Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-711
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.E. van Lambalgen, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 28 augustus 2018
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 20 september 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies
Bijlage I	: Procesverloop

Samenvatting

Overkreditering. Eind 2010 heeft de Bank meerdere geldleningen aan Consument verstrekt: een hypothecaire geldlening van € 70.000,-, een overbruggingsfinanciering van € 16.000,- en een HuisVoordeelKrediet (consumptief krediet) van € 34.200,-. Consument stelt dat er sprake is van overkreditering. De Commissie overweegt dat de hypothecaire geldlening van € 70.000,- aan de destijds geldende normen voldeed. Ook de overbruggingsfinanciering van € 16.000,- acht de Commissie niet onverantwoord. Ten aanzien van het HuisVoordeel-Krediet komt de Commissie evenwel tot een andere conclusie. De Commissie is namelijk van oordeel dat de Bank de Gedragscode Consumptief Krediet (2010) niet correct heeft toegepast. Correcte toepassing van de Gedragscode Consumptief Krediet (2010) leidt tot de conclusie dat het maximaal te verstrekken krediet € 22.712,50 bedraagt. De Bank heeft evenwel een krediet van € 34.200,- verstrekt. Wat betreft het HuisVoordeelKrediet is er dus sprake van overkreditering.

1. Inleiding

1.1 De vraag waar deze zaak om draait, is eenvoudig: is er sprake van overkreditering?

1.2 Het antwoord op deze vraag is evenwel minder eenvoudig. Dit omdat er sprake is van een financiering bestaande uit meerdere geldleningen (zowel hypothecair als consumptief). Ten aanzien van één van de geldleningen is de Commissie van oordeel dat er sprake is van overkreditering. Hoe de Commissie tot dit oordeel is gekomen, zal in paragraaf 4 worden toegelicht.

1.3 De Commissie heeft het geschil tussen Consument en de Bank beoordeeld op basis van de regels uit het Reglement en de stukken die beide partijen in deze procedure hebben ingebracht. Een overzicht van deze stukken is te vinden in bijlage 1.

2. Wat is er gebeurd?

Achtergrond van de klacht

2.1 In 2010 heeft Consument zich tot de Bank gewend voor het verkrijgen van een financiering. Consument had deze financiering nodig voor de aankoop van een chalet en de afkoop van de bijbehorende erfpachtcanon. Consument wilde dit chalet gaan bewonen, aangezien zij in scheiding lag en de echtelijke woning verkocht zou worden.

2.2 In de onderhavige procedure heeft de Bank uit haar interne administratie een kopie van het aanvraagformulier overgelegd. Het betreft een toelichting van de in dienst van de Bank zijnde adviseur die destijds de financieringsaanvraag in behandeling had. In dit formulier staat onder meer het volgende:

KC:

Mevrouw heeft gekocht een Chalet Watermolen Opende 65.000
Afkoop erfpacht komende jaren 54.000

Investering ruim _____
_____
_____120.000,-

Op basis van taxatie rapport mag gefinancierd worden 70.000,- en ze komt ter kort 50.000,- Dat is bekend en dat zou middels een overbrugging opgelost kunnen worden.

Haar ex tekent niet mee voor de overbrugging. Contact is slecht.

Gescheiden en uitspraak ; september 2010
Convenant ; Woning staat te koop vraagprijs 680.000,-. Zijn op dit moment twee gegadigden voor.
Hypotheek 530.000 bij ING en 36.000 Consumptief

Van de te verdelen overwaarde (verwacht 100.000) gaat de eerste 10.000 naar mevrouw [redacted] toe.
Verder zijn er nog wat polissen en beleggers / spaar rekeningen die na verkoopverdeelt gaan worden. Zij verwacht daaruit ook nog gelden te krijgen.

Mevrouw werkt als Analist 2a bij het [redacted] sinds 1988. Inkomen bruto 31.789,=.

Een huisvoordeelkrediet op haar inkomen mag met de huidige BKR krediet 36.000
tot 34.000,- nog worden verstrekt.

Haar gevraagde overbrugging is 50.000 en dat bedrag (is toegezegd) omdat ik rekening heb gehouden met geen lasten BKR omdat die voor zijn rekening zijn.

Derhalve tekort van 16.000,- met verzoek een blanko financiering te verstrekken. Of boven op de hypotheek
Risico : gering, op basis van AGRP zou 70.000 verstrekt mogen worden op chalet en grond terwijl werkelijke waarde groter is (akte notaris 90.000,-) Volgens makelaar keurig nette nieuwe chalet.

Moraliteit is prima van mevrouw.

Lagere verkoop betekent minder overwaarde maar op haar inkomen mag een huisvoordeel nog wel aan blijven.

[redacted] 23 december 2010

2.3 Uiteindelijk is door de Bank aan Consument de volgende financiering verstrekt:
1. een hypothecaire geldlening van € 70.000,- (bestaande uit een aflossingsvrije hypotheek van € 24.000,- en een lineaire hypotheek van € 46.000,-),
2. een aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- en
3. een HuisVoordeelKrediet van € 34.200,-.

