Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-453 (mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. dr. drs. R. Knopper, mr. C.E. Polak, leden en mr. F. Faes, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 23 februari 2018
Ingediend door	: Consument
Tegen	: CMIS Nederland B.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen: CMIS
Datum uitspraak	: 26 juni 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft de geldverstrekker verzocht om haar partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan. De geldverstrekker heeft dit verzoek geweigerd omdat zij vindt dat het gedeelte van het inkomen van Consument bestaande uit giften en schenkingen niet als bestendig inkomen kan worden aangemerkt. De Commissie is van oordeel dat de geldverstrekker op grond van de haar toekomende beleidsvrijheid het verzoek mocht afwijzen. De normen van redelijkheid en billijkheid zijn niet overschreden. De vordering van Consument wordt afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van CMIS;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van CMIS;
- de aanvullende stukken van Consument;
- de reactie van CMIS.

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

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 In 2006 hebben Consument en haar (inmiddels ex-) partner een hypothecaire geldlening van € 265.000,- afgesloten bij (de rechtsvoorganger van) CMIS voor de aankoop van een woning. Beiden zijn op grond van de overeenkomst hoofdelijk aansprakelijk voor de geldlening. Op de lening is Nationale Hypotheek Garantie (hierna: NHG) van toepassing.

2.2 Uit de NHG Voorwaarden & Normen 2017-4 (hierna: de Normen) blijkt dat het toetsinkomen uit verschillende componenten kan bestaan, voorwaarde is dat er sprake is van een structureel inkomen.

2.3 In artikel 7.4. van de op de geldlening van toepassing zijnde algemene voorwaarden is bepaald dat Consument bij algehele aflossing van de geldlening een vergoedingsrente (boeterente) aan CMIS verschuldigd is.

2.4 Consument is werkzaam in loondienst en sinds 2015 tevens werkzaam als ZZP'er (geestelijk werker in vrij beroep). Haar eenmanszaak staat ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Uit de overgelegde jaarrekeningen blijkt dat Consument haar inkomsten als ZZP'er ontvangt in de vorm van giften en vergoedingen. Consument geeft deze jaarlijks op bij de inkomstenbelasting als een bron van inkomen (box 1).

2.5 Op enig moment zijn Consument en haar ex-partner uit elkaar gegaan. Consument heeft CMIS in 2015, 2016 en 2017 via een hypotheekadviseur verzocht om haar ex-partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de geldlening te ontslaan. CMIS heeft deze verzoeken afgewezen. In 2016 werd het verzoek afgewezen omdat Consument nog geen drie jaar als ZZP'er werkzaam was. In 2017 heeft CMIS het verzoek afgewezen omdat uit de jaarrekeningen blijkt dat de baten afkomstig zijn uit giften en vergoedingen.

2.6 Omdat de verzoeken tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid werden afgewezen, heeft Consument in 2018 de hypothecaire geldlening overgesloten bij een andere geldverstrekker en de geldlening bij CMIS voortijdig afgelost. In verband met het vervroegd aflossen van de geldlening heeft CMIS een bedrag van € 15.888,15 aan vergoedingsrente in rekening gebracht.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert vergoeding voor de door haar betaalde vergoedingsrente ad € 16.000,-, verhoogd met wettelijke rente vanaf 30 januari 2018.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag:

- Volgens Consument was de beslissing van CMIS om het verzoek tot ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid in 2017 af te wijzen, onaanvaardbaar naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid. Het is dan ook onredelijk dat CMIS een vergoeding wegens vervroegde aflossing in rekening brengt.
- Consument is werkzaam als geestelijk werker in vrij beroep. Deze beroepsgroep kenmerkt zich door het ondernemen van geestelijke activiteiten voor eigen rekening en risico. De inkomsten bestaan uit giften uit de persoonlijke achterban om dit werk mogelijk te maken. De giften vormen voor de inkomstenbelasting een bron van inkomen; uit jurisprudentie blijkt dat elke individuele giftgever door de belastingrechter gelijk wordt gesteld aan een opdrachtgever. Haar inkomsten als ZZP'er zijn structureel en bestendig. Het is irrelevant dat de inkomsten afkomstig zijn uit giften en vergoedingen. Net als iedere ZZP-er loopt Consument een bepaald risico en verkrijgt zij inkomsten van derden.
- Voorts heeft het Waarborgfonds Eigen Woningen, dat belast is met de uitvoering van de NHG, in 2017 toestemming gegeven om de partner te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

