

## **Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2022-0391 (mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. K. van Oort, secretaris)**

Klacht ontvangen op	: 7 februari 2022
Ingediend door	: De consument
Tegen	: de Volksbank N.V., handelend onder de naam BLG Wonen, gevestigd te Geleen, verder te noemen de hypotheekverstrekker
Datum uitspraak	: 13 mei 2022
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen

### **Samenvatting**

De consument heeft in 2017 (met zijn toenmalige partner) een hypothecaire lening afgesloten bij de hypotheekverstrekker. In 2021 heeft hij bij de hypotheekverstrekker om een verhoging van die hypothecaire geldlening verzocht. De hypotheekverstrekker heeft dit verzoek afgewezen, omdat de consument zijn studieschuld (zowel in 2017 als in 2021) niet heeft vermeld op de aanvraag. De consument stelt dat dit niet aan hem te wijten is en vordert dat de hypotheekverstrekker hem de mogelijkheid geeft kosteloos zijn hypothecaire lening over te sluiten dan wel hem alsnog de verhoging van de hypothecaire lening verstrekt. De vorderingen van de consument worden afgewezen.

### **I. De procedure**

- I.1 De commissie beslist op basis van haar 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 hypotheekverstrekker; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de hypotheekverstrekker.
- I.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.
- I.3 De consument en de hypotheekverstrekker 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 In 2017 sloot de consument met zijn toenmalige partner via een onafhankelijke hypotheekadviseur een hypothecaire lening af bij de hypotheekverstrekker.

De consument heeft zijn studieschuld bij de aanvraag van die hypothecaire lening niet opgegeven.

- 2.2 In 2020 gingen de consument en zijn toenmalige partner uit elkaar.
- 2.3 Op 1 juni 2021 diende de consument (via zijn adviseur) een aanvraag in voor een verhoging van de hypothecaire lening in verband met de uitkoop van het leningdeel van zijn ex-partner.
- 2.4 Op 6 juni 2021 verzocht de hypotheekverstrekker de consument (via zijn adviseur) een opgave inkomsten en uitgaven in te vullen. Dit stuk is op 9 juni 2021 door de adviseur aan de hypotheekverstrekker toegezonden. Op dit formulier heeft de consument zijn maandelijkse betalingen op zijn studieschuld niet vermeld.
- 2.5 Per e-mail van 12 juni 2021 schreef de hypotheekverstrekker aan de adviseur het volgende:  
*“(...) Ik zie overigens in het formulier niks opgenomen over een DUO schuld. Ik zie echter wel elke maand een betaling van € 224 naar DUO. Graag ontvang ik een uitdraai van zijn oorspronkelijke schuld, wat hij moet betalen per maand om de schuld af te lossen en hoe hoog de huidige studieschuld nog is. (...)”*
- 2.6 Op 14 juni 2021 stuurde de adviseur de hypotheekverstrekker een overzicht van de studieschuld, waaruit bleek dat de consument op dat moment een studieschuld had van € 25.206,59 en dat hij een bedrag van € 223,59 per maand aan aflossing betaalde.
- 2.7 Op 16 juni 2021 schreef de hypotheekverstrekker in een e-mail het volgende:  
*“(...) Door de verplichting van de studieschuld, past de post nu niet meer, maar dat had je zelf natuurlijk ook wel gezien neem ik aan.*
- De post ligt nu even stop, want er zal nu ook gekeken worden naar de eerste oorspronkelijke aanvraag van een paar jaar geleden, toen een hypotheek is verstrekt op NHG basis, waarbij deze studieschuld niet is opgegeven. (...)”*
- 2.8 Op 29 juli 2021 schreef de hypotheekverstrekker vervolgens het volgende:  
*“(...) Bovengenoemde aanvraag voor ontslag is door ons ontvangen en hebben wij beoordeeld. Helaas kunnen wij niet overgaan tot verlenen van het ontslag en verstrekken van de daarbij gevraagde verhoging.*