2.4 Lening 1 (de hypothecaire geldlening van € 70.000,-) was beperkt tot een bedrag van € 70.000,-, aangezien de Bank op basis van de onderpandwaarde (*loan to value*) niet meer dan € 70.000,- kon verstrekken.

2.5 Lening 2 (de aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,-) was bedoeld als overbruggingsfinanciering. Deze lening is verstrekt onder de voorwaarde dat Consument de lening zou aflossen met de overwaarde die zij zou ontvangen na verkoop van de echtelijke woning. Dit is onder meer in de offerte bepaald:

Overige bepalingen
- U bent verplicht om bij verkoop van de woning, gelegen aan de [redacted] te [redacted] minimaal een bedrag van € 16.000,-- af te lossen op uw hypothecaire financiering.

Consument heeft haar deel van de overwaarde evenwel niet gebruikt om af te lossen op de aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,-.

2.6 Lening 3 (het HuisVoordeelKrediet van € 34.200,-) is een doorlopend krediet met een aflossingsverplichting. In de overeenkomst Rabo HuisVoordeelKrediet is bepaald dat de rente 7,4% is en dat deze rente variabel is en kan wijzigen. De maandlast (bestaande uit aflossing en rente) van dit krediet bedraagt € 342,-.

2.7 Consument is van mening dat de verstrekte financiering – en dan met name het HuisVoordeelKrediet – te zwaar op haar drukt. Consument heeft zich hierover beklaagd bij de Bank, waarna zij haar klacht aan Kifid heeft voorgelegd.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert terugbetaling van de door haar betaalde maandlasten van het HuisVoordeelKrediet.

3.2 Aan haar vordering legt Consument ten grondslag dat er sprake is van over-kreditering. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

3.2.1. De Bank heeft in totaal € 120.000,- aan Consument verstrekt, terwijl er voor de aankoop van het chalet en de afkoop van de erfpachtcanon slechts een bedrag nodig was van € 108.552,-.

3.2.2. Bij het bepalen van de maximale financieringslast heeft de Bank geen rekening gehouden met een doorlopend krediet bij Interbank van € 36.000,-.

3.2.3. Voor de aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- was geen recht van hypotheek gevestigd op de echtelijke woning. Het is daarom correct dat er vanuit de gerealiseerde overwaarde niets aan de Bank is betaald. Vanuit de gerealiseerde overwaarde zijn overigens andere schulden afgelost.

3.2.4. Verder heeft de Bank de overwaarde van de echtelijke woning te rooskleurig ingeschat.

3.2.5. In reactie op de toelichting van de Bank dat de hypothecaire geldlening van € 70.000,- aan de NHG-normen voldoet, merkt Consument op dat de NHG-normen een kostengrens bevatten en dat deze kostengrens is overschreden.

3.2.6. In reactie op de toelichting van de Bank dat het HuisVoordeelKrediet aan de Gedragscode Consumptief Krediet voldoet, stelt Consument dat de Bank de leennorm en de aflossingscapaciteit onjuist berekend heeft.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank stelt dat er geen sprake is van overkreditering. Verder heeft de Bank de financieringsconstructie toegelicht. Op basis van de onderpandwaarde (*loan to value*) kon de Bank maximaal € 70.000,- verstrekken. De totale financieringswens van Consument was echter € 120.000,-. Er was dus een gat van € 50.000,-. Op basis van het inkomen van Consument (*loan to income*) kon aanvullende financiering verstrekt worden. Een overbruggingsfinanciering met een hypotheekrecht op de echtelijke woning was niet mogelijk, aangezien de ex-echtgenoot van Consument hier niet aan zou willen meewerken. Om die reden is er gekozen voor een aflossingsvrije geldlening van € 16.000,-, waarbij de voorwaarde is gesteld dat Consument deze lening zou aflossen met de overwaarde die zij zou ontvangen na verkoop van de echtelijke woning. Het resterende bedrag van € 34.200,- is verstrekt in de vorm van een HuisVoordeelKrediet. Op basis van het inkomen van Consument (*loan to income*) was deze financiering mogelijk.

4. Beoordeling

4.1 Alvorens over te gaan tot de inhoudelijke beoordeling van de klacht hecht de Commissie eraan om eerst iets te zeggen over het concept-convenant dat de Bank in de onderhavige procedure heeft ingebracht.
Consument stelt dat zij dit concept-convenant nooit aan de Bank overhandigd heeft (en dat zij dit concept-convenant bovendien nooit ondertekend heeft). Consument is zeer verbaasd over het feit dat de Bank over dit concept-convenant blijkt te beschikken. De Commissie begrijpt dat de echtscheidingsprocedure emotioneel zwaar was voor Consument en dat het concept-convenant daarom een emotioneel beladen document is. Ter zitting heeft de Bank aangeboden om uit te zoeken hoe zij aan het concept-convenant is gekomen. Hoewel het de Bank siert dat zij dit heeft aangeboden, stelt de Commissie wel vast dat de Bank in eerste instantie niet is teruggekomen op dit convenant en dat de uitleg die de Bank uiteindelijk heeft gegeven, niet echt voldoende is. Overigens heeft het concept-convenant geen rol gespeeld in de beoordeling van de klacht.

