

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2023-0362
(mr. dr. S.O.H. Bakkerus, voorzitter, mr. dr. M.D.H. Nelemans,
prof. mr. dr. T.H.M. van Wechem, leden en mr. M.A. Kleijer, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 23 november 2021
Ingediend door : mevrouw [naam consument 1] (consument 1) en de heer [naam consument 2]
(consument 2), samen te noemen de consumenten
Tegen : Obvion N.V., gevestigd te Eindhoven, verder te noemen Obvion
Datum uitspraak : 12 mei 2023
Aard uitspraak : Niet-bindend advies
Uitkomst : Vordering deels niet-behandelbaar/ deels toegewezen

Samenvatting

Hypotheek. Het onderdeel van de klacht dat is gericht op de weigering van Obvion om een nieuwe geldlening aan te bieden tegen de door de consumenten genoemde condities is niet behandelbaar.

Opeising geldlening. De commissie is in dit geval van oordeel dat opeising van de geldlening en de executie van de woning door Obvion gegeven de omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Dit onderdeel van de vordering wordt toegewezen.

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 consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van Obvion; 4) de repliek van de consumenten; 5) de dupliek van Obvion en 6) het door de consumenten toegestuurde arrest van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 19 april 2022 en 7) de na de hoorzitting van 7 juni 2022 door partijen gewisselde stukken.
- I.2 De consumenten zijn in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde mr. A.O.C.A. van Schravendijk (advocaat).
- I.3 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 7 juni 2022. Op de hoorzitting was consument 1 aanwezig, samen met haar hiervoor genoemde gemachtigde. Obvion werd vertegenwoordigd door mw. mr. [naam].

- 1.4 Partijen hebben na de hoorzitting van 7 juni 2022 overleg gevoerd met als doel de mogelijkheden te onderzoeken om tot een voor beide partijen acceptabele oplossing te komen. Nadat dit niet is gelukt zijn partijen andermaal opgeroepen voor een (digitale) hoorzitting op 7 december 2022, waarbij de consument 1 aanwezig was samen met de onder 1.2 genoemde gemachtigde. Obvion werd toen vertegenwoordigd door mevrouw [naam], voornoemd en de heer mr. A.J.H. Peters (advocaat).
- 1.5 De consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De consumenten hebben samen in 2013 een woning aangekocht. Ter financiering van de woning hebben de consumenten een geldlening van Obvion gekregen, de Obvion Basis Hypotheek, waarop de Algemene Voorwaarden Obvion Basis Hypotheek van juni 2013 van toepassing zijn. De geldlening bestaat uit een reguliere lening en een overbruggingskrediet (hierna OBK). Tot zekerheid van het OBK rustte een hypotheekrecht op de door de consument 2 geërfde ouderlijke woning (hierna: de geërfde woning), die hij in de beperkte huwelijkse goederengemeenschap tussen de consumenten had ingebracht.
- 2.2 De rente van de reguliere lening is 4,6% tot 1 oktober 2023. De rente van het OBK bedraagt 2,1%. Op 11 april 2022 bedroeg de uitstaande geldlening € 247.540,46 en de maandtermijn was € 904,15.
- 2.3 Medio augustus 2014 hebben de consumenten de geërfde woning verkocht. Maar de verkoopopbrengst bleek onvoldoende om de hele OBK af te lossen. Voor de restschuld van € 65.692,49 hebben de consumenten en Obvion in februari 2015 een betalingsregeling afgesproken. Die betalingsregeling zijn de consumenten echter niet nagekomen en ook hadden zij vanaf eind 2014 een betalingsachterstand op de reguliere lening laten ontstaan. Daarom heeft Obvion haar vordering overgedragen aan een deurwaarder voor loonbeslag bij de consumenten.
- 2.4 In de notariële akte van 6 april 2016 hebben de consumenten hun huwelijkse voorwaarden gewijzigd en heeft consument 1 haar aandeel in de woning op naam aan consument 2 overgedragen.

Verder staat in de notariële akte dat consument 2 de resterende hypothecaire geldlening volledig voor zijn rekening neemt. Consument 1 is niet uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ontslagen.

