Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-642
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 26 mei 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 5 augustus 2020
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Consument heeft op enig moment ter financiering van een woning een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank. Vanwege groot onderhoud aan de fundering van de woning heeft Consument de Bank verzocht om een aanvullende financiering. De Bank heeft dit verzoek afgewezen. De Commissie overweegt dat de Bank in principe vrij is om te bepalen onder welke voorwaarden zij een overeenkomst aangaat of wijzigt. De Bank heeft in dit geval op geoorloofde wijze van haar contracteerbevoegdheid gebruik gemaakt en is niet gehouden de door Consument gewenste financiering te verstrekken. De vordering wordt afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consument en zijn partner hebben op enig moment een hypothecaire geldlening met een hoofdsom van € 330.000,-- afgesloten bij de Bank.

2.2 Consument heeft begin 2020 bij de Bank een verzoek ingediend voor een aanvullende geldlening van € 200.000,--. Naar aanleiding van dit verzoek hebben partijen op 26 februari 2020 een oriënterend gesprek gevoerd. Tijdens dit gesprek hebben partijen onder meer gesproken over het bedrag dat Consument ongeveer maximaal kan lenen en het daarbij behorende geschatte maandbedrag. De Bank heeft de inhoud van dit gesprek vastgelegd in een document genaamd 'Oriëntatiegesprek' van 26 februari 2020. Hierin is onder meer opgenomen dat Consument op basis van zijn inkomen de lening nog met € 57.962,-- kan verhogen.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank hem een (aanvullende) financiering van € 200.000,-- verstrekt.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de grondslag dat het niet redelijk is dat de Bank zijn verzoek voor het verhogen van de geldlening heeft afgewezen. Consument heeft om deze verhoging verzocht voor noodzakelijk herstel van de fundering van het onderpand. Consument voert aan dat hij gehouden is om zijn woning te onderhouden en dit ook graag wil doen. De woning is ruim boven de gewenste financiering getaxeerd en Consument kan de lasten van de verhoogde geldlening dragen. Daarnaast volgt uit het door de Bank opgestelde oriëntatierapport dat de totale lasten van de nieuwe geldlening, naast die van de huidige lening, slechts € 100,-- bedragen.

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 De centrale vraag in dit geschil is of de Bank ten onrechte het verzoek van Consument ten aanzien van de verhoging van de geldlening heeft geweigerd.

4.2 Vaststaat dat partijen met elkaar gesproken hebben over de mogelijkheid om een (aanvullende) hypothecaire geldlening bij de Bank af te sluiten. De Commissie overweegt dat de Bank, op basis van de op haar van toepassing zijnde wet- en regelgeving, bij een kredietaanvraag dient te toetsen of sprake is van verantwoorde kredietverstrekking. Bij deze toets is niet alleen de waarde van het onderpand, maar ook het (toets)inkomen van de aanvrager van belang.

Dat heeft de Bank ook tot uitdrukking gebracht in haar verweer. De Bank heeft toegelicht verschillende mogelijkheden voor een aanvullende financiering te hebben onderzocht, maar heeft moeten constateren dat de aanvraag voor de verhoging niet passend en verantwoord is. Consument heeft aangevoerd dat de financiering dient voor fundamenteel woningonderhoud. Consument bestrijdt verder de stelling van de Bank dat zijn inkomen ontoereikend is. Consument heeft aangevoerd dat de Bank de door hem aangeleverde cijfers verkeerd heeft gelezen en heeft de Bank verzocht hem toe te staan zijn aanvraag mondeling toe te lichten. Naast de woning heeft Consument ook nog een recreatiewoning en een stuk grond in eigendom. De Bank heeft dit verzoek afgewezen.

4.3 De Commissie merkt op dat aan de Bank een bepaalde mate van beleidsvrijheid toekomt ten aanzien van het aangaan van nieuwe relaties alsmede het voortzetten van bestaande relaties, mits een en ander naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar is. Het staat de Bank dan ook vrij, binnen de gestelde wettelijke kaders, om geen hypothecaire geldlening te verstrekken aan de aanvrager daarvan. Voor de Bank bestaat er geen acceptatieplicht. De Commissie acht het niet onjuist dat de Bank in dit geval het verzoek van Consument tot aanvullende financiering heeft afgewezen. Daarbij is, zo begrijpt de Commissie, van doorslaggevend belang dat na het onderzoek van de door Consument aangeleverde stukken gebleken is dat het verstrekken van de aanvraag niet passend en onverantwoord zou zijn. Hierbij heeft de Bank niet gekeken naar de mogelijke opbrengst indien de woning wordt verkocht. De Commissie kan deze keuze billijken, gegeven het juridische vertrekpunt dat het een Bank op grond van haar contracteer- en beleidsvrijheid vrij staat te bepalen met wie zij een overeenkomst aangaat. Op basis van hetgeen door Consument is aangedragen kan niet worden vastgesteld dat de Bank bepaalde gegevens verkeerd heeft geïnterpreteerd. Het is spijtig dat Consument het idee heeft dat de Bank zijn financieringsaanvraag niet serieus bekeken heeft en de huidige situatie van de woning onhoudbaar is, maar dit doet aan het bovenstaande niets af. De Commissie kan de Bank in onderhavig geval niet verplichten om een aanvullende financiering aan Consument te verstrekken.

4.4 De Commissie concludeert dat de Bank op geoorloofde wijze van haar contracteer- en beleidsbevoegdheid gebruik heeft gemaakt en niet gehouden is de onderhavige hypothecaire geldlening aan Consument te verstrekken. De vordering wordt daarom afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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 www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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.