4.2 In essentie bestaat de klacht van Consument uit twee (klacht)onderdelen: namelijk 1) dat er meer verstrekt is dan *nodig* was en 2) dat er meer verstrekt is dan *verantwoord* was.

I. Is er meer verstrekt dan *nodig* was?

4.3 In totaal bedroeg de aan Consument verstrekte geldlening € 120.200,-. Overigens lijken partijen dit af te ronden tot € 120.000,- en gemakshalve zal de Commissie dit (afgeronde) bedrag aanhouden.

4.4 Consument betwist dat haar totale financieringswens € 120.000,- was. Volgens Consument was er slechts een bedrag nodig van € 108.552,-. De totale koopsom voor het chalet en de afkoop van de erfpacht bedroeg immers slechts € 108.552,- (en geen € 120.000,-). De Commissie overweegt dat de stelling van Consument niet onderbouwd is en door de Bank gemotiveerd wordt betwist. De stelling van Consument wordt dan ook gepasseerd.

4.5 Overigens merkt de Commissie op dat de stelling van Consument dat er slechts € 108.552,- nodig was, wordt ondergraven door de stelling die Consument op een later moment in de procedure innam. In een poging om aan te tonen dat de (in de NHG-normen neergelegde) kostengrens voor woonwagens is overschreden, betoogt Consument namelijk dat de totale kosten € 132.941,50 bedroegen.

II. Is er meer verstrekt dan *verantwoord* was?

4.6 Deze vraag komt neer op de vraag naar overkreditering. De Commissie roept dienaangaande in herinnering dat kredietverstrekkers (zoals de Bank) een plicht hebben om te waken voor overkreditering.

Juridisch kader

4.7 De Commissie stelt voorop dat de maatschappelijke functie van een bank een bijzondere zorgplicht meebrengt. Deze (civielrechtelijke) zorgplicht behelst onder meer de plicht om te waken tegen overkreditering. De zorgplicht om te waken tegen overkreditering is tevens neergelegd in publiekrechtelijke regelgeving, te weten artikel 4:34 Wet op het financieel toezicht (Wft).

4.8 Overkreditering betreft de situatie 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 kredietverstrekkers 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. Deze verplichting vindt haar oorsprong in de opvatting dat de kredietverstrekker 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. Indien blijkt dat sprake is van overkreditering geldt als uitgangspunt dat een kredietverstrekker het verschaffen van een krediet aan een consument dient te weigeren.

De verstrekte geldleningen

4.9 In essentie zijn er door de Bank drie geldleningen aan Consument verstrekt:

1. de hypothecaire geldlening van € 70.000,- (bestaande uit een aflossingsvrije hypotheek van € 24.000,- en een lineaire hypotheek van € 46.000,-),
2. de aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- (= overbruggingsfinanciering) en
3. het HuisVoordeelKrediet van € 34.200,- (= consumptief krediet).

4.10 De Commissie overweegt dat het onderhavige geval gekenmerkt wordt door verschillende soorten financiering en daardoor ook door verschillende normenkaders. Voor hypothecaire geldleningen gelden immers andere normen dan voor consumptief krediet. Dit betekent dat niet in één keer beoordeeld kan worden of het totaalbedrag aan financiering (van € 120.000,-) verantwoord was, maar dat per (type) geldlening afzonderlijk getoetst moet worden of de verstrekking ervan aan de daarvoor geldende normen voldeed.

4.11 Hoewel er per geldlening afzonderlijk getoetst wordt, dient bij elke toetsing wel rekening gehouden te worden met de andere geldleningen die zijn verstrekt. Dit betekent dat bij de vraag of de hypothecaire geldlening van € 70.000,- verstrekt had mogen worden, rekening moet worden gehouden met de financiële verplichtingen die voortvloeien uit het consumptief krediet (te weten het HuisVoordeelKrediet). Met andere woorden: de vraag is dus of de hypothecaire geldlening van € 70.000,- verstrekt had mogen worden, *gegeven het feit dat er ook een consumptief krediet van € 34.200,- verstrekt is*. Andersom moet bij de beoordeling van de vraag of het HuisVoordeelKrediet verstrekt had mogen worden, rekening worden gehouden met de financieringslasten die voortvloeien uit de hypothecaire geldlening van € 70.000,-.

4.12 Overigens hoeft er bij de bepaling van de financieringslast geen rekening te worden gehouden met de financiële verplichtingen die voortvloeien uit de aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,-, aangezien deze lening een overbruggingsfinanciering betreft.

4.13 Na deze inleidende opmerkingen zal de Commissie thans per geldlening nagaan of deze aan de destijds geldende normen voldeed.

Had de hypothecaire geldlening van € 70.000,- verstrekt mogen worden?