*Dit gezien het feit dat er zowel bij de verstrekking van de hypotheek als bij het verzoek voor ontslag niet is aangegeven dat er nog een DUO schuld was met een maandelijks verplichting. (...)*”

#### *De klacht en vordering*

- 2.9 De consument vordert primair dat de hypotheekverstrekker hem kosteloos ontslaat uit zijn hypotheekverplichtingen, zodat hij zijn hypothecaire lening kan oversluiten, en subsidiair dat de hypotheekverstrekker hem alsnog de verhoging op de hypothecaire lening verstrekt.
- 2.10 De consument voert hiertoe het volgende aan. De hypotheekadviseur heeft in 2017 nooit naar de studieschuld gevraagd, reden waarom hij er ook geen melding van heeft gemaakt. Hij heeft de studieschuld dus niet bewust verzwegen. Ook bij de aanvraag voor de verhoging heeft hij deze niet bewust verzwegen. Hij heeft deze niet opgegeven, omdat het niet op het formulier stond. De studieschuld is bovendien, nadat de hypotheekverstrekker hierover vragen heeft gesteld alsnog volledig afgelost, zodat er geen financiële belemmeringen meer zijn voor het verhogen van de hypothecaire lening.

#### *Het verweer*

- 2.11 De hypotheekverstrekker heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie daarop bij de beoordeling ingaan.

### **3. De beoordeling**

- 3.1 De vraag die voorligt is of de hypotheekverstrekker gehouden is de consument de mogelijkheid te geven kosteloos zijn hypothecaire lening over te sluiten dan wel de gevraagde verhoging alsnog te verlenen. De commissie is van oordeel dat de hypotheekverstrekker daartoe niet gehouden is. Daarbij is het volgende van belang.
- 3.2 Als uitgangspunt geldt dat de bank een zekere mate van contractsvrijheid toekomt. Dat betekent dat de bank in beginsel zelf mag bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst sluit of wijzigt.<sup>1</sup> Deze contractsvrijheid kan worden beperkt indien sprake is van misbruik van bevoegdheid, schending van de geldende wet- en regelgeving of als de bank in de gegeven omstandigheden van haar vrijheid op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik maakt.

---

<sup>1</sup> Zie bijvoorbeeld ook Geschillencommissie Kifid 2021-1058, 2021-1050, 2021-0767, 2021-0028, 2019-777, 2018-517, 2018-475, te vinden op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)

De commissie past de nodige terughoudendheid toe bij een beroep op misbruik van bevoegdheid of een beroep op de beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid, gelet op de aard van de artikelen 3:13 BW en 6:248 BW.

