**Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2022-1068**

(mr. M.E.J. Bracco Gartner, voorzitter en mr. R.G. de Kruif, secretaris)

| | |
|---|---|
| Klacht ontvangen op | 14 september 2022 |
| Ingediend door | De consument |
| Tegen | ABN AMRO Bank N.V., handelend onder de naam Florius, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank |
| Datum uitspraak | 16 december 2022 |
| Aard uitspraak | Bindend advies |
| Uitkomst | Vordering afgewezen |

## Samenvatting

Hypothecaire geldlening. De commissie is van oordeel dat het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor een hypothecaire geldlening, een substantiële wijziging betreft waarbij de bank een advies van een hypotheekadviseur verplicht mag stellen. De klacht van de consument is ongegrond en zijn 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) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de bank.

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 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 heeft in 2004 samen met zijn toenmalige echtgenote (hierna genoemd: de ex-partner) een hypothecaire aflossingsvrije geldlening van € 180.000,- afgesloten bij de (rechtsvoorganger van) de bank.

2.2 Bij beschikking van 15 september 2010 is door de Rechtbank Amsterdam de echtscheiding tussen de consument en de ex-partner uitgesproken.

Het tussen de consument en de ex-partner overeengekomen echtscheidingsconvenant maakte deel uit van deze beschikking.

2.3 In het echtscheidingsconvenant, door partijen getekend op 26 juli 2010, is ten aanzien van de eigen woning het volgende opgenomen:
*"8.1 de koopwoning gelegen te (…) blijft gezamenlijk eigendom van man en vrouw. De man en vrouw nemen gezamenlijk de verplichting op zich de hypotheek te betalen met ingang van 01 juli 2010. Op genoemde onroerend goed rust een hypotheek van E 180.000 bij [de bank].(…) De maandelijkse hypotheeklast van bruto E 540,00 zal de man 3/4 deel betalen en vrouw 1/4 deel."*

2.4 Op 1 augustus 2022 heeft de consument, samen met de ex-partner, de bank verzocht om hem te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening en deze volledig op naam van de ex-partner te stellen. De bank heeft dit verzoek afgewezen en hen verwezen naar een hypotheekadviseur.

*De klacht en vordering*

2.5 De consument klaagt dat de bank hem niet wil ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening. Volgens de consument stelt de bank onnodig een hypotheekadvies verplicht. De kosten die de consument daarvoor moet betalen staan volgens hem niet in verhouding met de te verrichten werkzaamheden. Daarnaast biedt de woningwaarde de bank al voldoende zekerheid. De consument heeft aangegeven dat hij met de ex-partner afspraken heeft gemaakt, onder andere dat hij zijn deel van de hypotheeklast van € 450,- blijft betalen omdat hij als huurder in een deel van de woning verblijft. Mocht hij verhuizen dan blijft hij een bedrag van € 225,- per maand betalen. De wijziging zou daarmee geen impact hebben op de betaalbaarheid van de hypotheek. De consument vordert dat de bank het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid beoordeelt zonder tussenkomst van een adviseur.

*Het verweer*

2.6 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 gaat het om?*

3.1 De commissie ziet zich gesteld voor de vraag of de bank een (hypotheek)advies verplicht mag stellen bij een verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van één van de partijen voor een hypothecaire geldlening.

*Wat is het beoordelingskader?*

3.2 Als uitgangspunt geldt dat de bank, op grond van het beginsel van contractsvrijheid, zelf een bepaalde mate van vrijheid heeft om beleid te voeren en mag bepalen onder welke voorwaarden zij haar producten en dienstverlening aanbiedt of een overeenkomst aangaat. Dit geldt ook voor de wijziging van de overeenkomst.[1]

3.3 In lijn met eerdere uitspraken is de commissie van oordeel dat de bank op grond van haar contracts- en beleidsvrijheid bij een (substantiële) wijziging van een hypothecaire geldlening advies verplicht mag stellen. Daarbij is niet relevant of sprake is van een nieuwe geldlening of een aanpassing van een bestaande geldlening. Alleen bij wijzigingen van ondergeschikte aard mag hypotheekadvies niet verplicht worden gesteld.[2] Het gaat hier dus om de vraag of sprake is van een substantiële wijziging in de overeenkomst met de bank.

*Het gaat hier om een substantiële wijzing*

3.4 Het verzoek van de consument aan de bank tot ontslag uit de hoofdelijkheid betekent in dit geval de wens dat de overeenkomst van hypothecaire geldlening uitsluitend op naam van de ex-partner wordt voortgezet. Dit is geen wijziging van ondergeschikt belang. De ex-partner wordt immers alleen en voor de gehele lening (hoofdelijk) aansprakelijk. De commissie acht het dan ook niet onredelijk van de bank dat zij daarbij advisering door een hypotheekadviseur verplicht stelt. Het is immers van belang dat met name de 'overblijvende' partij (in dit geval zou dat de ex-partner zijn) goed wordt geïnformeerd over de financiële en/of fiscale gevolgen van een ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van de 'vertrekkende' partij (in dit geval de consument). Daarnaast dient de bank de kredietwaardigheid van deze (overblijvende) partij te toetsen. De bank sluit in dat geval namelijk met de ex-partner feitelijk een nieuwe overeenkomst waarbij de bank vóór de totstandkoming daarvan de financiële positie van haar klant dient te beoordelen om overkreditering te voorkomen.[3]

3.5 Voor zover de consument heeft gesteld dat hij blijft meebetalen aan de hypothecaire geldlening, maakt dat het voorgaande niet anders. Dat betreft namelijk een afspraak tussen hem en zijn ex-partner en niet een afspraak met de bank. Bij een (eventueel) ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid is de consument geen contractspartij meer van de bank, zodat de bank van hem niets meer kan vorderen en dat biedt voor de bank dus geen zekerheid.

[1] Zie GC Kifid nrs. 2022-0344, 2021-0767 en 2019-777, te vinden op www.kifid.nl.
[2] Zie GC Kifid nrs. 2021-0314, 2021-276, 2020-687, 2016-491 en 2015-277
[3] Op grond van artikel 4:34 Wet op het financieel toezicht (Wft).

*Conclusie*

3.6 De conclusie is dat het verzoek van de consument om ontslagen te worden uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening, geen wijziging is van ondergeschikt aard. De bank mag advies door een hypotheekadviseur verplicht stellen. De commissie acht dit naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid gelet op de gegeven omstandigheden van het onderhavige geval ook niet onaanvaardbaar. Dit betekent dat de klacht van de consument ongegrond is en zijn vordering moet worden afgewezen.

## 4. De beslissing

De commissie wijst de vordering 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