- 2.5 Consument 1 woont sinds juni 2017 niet meer met consument 2 in de woning maar zij huurt elders een kamer.
- 2.6 Vanaf april 2020 waren er geen betalingsachterstanden meer op de reguliere lening.
- 2.7 Namens consument 1 heeft een schuldhulpverlener in het kader van een minnelijke schuldregeling begin februari 2021 Obvion voorgesteld in te stemmen met het reserveren van € 1.041,17 zijnde 3,01% van haar vordering. Obvion heeft dit voorstel afgewezen.
- 2.8 Op 4 augustus 2021 hebben de consumenten op verzoek van Obvion een zogenoemd inkomsten- en uitgavenformulier ingevuld. In dit formulier staat dat de consumenten naast inkomen uit dienstbetrekking ook andere inkomsten genieten, te weten huurinkomsten; de consumenten verhuren enkele kamers in de woning. Ook staat erin dat hun totale schuld (exclusief de hypothecaire geldlening van Obvion) ongeveer € 400.000,- bedraagt.
- 2.9 Op 9 augustus 2021 is consument 1 toegelaten tot de wettelijke schuldsanering (hierna ook: WSNP) waardoor het door Obvion ten laste van consument 1 gelegde loonbeslag kwam te vervallen.
- 2.10 Op 14 september 2021 heeft Obvion de consumenten bericht dat zij de geldlening kan opeisen en de woning kan verkopen omdat sprake is van niet toegestane (gedeeltelijke) verhuur van de woning. In die brief staat ook dat de consumenten 3 maanden de tijd hebben om de gedwongen verkoop van de woning te voorkomen. Obvion heeft de consumenten verder verzocht om voor 28 september 2021 met haar contact op te nemen om de ontstane situatie te bespreken en binnen een termijn van 3 maanden op te lossen. En verder staat er in die brief: “(...) *Ontvangen wij voor voornoemde datum geen reactie van u, dan heeft Obvion het recht om nadere rechtsmaatregelen te treffen, zoals de gedwongen verkoop van uw woning.*”(...).
- 2.11 Nadat het partijen niet lukte om een oplossing voor de klachten te vinden, hebben de consumenten hun klachten bij Kifid ingediend. Obvion heeft zich desgevraagd bereid getoond hangende deze procedure de invordering van de hypothecaire geldlening tijdelijk op te schorten.

Bij vonnis van de rechtbank Gelderland (zittingsplaats Zutphen) van 17 februari 2022 wordt de WSNP ten aanzien van consument I tussentijds beëindigd. De rechtbank heeft daartoe overwogen dat er feiten en omstandigheden bekend zijn geworden die op het tijdstip van de indiening van het verzoekschrift om te worden toegelaten tot de wettelijke schuldsaneringsregeling reeds bestonden en die reden zouden zijn geweest om dat verzoek af te wijzen. Daarbij heeft de rechtbank overwogen dat consument I haar uit de WSNP voortvloeiende verplichtingen niet naar behoren is nagekomen en zij geprobeerd heeft haar schuldeisers te benadelen.

Het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft dit vonnis op 19 april 2022 vernietigd en geoordeeld dat de WSNP van consument I wordt voortgezet. Anders dan de rechtbank heeft het hof geoordeeld dat de door de rechtbank bedoelde feiten al bij het toelatingsverzoek tot de WSNP bekend waren.

Hiernaast heeft het hof overwogen dat gebleken is dat consument I naar aanleiding van mededelingen van de schuldhulpverlener tijdens het voortraject van de schuldsanering haar aandeel van de woning aan consument 2 heeft overgedragen, waarbij de aan hem toegevalen overwaarde ongeveer gelijk was aan zijn inbreng (de geërfde ouderlijke woning) in de woning.