- 3.3 De commissie is van oordeel dat de bank voldoende heeft toegelicht waarom zij niet bereid is de gevraagde verhoging van de hypothecaire lening te verstrekken. Kort samengevat voert zij daartoe aan dat de consument zijn studieschuld tweemaal heeft verzwegen, zowel bij het aanvragen van de oorspronkelijke hypothecaire lening als bij de aanvraag tot de verhoging daarvan. De consument had de schuld wel op moeten geven, omdat het relevante informatie is voor de hypotheekverstrekking. Indien de consument de informatie wel had verstrekt, was gebleken dat de gevraagde hypothecaire lening al in 2017 niet passend was, aldus de hypotheekverstrekker.
- 3.4 Tussen partijen is niet in geschil dat de consument zijn studieschuld niet heeft opgegeven, terwijl dit wel relevante informatie is voor het verstrekken van een hypothecaire lening. De consument beroept zich er met name op dat zijn hypotheekadviseurs (dan wel de hypotheekverstrekker) niet hebben gevraagd naar de studieschuld. Voor zover zijn hypotheekadviseurs hier niet naar hebben gevraagd, is dit een omstandigheid die voor rekening en risico van de consument komt. Voor zover de consument van mening is dat zijn hypotheekadviseurs hierin een verwijt te maken valt, dient hij zich tot hen te richten. De hypotheekverstrekker kan niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele fouten van de hypotheekadviseurs.
- 3.5 De reden waarom de consument zijn studieschuld niet heeft vermeld is in feite ook niet van belang. Feit is dat hij de studieschuld tot tweemaal toe niet heeft gemeld en dit was voor de hypotheekverstrekker aanleiding de gevraagde verhoging af te wijzen. Dit komt de commissie niet onredelijk voor. De hypotheekverstrekker moet er immers op kunnen vertrouwen dat de consument naar waarheid verklaart over omstandigheden die van belang zijn bij een hypotheekaanvraag en in het geval van de consument is achteraf gebleken dat er belangrijke informatie ontbrak. De consument is in ieder geval bij de aanvraag voor de verhoging ook wel degelijk gevraagd naar de studieschuld, nu de hypotheekverstrekker expliciet heeft verzocht om een overzicht van alle inkomsten en uitgaven van de consument en de consument daarop niet heeft vermeld dat hij maandelijks aflossingen verricht op zijn studieschuld. Het had wel op de weg van de consument gelegen om deze uitgave te vermelden, dan wel aan de hypotheekverstrekker uit te leggen waarom hij deze uitgave niet van belang vond voor de hypotheekaanvraag. De consument heeft dit echter nagelaten.

Dat de studieschuld van de consument, nadat de hypotheekverstrekker hierover vragen heeft gesteld, alsnog is afgelost is niet van belang, bepalend zijn de feiten of het handelen van de consument op het moment van de hypotheekaanvraag.

- 3.6 Gezien het voorgaande is de commissie van oordeel dat geen sprake is van misbruik van bevoegdheid door de hypotheekverstrekker dan wel een weigering die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Dit betekent dat de hypotheekverstrekker de gevraagde verhoging mocht weigeren. Dat de studieschuld, voor zover dit al vast zou komen te staan, inmiddels alsnog is afgelost doet aan het voorgaande zoals gezegd niet af. De consument kan immers niet meer terugdraaien dat hij zijn studieschuld eerder niet heeft opgegeven.
- 3.7 De consument vordert desondanks dat de hypotheekverstrekker hem de mogelijkheid biedt zijn hypothecaire lening kosteloos over te sluiten. Naar het oordeel van de commissie is de hypotheekverstrekker hiertoe niet gehouden. Partijen zijn overeengekomen dat de consument in geval van vervroegde aflossing, waar bij oversluiten sprake van is, een vergoedingsrente in rekening mag brengen indien zij van het oversluiten nadeel ondervindt. Enige grondslag om de hypotheekverstrekker te verplichten hiervan af te zien ontbreekt, temeer nu niet gesteld of gebleken is dat de hypotheekverstrekker omtrent het verzwijgen van de studieschuld een verwijt te maken valt en hiervoor reeds is overwogen dat de hypotheekverstrekker de gevraagde verhoging mocht weigeren. Deze vordering wordt dan ook afgewezen.
- 3.8 Ook de vordering om de gevraagde verhoging alsnog te verstrekken wordt gezien het voorgaande afgewezen. Bij de weigering van de hypotheekverstrekker om de gevraagde verhoging te verstrekken is zoals hiervoor reeds is overwogen geen sprake van misbruik van bevoegdheid dan wel strijd met de redelijkheid en billijkheid. Dit leidt ertoe dat de hypotheekverstrekker niet kan worden verplicht de gevraagde verhoging alsnog te verstrekken.

#### **4. De beslissing**

De commissie wijst de vorderingen af.

*Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening als wordt voldaan aan de vereisten van regel 7 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Voor het instellen van beroep geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Het reglement van de commissie van beroep en meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website [www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid](http://www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid).*

*Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie (tot 1 april 2022), te vinden op de website [www.kifid.nl/reglementen-en-statuten](http://www.kifid.nl/reglementen-en-statuten).*