit kader zal worden toegepast op de aan Consument verstrekte hypothecaire geldlening.

4.2 Op 1 januari 2006 heeft de wetgever een zorgplicht in de wet geïntroduceerd, die kredietverstrekkers ertoe verplicht te waken voor overkreditering (artikel 51 Wet financiële dienstverlening (Wfd)). Met overkreditering wordt de situatie bedoeld 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.o. 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.

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.

4.4 Ten tijde van de verstrekking van het hypothecair krediet aan Consument in 2007 was deze zorgplicht inmiddels wettelijk verankerd in artikel 4:34 Wet op het financieel toezicht (Wft) dat artikel 51 Wfd had vervangen. De redactie van artikel 4:34 Wft luidde ten tijde van de totstandkoming van het hypothecair krediet als volgt:

> *"Artikel 4:34*
> *1 Voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst inzake krediet 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 verantwoord is.*
> *2 De aanbieder gaat geen overeenkomst inzake krediet aan met een consument 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."*

4.5 Daarnaast waren normen voor verantwoorde kredietverstrekking opgenomen in zelfregulering, te weten de Gedragscode Hypothecaire Financieringen 2007 (GHF). De normen uit die gedragscode worden als minimumnormen gehanteerd voor beantwoording van de vraag of sprake is van overkreditering. Zie Rb. Rotterdam 4 mei 2011, ECLI:NL:RBOT:2011:BQ3835. 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."

4.6 Tot slot kunnen kredietverstrekkers interne verstrekkingsnormen hanteren. Hierin worden onder meer regels gegeven voor de financieringen die op basis van artikel 6, lid 6 GHF mogen worden verstrekt. Daarbij wordt in afwijking van de door NIBUD vastgestelde woonlastpercentages een hoger maximumpercentage van het bruto-inkomen toegestaan dat aan hypotheeklasten mag worden besteed.

4.7 Het is in beginsel aan Consument om te onderbouwen en zo nodig te bewijzen dat de Bank zich schuldig heeft gemaakt aan overkreditering. Zie Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2014-167. Consument heeft weliswaar gesteld dat de Bank een te hoge hypothecaire geldlening aan hem heeft verstrekt, maar de argumenten die hij aandraagt kunnen niet tot de conclusie van overkreditering leiden. De argumenten die Consument naar voren brengt ter onderbouwing van zijn stelling worden hierna besproken.

4.8 Allereerst geeft de door Consument overgelegde "Inkomenstoetsing" (als bijlage bij het klachtformulier) de uitkomst van een toets op basis van de *huidige* financiële situatie van Consument en de *nu* geldende verstrekkingsnormen. Of de in 2007 aan Consument verstrekte hypothecaire geldlening binnen de verstrekkingsnormen viel, dient echter te worden beoordeeld op basis van de financiële situatie van Consument *in 2007* en de *toen geldende* verstrekkingsnormen. Verder wijst Consument ter onderbouwing van de door hem gestelde overkreditering op de huidige waarde van de woning. De huidige waarde van de woning (volgens Consument minder dan € 80.000,-) is voor de vraag of de hypothecaire geldlening in 2007 binnen de geldende verstrekkingsnormen viel niet van belang. Voor het berekenen van een maximale hypotheeksom geldt de op het moment van de hypotheekverstrekking geldende financiële situatie van Consument.

Toekomstige wijzigingen in die situatie die voorzienbaar zijn, zoals een pensionering, maken deel uit van die financiële situatie. De waarde van de woning maakt onderdeel uit van de financiële situatie van Consument. Het gaat dan echter wel om de waarde zoals die gold op het moment van de hypotheekverstrekking. Die waarde blijkt uit het taxatierapport van 5 november 2007.

4.9 Consument heeft geen argumenten naar voren gebracht die de door hem gestelde overkreditering onderbouwen. Ook is niet aannemelijk dat van overkreditering sprake is. De Bank heeft daarentegen voldoende aannemelijk gemaakt dat de verstrekte hypothecaire geldlening binnen de in oktober 2007 geldende verstrekkingsnormen viel. De klacht van Consument is dan ook ongegrond.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom 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.