4.14 Dat de hypothecaire geldlening van € 70.000,- op basis van de *loan to value* verstrekt mocht worden, staat niet ter discussie. Waar partijen wel van mening over verschillen, is of deze geldlening op basis van de *loan to income* mogelijk was (met andere woorden: of deze geldlening op basis van het inkomen van Consument verantwoord was).

4.15 Bij de vraag of een geldlening op basis van het inkomen mogelijk is, dient te worden gekeken naar het financieringslastpercentage. Dit is het percentage van het inkomen dat maximaal aan de woon-en financieringslasten besteed mag worden. In haar verweerschrift heeft de Bank aangegeven dat het Rabobanknormpercentage 31% was en dat dit bij een inkomen van € 31.223,- neerkomt op een toegestane woon- en financieringslast van € 9.679,13. De Commissie heeft de Bank in de gelegenheid gesteld om dit nader toe te lichten. De Bank is daarop nagegaan of de geldlening aan de destijds geldende NHG-normen zou voldoen. Consument heeft weliswaar geen geldlening tegen NHG voorwaarden, maar de Bank beschikt niet meer over haar eigen woonlastpercentages en de NHG-normen liggen dicht bij (en zijn zelfs nog iets strikter dan) de normen die de Bank destijds zelf hanteerde.

4.16 Het toepasselijke financieringslastpercentage is te vinden in de financierings-lastentabel die is opgenomen in de bijlage bij de NHG-normen (2010).[1] Dit percentage hangt af van de toetsrente en het toetsinkomen. De Bank heeft aangegeven dat het inkomen van Consument destijds € 31.223,- was en dat de toetsrente ten tijde van de verstrekking 4,9% was. Hoewel Consument enige vraagtekens plaatst bij (de juistheid van) dit percentage, merkt de Commissie op dat een andere toetsrente niet tot een voor Consument meer nadelige uitkomst zou leiden. De eerste kolom van de financieringslastentabel is namelijk de kolom "toetsrente t/m 5,00%". Dus indien de toetsrente lager dan 4,9% zou zijn, dan zou deze nog steeds in de kolom "toetsrente t/m 5,00%" vallen en dus tot dezelfde uitkomst leiden. Indien de toetsrente hoger zou zijn en in een andere kolom zou vallen, dan zou dit tot een hoger financieringslastpercentage leiden, met als gevolg dat er minder snel sprake is van overkreditering, wat vanuit het perspectief van Consument in deze procedure nadelig zou zijn. Om deze reden acht de Commissie het niet bezwaarlijk om uit te gaan van een toetsrente van 4,9%. Uitgaande van een toetsinkomen van € 31.223,- en een toetsrente van 4,9% volgt uit de financierings-lastentabel dat het percentage dat Consument mocht besteden aan woon-en financieringslasten 30,8% was. Dit komt neer op een bedrag van (0,308 x € 31.223,- =) € 9.616,- per jaar.

4.17 Op grond van artikel 12.5 van de NHG-normen (2010) dienen de overige financiële verplichtingen in mindering te worden gebracht op de toegestane financieringslast. In het onderhavige geval waren er aan Consument ook een aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- en een HuisVoordeelKrediet verstrekt. De aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- betrof evenwel een overbruggingsfinanciering en hoefde om die reden niet meegenomen te worden in de berekening van de toegestane jaarlast. De jaarlast van het HuisVoordeelKrediet dient wel in mindering te worden gebracht. De jaarlast van dit krediet bedraagt (12 x € 342,- =) € 4.104,-. Door dit bedrag in mindering te brengen op de toegestane financieringslast van € 9.616,- resulteert een bedrag van € 5.512,-.

4.18 De (genormeerde) jaarlast van de aan Consument verstrekte hypothecaire geldlening van € 70.000,- bedraagt onweersproken € 4.458,-. Aangezien dit lager is dan het bedrag van € 5.512,-, voldoet de aan Consument verstrekte hypothecaire financiering aan de NHG-normen.

[1] https://www.nhg.nl/Portals/0/Documenten/Voorwaarden%20en%20Normen/Voorwaarden_en_Normen_2010.pdf

4.19 Consument stelt echter dat de Bank geen rekening heeft gehouden met een krediet bij Interbank met een kredietlimiet van € 36.000,- (hierna: het Interbank-krediet). De Commissie gaat hier niet in mee. De stelling van Consument dat de Bank verzuimd heeft om na te gaan of er geregistreerde kredieten waren, kan in elk geval niet slagen. In het (interne) aanvraagformulier van 23 december 2010 (zie overweging 2.2) wordt immers "36000 Consumptief" genoemd. Verder blijkt uit dit formulier dat de Bank ervan uit is gegaan dat de ex-partner dit krediet voor zijn rekening zou nemen. Hoewel in de onderhavige procedure is gebleken dat dit krediet onderwerp van geschil was tussen Consument en haar ex-partner, is het de Commissie niet gebleken dat Consument de Bank hierover geïnformeerd heeft (ten tijde van de verstrekking van de geldlening). Naar het oordeel van de Commissie mocht de Bank afgaan op de destijds door Consument aan haar verstrekte informatie.