Verweer van CMIS

3.3 CMIS heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- CMIS is niet tekortgeschoten in de nakoming van haar verplichtingen en daarom komt de geleden schade niet voor vergoeding in aanmerking.
- CMIS heeft de vergoeding voor vervroegde aflossing terecht in rekening gebracht. CMIS mocht het verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid weigeren.
- Nu er sprake is van een lening met NHG, is CMIS Nederland gebonden aan de Normen bij de beoordeling van een aanvraag voor ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. Uit de Normen blijkt dat het toetsinkomen uit verschillende componenten kan bestaan, voorwaarde is dat er sprake is van structureel inkomen.
- Op basis van de door Consument overgelegde gegevens heeft CMIS gekeken of Consument, als overblijvende leningnemer, voldoende financiële draagkracht had. Uit de inkomensstukken van Consument bleek dat zij inkomen heeft uit loondienst en daarnaast als zelfstandige werkzaam is. Het inkomen uit loondienst was onvoldoende om de geldlening zelfstandig voort te zetten, zodat het inkomen uit de onderneming van Consument diende te worden meegenomen.

In de jaarrekeningen staat vermeld dat de baten voortkomen uit giften en vergoedingen die bovendien gegeven zijn aan een stichting. Giften vormen geen structureel inkomen.

– Op grond van de Algemene Voorwaarden was Consument de aflossingsvergoeding verschuldigd indien de geldlening volledig wordt afgelost. Van een situatie waarin geen aflossingsvergoeding verschuldigd is, zoals vermeld in de Algemene Voorwaarden, is geen sprake.

4. Beoordeling

4.1 Ter beoordeling ligt de vraag voor of CMIS in de gegeven omstandigheden ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid had dienen te verlenen.

4.2 De Commissie stelt voorop dat een ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid een wijziging is van de geldlening, waarvoor in beginsel instemming van alle contractspartijen is vereist. De Commissie merkt in dat verband op dat CMIS een eigen acceptatiebeleid heeft en dat haar een zekere mate van beleidsvrijheid toekomt. Slechts wanneer zij haar bevoegdheid misbruikt of uitoefent op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is, kan de Commissie daar een halt aan toeroepen.

4.3 CMIS heeft zich op het standpunt gesteld dat zij een zekere beleids- en contractsvrijheid heeft op grond waarvan zij om haar moverende redenen het verzoek tot ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid heeft mogen afwijzen. In dit verband heeft CMIS aangevoerd dat het inkomen van Consument uit loondienst onvoldoende was en het inkomen als ZZP'er niet als structureel kan worden aangemerkt, nu het bestaat uit giften. Naar het oordeel van de Commissie heeft CMIS zich, gelet op de haar toekomende beleidsvrijheid, op dit standpunt mogen stellen. Zij neemt daarbij in aanmerking dat giften in de regel de eigenschap van bestendigheid ontberen.

4.4 Ook het feit dat Consument er bij een andere geldverstrekker in is geslaagd om alleen op haar naam een hypothecaire geldlening af te sluiten, betekent niet – daargelaten onder welke voorwaarden die lening is gesloten – dat CMIS haar beleidsvrijheid heeft misbruikt. De stelling van Consument dat het Waarborgfonds Eigen Woning in 2017 toestemming heeft verleend om de partner van Consument te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid heeft Consument, nu CMIS dit heeft betwist, onvoldoende onderbouwd.

4.5 In het onderhavige geval is, gezien het hiervoor overwogene, niet komen vast te staan dat het standpunt van CMIS om ontslag uit hoofdelijkheid te weigeren naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. CMIS was dan ook, gelet op het bepaalde in de algemene voorwaarden, bevoegd om een vergoedingsrente vanwege algehele aflossing van de geldlening in rekening te brengen.

4.6 Gelet op het vorenstaande, dient de conclusie te luiden dat de klacht ongegrond is en dat de daarop gebaseerde vordering dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering van Consument af.

De uitspraak heeft 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.