

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-516 (mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op : 22 januari 2018
Ingediend door : Consument
Tegen : ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amersfoort,
verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 21 augustus 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument heeft verzocht zijn ex-partner te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. Hij heeft de Bank verweten dit verzoek ten onrechte te blokkeren. Daarbij heeft hij gesteld dat de lening niet was verstrekt onder de voorwaarden van de NHG. Was de geldlening onder die voorwaarden verstrekt, dan had een haircut kunnen plaatsvinden en had Consument de lening wel op eigen naam kunnen voortzetten. De Commissie oordeelt dat de vordering wordt afgewezen omdat voortzetting van de lening ook met een haircut onmogelijk is gebleken.

I. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de reactie op het verweer van Consument;
- de reactie in 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 Samen met zijn toenmalige partner heeft Consument in 2011 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank. Dit betrof een herfinanciering van een hypothecaire geldlening waarvoor Consument met zijn vorige partner hoofdelijk aansprakelijk was.

De nieuwe hypothecaire geldlening werd afgesloten voor een bedrag van € 265.000,-. De toenmalige partner is geen eigenaar geworden van de woning waarop het recht van hypotheek rust.

- 2.2 In de hypotheekofferte die de Bank op 28 juli 2011 heeft uitgebracht staat dat de lening is afgesloten onder de bepaling van Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
- 2.3 Op enig moment is de relatie tussen Consument en diens ex-partner verbroken. Vervolgens heeft Consument een verzoek ingediend voor het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van zijn ex-partner.
- 2.4 De Bank heeft het verzoek van Consument afgewezen op 6 juli 2017. De Bank heeft in een op 25 juli 2017 gegeven toelichting daarvoor de volgende reden gegeven:

“De inkomensgegevens van de klant voldoen niet aan onze acceptatie-eisen om de aangevraagde hypotheek te verstrekken. [De Bank] heeft een grote vrijheid in het bepalen en uitvoeren van haar acceptatiebeleid. Mits zij voldoet aan wet- en regelgeving. Wij vinden met het beoordelen en afwijzen van uw hypotheekaanvraag hieraan te voldoen.”

- 2.5 Consument heeft zich er vervolgens bij de Bank over beklaagd dat vanwege een fout van de Bank geen NHG van toepassing is op de afgesloten geldlening.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert ontslag van zijn ex-partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldlening en vordert aanpassing van die geldlening, zodat NHG daarop van toepassing wordt verklaard.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Ten onrechte ontslaat de Bank de ex-partner van Consument niet uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. De Bank stelt dat het inkomen van Consument onvoldoende zou zijn om een dergelijk ontslag mogelijk te maken. Consument stelt dat dit ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid wel mogelijk zou zijn wanneer de financiering was verstrekt met NHG. In dat geval had een *haircut* kunnen plaatsvinden, waarmee de maandlasten beperkt hadden kunnen worden. Zodoende had de geldlening voor Consument betaalbaar kunnen worden gemaakt.

Consument heeft gesteld dat de Bank aan de notaris had moeten doorgeven dat de ex-partner ook eigenaar moest worden van de woning. Dit was een vereiste voor het verkrijgen van NHG. Door een dergelijke opdracht niet aan de notaris te geven is de Bank tekortgeschoten.

Voor Consument is door het handelen van de Bank een noodsituatie ontstaan. De enige oplossing die de Bank overlaat, is de woning te verkopen. Dit terwijl de kosten voor de hypothecaire geldlening al jaren zonder enige problemen door Consument worden voldaan.

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 Commissie merkt op dat de vordering van Consument twee grondslagen kent. Ten eerste is Consument van mening dat onvoldoende inzicht wordt geboden in de afwijzing van de aanvraag van de geldlening op naam van alleen Consument. In het verlangde daarvan heeft Consument gesteld dat geen NHG van toepassing zou zijn op de geldlening. Volgens Consument had hij de lening op eigen naam betaalbaar kunnen maken via toepassing van de *haircut* die NHG biedt.
- 4.2 De Commissie merkt op dat de Bank in dupliek een bericht van NHG heeft overgelegd waaruit blijkt dat de geldlening wel degelijk onder de voorwaarden van NHG valt. De Bank heeft daarbij het garantienummer overgelegd. Derhalve volgt de Commissie de stelling van Consument niet dat de geldlening zonder NHG zou zijn afgesloten.
- 4.3 De Bank heeft aangegeven dat het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid niet mogelijk is. Zij heeft aangegeven dat het volgens haar acceptatiebeleid niet verantwoord is de geldlening te verstrekken aan alleen Consument. Daartegen heeft Consument ingebracht dat de geldlening in feite al jarenlang door Consument betaald wordt, wat een indicatie zou moeten zijn dat de lasten van de geldlening voor Consument te dragen zijn. De Commissie merkt in dat verband op dat de Bank een eigen acceptatiebeleid heeft en dat aan haar in dat verband een zekere mate van vrijheid 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.

Uitgangspunt binnen dat acceptatiebeleid is of de kredietverstrekking verantwoord is (zie onder meer artikel 4:34 van de Wet financieel toezicht (Wft) en de daarvan afgeleide regelingen).

- 4.4 De Commissie oordeelt dat uit het klachtdossier blijkt dat de verstrekking van het hypothecaire krediet aan alleen Consument niet verantwoord is gebleken. De Bank heeft immers onweersproken gesteld dat zelfs een eenmalige deelaflossing door NHG (een *haircut*) geen verantwoorde kredietverstrekking aan Consument oplevert. Ten overvloede merkt de Commissie in dit verband op dat de financiering voor de woning reeds in het verleden niet door Consument alleen te dragen was. In 2011 werd ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid verleend aan een vorige partner van Consument, terwijl uit de overgelegde notariële akte blijkt dat deze relatie reeds in oktober 2006 was beëindigd.
- 4.5 Dat verkoop van de woning tot een groot emotioneel verlies leidt, kan niet tot een toewijzing van de vordering leiden. Immers de regels met betrekking tot verantwoorde kredietverstrekking zijn juist in het leven geroepen om Consument te beschermen tegen het aangaan van financieel onverantwoorde verplichtingen. Dat de lening niet zou kunnen worden afgelost uit de verkoop van het huis is niet gebleken.
- 4.6 De conclusie is dat de vordering van Consument door de Commissie wordt afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 5 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/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.

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.