4.20 Verder stelt Consument dat de hypothecaire geldlening ook om een andere reden niet aan de NHG-normen voldoet. De NHG-normen bevatten immers een kostengrens en deze kostengrens is overschreden. In artikel 1.9 van de NHG-normen (2010) is bepaald dat de kostengrens voor woonwagens € 130.684,00 bedraagt, terwijl de totale kosten voor het chalet € 132.941,50 bedroegen. De Commissie overweegt dat dit betoog op de veronderstelling berust dat de NHG van toepassing is op de hypothecaire geldlening van Consument. Deze veronderstelling is onjuist: de NHG is immers niet van toepassing op de hypothecaire geldlening van Consument. Dat de Bank in de onderhavige procedure heeft getoetst of de lening aan de NHG-verstrekkingsnormen zou voldoen, betekent niet dat de geldlening aan de overige vereisten van de NHG (en dus aan de kostengrens) zou moeten voldoen. Daargelaten of het chalet als woonwagen getypeerd kan worden, kan om voornoemde reden de stelling van Consument niet slagen.

4.21 Dit alles leidt tot de volgende conclusie: aangezien de aan Consument verstrekte hypothecaire geldlening van € 70.000,- voldoet aan de destijds geldende NHG-normen, kan deze geldlening niet onverantwoord worden geacht.

Had de aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- verstrekt mogen worden?

4.22 De aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- was bedoeld als een overbruggingslening. Deze lening is verstrekt onder de voorwaarde dat Consument de lening zou aflossen met de overwaarde die zij zou ontvangen na verkoop van de echtelijke woning. Dat deze afspraak is gemaakt, blijkt duidelijk uit de aan deze geldlening ten grondslag liggende offerte (zie overweging 2.5). De aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- was dus bestemd om op korte termijn afgelost te worden.

4.23 De financiële problemen van Consument zijn deels terug te voeren op het feit dat Consument haar deel van de overwaarde niet heeft gebruikt om de overbruggingslening af te lossen. Consument voert aan dat er geen recht van hypotheek was gevestigd op de voormalige echtelijke woning en dat het daarom correct is dat er vanuit de gerealiseerde overwaarde niets aan de Bank is betaald. De Bank heeft toegelicht dat voor de vestiging van een recht van hypotheek ook de medewerking van de ex-partner van Consument nodig was en dat die medewerking niet verkregen is. Naar het oordeel van de Commissie doet het feit dat er geen zekerheidsrecht is gevestigd op de echtelijke woning niets af aan de contractuele verplichting om de gerealiseerde overwaarde van de echtelijke woning te gebruiken om af te lossen op de overbruggingslening. Dat Consument haar deel van de overwaarde gebruikt heeft om andere schulden af te lossen en daardoor de overbruggingslening niet heeft afgelost, is een keuze geweest van Consument en valt de Bank niet aan te rekenen.

4.24 Consument stelt dat de Bank is uitgegaan van een te hoge overwaarde. De Commissie overweegt als volgt. De echtelijke woning stond te koop voor € 680.000,- (zie overweging 2.2), terwijl de lening voor die woning € 530.000,- bedroeg. Het verschil hiertussen bedraagt € 150.000,-. Voorzichtigheidshalve is de Bank niet uitgegaan van € 150.000,-, maar van een te verwachten overwaarde van € 100.000,-, zoals vermeld in het onder 2.2 geciteerde formulier, (waarvan € 40.000,- aan Consument zou toekomen). Volgens Consument bedroeg de lening echter niet € 530.000,-, maar € 566.000,-. De Commissie constateert dat de Consument het Interbank-krediet van € 36.000,- kennelijk optelt bij de hypothecaire geldlening. Echter, zelfs als zou worden uitgegaan van een totale leensom van € 566.000,-, dan nog is er een aanzienlijk verschil tussen de aangegeven vraagprijs van € 680.000,- en het bedrag van € 566.000,-. Naar het oordeel van de Commissie mocht de Bank – gelet op de informatie waar de Bank toen over beschikte – uitgaan van een aan Consument toekomende overwaarde van € 40.000,-. Dat de echtelijke woning uiteindelijk is verkocht voor € 600.000,- (en niet voor € 680.000,-) doet daar niet aan af.

4.25 Gelet op het voorgaande acht de Commissie de overbruggingsfinanciering van € 16.000,- niet onverantwoord.

Had het HuisVoordeelKrediet verstrekt mogen worden?

4.26 Het HuisVoordeelKrediet betreft een consumptief krediet.

Voor consumptief krediet zijn de normen voor verantwoorde kredietverlening nader ingevuld in door brancheorganisaties opgestelde gedragscodes, zoals de VFN Gedragscode (van de Vereniging van Financieringsondernemingen in Nederland) en de Gedragscode Consumptief Krediet (van de NVB). Aangezien de Bank is aangesloten bij de NVB is de Gedragscode Consumptief Krediet (2010) de toepasselijke gedragscode. Overigens komt de Gedragscode Consumptief Krediet (2010) grotendeels overeen met de VFN Gedragscode (2010).

4.27 In de Gedragscode Consumptief Krediet is onder meer het volgende bepaald:

5 Basisnorm
Ter voorkoming van overkreditering hanteert de bank bij de beoordeling van de financiële positie van de consument basisnormen. Deze basisnormen worden, na advies van het NIBUD, jaarlijks in december door de NVB vastgesteld. Deze basisnormen worden op 1 april van het daarop volgende jaar van kracht.

6 Leennorm
De bank hanteert bij de beoordeling van de financiële omstandigheden van de consument ook een leennorm. Deze leennorm is het bedrag dat de consument na aftrek van vaste lasten altijd voor levensonderhoud ter beschikking moet hebben. De leennorm is de uitkomst van de volgende formule:
0,15 x (het netto-inkomen van de consument verminderd met de basisnorm en de basishuur) vermeerderd met de basisnorm.
Voor netto-inkomens vanaf € 3.000,- per maand geldt ten minste de leennorm voor netto-inkomens van € 3.000,-.

7 Beoordeling aflossingscapaciteit
De bank gaat bij de beoordeling van de aflossingscapaciteit van de consument uit van een maandelijkse betaling door de consument van ten minste 2% van de kredietlimiet (bij doorlopend krediet) of van ten minste 2% van de kredietsom (bij aflopend krediet), ook als de werkelijke periodieke betaling door de consument kleiner is. De bank zal eventueel reeds aan de consument verstrekte consumptieve kredieten herberekenen volgens dezelfde norm om de daaruit voortvloeiende verplichtingen van de consument vast te stellen. Als aan de consument een woningfinanciering is verstrekt, moeten voor de beoordeling als in dit lid bedoeld ten minste de werkelijke aan de woningfinanciering verbonden lasten worden gehanteerd.

4.28 In de Toelichting op de Gedragscode Consumptief Krediet staat onder meer het volgende:

Artikel 6 Leennorm
Met het stijgen van het inkomen gaan consumenten in zijn algemeenheid op ruimere voet leven. De consument koopt een duurdere auto en gaat meer of verder op vakantie. Bij de kredietverlening wordt daarmee rekening gehouden. Naast de basisnorm dient ten minste 15% van het netto-inkomen, na aftrek van de normwoonlast en de basisnorm, voor levensonderhoud beschikbaar te zijn.
De leennorm is dus afhankelijk van het type huishouden en het inkomen.
Onder vaste lasten worden in ieder geval verstaan: de werkelijke woonlasten, te betalen alimentatie en financieringslasten. De werkelijke woonlasten bestaan uit het netto-huurbedrag (huur minus huurtoeslag) of uit de netto-financieringslasten (betaalde rente voor de eigenwoningfinanciering minus belastingteruggave, aflossing, premie kapitaalverzekering, inleg banksparen) van de woning.

4.29 De Bank heeft een tabel met de NIBUD basisnormen voor 2010 overgelegd. Hieruit blijkt dat de basisnorm (voor een alleenstaande) destijds € 723,- bedroeg. Tevens blijkt hieruit dat de normwoonlast € 209,- bedroeg. Verder heeft de Bank aangegeven dat het netto-inkomen van Consument € 1.597,- was (hetgeen door Consument niet weersproken wordt) en dat de netto-financieringslasten € 320,- bedroegen (hetgeen door Consument wel weersproken wordt; zie daarover overweging 4.39). Op basis van deze cijfers is de Bank tot de volgende berekening gekomen:

De leennorm is de uitkomst van de volgende formule: 0,15 x (het netto-inkomen van de consument verminderd met de basisnorm en de basishuur) vermeerderd met de basisnorm. Basishuur staat gelijk aan de netto financieringslasten van de woningfinanciering.

Toegepast op de situatie van Consument komt de Bank tot de volgende norm: 0,15% (netto inkomen EUR 1.597,- -/- basisnorm EUR 723,- -/- netto financieringslasten EUR 320,-) = EUR 83,- + basisnorm EUR 723,- = EUR 806,-.

Het netto inkomen bedraagt EUR 1.597,- minus de leennorm van EUR 806,-. Dit geeft een afloscapaciteit van EUR 791,-. Op grond van artikel 7 van de Gedragscode hanteert de Bank bij de beoordeling van de aflossingscapaciteit een maandelijkse betaling van 2% van de kredietlimiet. De kredietlimiet bedraagt in het geval van Consument EUR 34.200,- x 2% = EUR 684,-. Dit bedrag past binnen de genormeerde aflossingscapaciteit van EUR 791,-.

Voor de volledigheid merkt de Bank op dat Consument in werkelijkheid niet 2% dient af te lossen maar 1%, hetgeen neerkomt om een verplichting van EUR 342,-. De ruimte is daarmee nog groter, namelijk EUR 791,- minus EUR 342,- = EUR 449,-.

4.30 De Commissie is van oordeel dat de Bank de Gedragscode Consumptief Krediet – op twee punten – niet correct heeft toegepast.

4.31 In de eerste plaats stelt de Bank bij de berekening van de leennorm de basishuur gelijk aan de netto-financieringslasten (van € 320,-). Naar het oordeel van de Commissie is deze zienswijze (basishuur = werkelijke woonlasten = netto-financieringslasten) niet correct. In de toelichting op artikel 6 van de Gedragscode Consumptief Krediet staat immers: "naast de basisnorm dient ten minste 15% van het netto-inkomen, na aftrek *van de normwoonlast* en de basisnorm, voor levensonderhoud beschikbaar te zijn". Dit betekent dat het gaat om de *norm*woonlast en niet om de *daadwerkelijke* woonlast. Naar het oordeel van de Commissie dient onder 'basishuur' dan ook de NIBUD normwoonlast verstaan te worden (die destijds € 209,- was).

4.32 In de tweede plaats brengt de Bank bij de berekening van de aflossingscapaciteit enkel de leennorm in mindering op het netto-inkomen. Naar het oordeel van de Commissie dienen naast de leennorm ook de werkelijke woonlasten (netto-financieringslasten) in mindering te worden gebracht op het netto-inkomen, om zodoende tot de aflossingscapaciteit te komen.

4.33 De tweede fout ligt in het verlengde van de eerste fout: doordat de Bank de werkelijke woonlasten al meeneemt in de berekening van de leennorm (i.e. de eerste fout) meent de Bank dat zij de werkelijke woonlasten niet nogmaals in mindering hoeft te brengen bij de berekening van de aflossingscapaciteit (i.e. de tweede fout). Naar het oordeel van de Commissie gaat de Bank er ten onrechte vanuit dat in haar berekening de werkelijke woonlasten al volledig zijn meegenomen. Immers, in de berekening van de leennorm wordt de basishuur (door de Bank dus gelijkgesteld aan de werkelijke woonlasten) niet volledig maar slechts voor 15% (namelijk factor 0,15) meegenomen; zie de in artikel 6 van de Gedragscode Consumptief Krediet genoemde formule.

4.34 De Bank is door de Commissie in de gelegenheid gesteld om uit te leggen waarom zij de basishuur gelijkstelt aan de netto-financieringslasten. De Bank heeft gewezen op de toelichting bij artikel 6 van de Gedragscode Consumptief Krediet en daarbij de (volgens haar) relevante passage onderstreept: *"(…).*

Onder vaste lasten worden in ieder geval verstaan: de werkelijke woonlasten, te betalen alimentatie en financieringslasten. De werkelijke woonlasten bestaan uit het netto-huurbedrag (huur minus huurtoeslag) of uit de netto-financieringslasten (betaalde rente voor de eigenwoningfinanciering minus belastingteruggave, aflossing, premie kapitaalverzekering, inleg banksparen) van de woning.(…)". De Commissie is hierdoor niet overtuigd. Uit deze passage blijkt enkel dat de *werkelijke woonlasten* gelijk kunnen worden gesteld aan de netto-financieringslasten; er blijkt niet uit waarom de *basishuur* gelijk zou moeten worden gesteld aan de netto financieringslasten.

4.35 Verder zou de zienswijze van de Bank (basishuur = werkelijke woonlasten = netto-financieringslasten) erop neerkomen dat lagere netto-financieringslasten tot een lagere aflossingscapaciteit leiden. Dit zou een bevreemdende uitkomst zijn. En hoewel de Bank lijkt te veronderstellen dat een lager bedrag aan basishuur tot een hogere aflossingscapaciteit zou leiden, klopt deze veronderstelling niet. Het verband tussen de basishuur en de aflossingscapaciteit is immers als volgt:

- De leennorm wordt bepaald door de volgende formule: *0,15 x (het netto-inkomen van de consument verminderd met de basisnorm en de basishuur) vermeerderd met de basisnorm*. Blijkens deze formule is het verband tussen de basishuur en de leennorm negatief. Met andere woorden: hoe lager de basishuur, hoe hoger de leennorm.
- Om tot de aflossingscapaciteit te komen, wordt de leennorm in mindering gebracht op het netto-inkomen. Dus hoe hoger de leennorm, hoe lager de aflossingscapaciteit.
- Dus hoe lager de basishuur, hoe hoger de leennorm en hoe lager de aflossingscapaciteit.

4.36 Tot slot constateert de Commissie dat in de toelichting bij de VFN Gedragscode (2010)[2] – die grotendeels overeenkomt met de Gedragscode Consumptief Krediet – het volgende voorbeeld wordt gegeven:

Voorbeeld: bij samenwonenden met een netto inkomen van € 2.000,- bedraagt de basisnorm € 1.090.
Voor levensonderhoud dient vanwege de inkomensafhankelijke norm na kredietverlening (€ 2.000 -/- 209 -/- EUR 1.090) x 15% plus € 1.090 is € 1.195 beschikbaar te blijven. Dit is de leennorm voor deze consumenten. Stel dat de huur € 400 bedraagt, dan resteert als maximale maandlast voor kredietverlening € 2.000 -/- € 1.195 -/- € 400 = € 405.

[2] http://www.vfn.nl/assets/uploads/files/TOELICHTING2010.pdf

Dat correspondeert met een krediet van 50 x € 405 = € 20.250.

4.37 Dit alles pleit voor de zienswijze van de Commissie, namelijk dat de basishuur gelijk moet worden gesteld aan de normwoonlast (in dit geval: € 209,-) en dat de daadwerkelijke woonlast (in het geval van Consument: € 320,-) in mindering moet worden gebracht om tot de aflossingscapaciteit te komen.

4.38 Kortom: de leennorm is dus niet zoals de Bank stelt:
0,15 x (1.597 – 723 – **320**) + 723 = 0,15 x 554 + 723 = 83 + 723 = 806
maar:
0,15 x (1.597 – 723 – **209**) + 723 = 0,15 x 665 + 723 = 99,75 + 723 = 822,75.

En de aflossingscapaciteit is dus niet zoals de Bank stelt:
1.597 – 806 = 791,
maar:
1.597 – 822,75 **– 320** = 454,25.

4.39 De Commissie merkt op dat zij in het bovenstaande is uitgegaan van een daadwerkelijke woonlast van € 320,-, aangezien dit de gemiddelde netto-woonlast is die behoort bij de hypothecaire geldlening van € 70.000,-. De stelling van Consument dat ook rekening moet worden gehouden met de aflossingsvrije hypotheek van € 16.000,- (en dat de daadwerkelijke woonlast daarom € 384,- bedraagt) kan – om de reden die in overweging 4.12 al is toegelicht – niet worden aanvaard.

4.40 Nu de aflossingscapaciteit is vastgesteld, kan ook het maximaal te verstrekken krediet worden berekend. Hierbij is van belang wat in artikel 7 van de Gedragscode Consumptief Krediet is bepaald, namelijk dat elke maand ten minste 2% van de kredietsom moet kunnen worden afgelost. Zoals hierboven is vastgesteld, is de maandelijkse aflossingscapaciteit (en dus de maximale maandlast) € 454,25. Aangezien dit bedrag 2% (dus 0,02) is van het maximaal te verstrekken krediet, bedraagt het maximaal te verstrekken krediet (454,25 / 0,02 =) € 22.712,50.

4.41 Anders gezegd: als je elke maand (maximaal) € 454,25 kan aflossen en je elke maand (ten minste) 2% van de totale kredietsom moet aflossen, dan komt € 454,25 dus overeen met 2% van de kredietsom en dan komt de totale kredietsom (100%, dus 50 x 2%) overeen met 50 x € 454,25 = € 22.712,50.

4.42 De Bank heeft evenwel een krediet van € 34.200,- verstrekt. Dit is dus meer dan op grond van de Gedragscode Consumptief Krediet verantwoord wordt geacht. Met andere woorden: er is sprake van overkreditering. Er is (€ 34.200,- – € 22.712,50 =) € 11.487,50 meer verstrekt dan is toegestaan. Nu niet gebleken is van omstandigheden die een dergelijke overschrijding rechtvaardigen, is de conclusie dat de Bank op dit punt haar zorgplicht (om te waken voor overkreditering) heeft geschonden.

Slotoverweging

4.43 Wat betreft het HuisVoordeelKrediet is er dus sprake van overkreditering. De Bank is gehouden om de schade die Consument daardoor lijdt, te vergoeden.

4.44 Anders dan Consument meent, kan de schade niet worden gelijkgesteld aan de door haar betaalde maandtermijnen. Bij overkreditering bestaat de schade immers uit de financiële verplichtingen die voortvloeien uit het bedrag van de overkreditering (zie onder meer Commissie van Beroep Kifid nr. 2019-015, overweging 5.15). Dit betekent dat de Bank de rente die Consument over het bedrag van de overkreditering (€ 11.487,50) heeft betaald, aan haar moet terugbetalen. Verder betekent dit dat voor zover het bedrag van de overkreditering nog niet is afgelost, de Bank daarover geen rente in rekening mag brengen.

5. Beslissing

De Commissie beslist dat de Bank de rente over het bedrag van de overkreditering van het HuisVoordeelKrediet, als vermeld onder 4.42, moet terugbetalen aan Consument. Voor zover het bedrag van de overkreditering nog niet is afgelost, bepaalt de Commissie dat de Bank daarover geen rente in rekening mag brengen.

De Commissie stelt vast dat Consument heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend. 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.

Bijlage 1: Procesverloop

In de onderhavige procedure hebben partijen de volgende stukken ingebracht:

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier,
- het verweerschrift van de Bank,
- de repliek van Consument,
- de dupliek van de Bank,
- de aanvullende stukken van Consument voorafgaand aan de hoorzitting,
- de aanvullende stukken van de Bank van 24 mei 2019 en 17 juli 2019,
- de aanvullende stukken van Consument van 17 juni 2019 en 11 juli 2019.

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 2 mei 2019 en zijn aldaar verschenen.