Over het verwijt dat consument I zich onvoldoende inspant om zoveel mogelijk te sparen voor de schuldeisers omdat ze huurlasten heeft, heeft het hof geoordeeld dat dat geen omstandigheid oplevert om de WSNP te beëindigen. In het arrest staat hierover dat consument I heeft verklaard over de persoonlijke redenen om apart te gaan wonen en over het feit dat het opzeggen van de huur geen extra geld zal opleveren voor de schuldeisers omdat zij bijdraagt in de woonlasten van consument 2. Voorts staat er in het arrest dat consument I heeft toegezegd dat als dit van haar verlangd wordt, zij bereid is de huur van de kamer op te zeggen en weer in de woning bij consument 2 zal gaan wonen. Het hof heeft ook bij haar oordeel betrokken dat gebleken is dat die woonsituatie voor de bewindvoerder (die ervan op de hoogte was) geen reden is om de WSNP tussentijds te beëindigen. Het hof heeft verder overwogen dat het aan de bewindvoerder is om de woonsituatie met consument I te bespreken en daarbij de vraag te betrekken welke regeling voor de schuldeisers het meest gunstig is.

- 2.12 Tot slot heeft het hof overwogen: “(...) *Het hof is van oordeel dat thans niet van [naam consument 1] kan worden verlangd dat zij de overdracht van haar aandeel in de woning aan [naam consument 2] terugdraait, vooral ook omdat niet valt in te zien langs welke juridische weg zij dat van [consument 2] kan afdwingen.*

Het hof merkt nog op dat uit artikel 2a van de oorspronkelijke huwelijkse voorwaarden volgt dat, samengevat, de echtgenoot die uit eigen middelen uitgaven heeft gedaan voor de woning, die niet vallen onder de kosten van huishouding, voor dat bedrag een aanspraak op vergoeding krijgt jegens de gemeenschap. Hieruit volgt dat de tot april 2016 opgebouwde overwaarde niet voor de helft als het ware ter vrije beschikking stond van [consument 1], nu die overwaarde voor een aanzienlijk deel het gevolg is van de aflossingen door [consument 2].(...)”.

De klacht en vordering

2.13 De door de consumenten uiteindelijk geformuleerde klacht bestaat uit twee delen. Allereerst klagen de consumenten dat Obvion zich ten onrechte heeft gemengd in het accorderen van de minnelijke schuldregeling. Daarnaast klagen de consumenten over de dreigende opzegging en invordering van de hypothecaire geldlening door Obvion.

2.14 De consumenten hebben hiertoe de navolgende argumenten aangevoerd:

- De minnelijke schuldregeling was mogelijk alsnog tot stand gekomen als Obvion de schuldhulpverlener had laten weten dat die regeling niet voor haar als separatist geldt en haar mening over de schuldregeling irrelevant was. Door dit niet te doen en tegen de regeling te stemmen, was consument 1 genoodzaakt toelating tot de WSNP aan te vragen. Deze handelwijze moet worden betrokken bij de beoordeling van het overige optreden van Obvion. Daarbij is van belang dat de vordering van Obvion veel lager is dan het bedrag waarvoor het hypotheekrecht is verleend.
- Gelet op het feit dat de consumenten niet op grond van de wet tot samenwoning zijn verplicht, kan het niet zo zijn dat Obvion de naleving ervan kan afdwingen.
- De dreiging met parate executie is onredelijk en onterecht. Het is onredelijk omdat de woning een ruime overwaarde heeft en consument 2 zonder de verhuurinkomsten de maandtermijnen niet kan betalen mede doordat Obvion loonbeslag heeft gelegd. Met de verhuurinkomsten kan hij dat wel. Daarbovenop zullen de gevolgen van een gedwongen verkoop voor consument 2 immens zijn. Niet alleen omdat de woning dan minder zal opbrengen maar ook omdat het voor consument 2 zeer lastig zal zijn een andere (koop of huur) woning te vinden.

- Hoewel Obvion als gevolg van het huurbeding in de hypotheekakte formeel het recht heeft de verhuur ongedaan te maken, mag Obvion daarop geen beroep doen vanwege het ontbreken van een daarbij redelijkerwijs te respecteren belang. Obvion loopt geen risico omdat de woning een aanzienlijke overwaarde heeft en er (mede dankzij de huurinkomsten) geen betalingsachterstanden meer zijn. Daarbij hoeft Obvion niet beducht te zijn voor het gevaar dat de parate executie zou worden bemoeilijkt door doorlopende rechten van huurders. De huurders huren tijdelijk, voor de duur van hun studie en mogelijke toekomstige huurders zullen ook tijdelijk huren.

2.15 De vordering van de consumenten bestaat uit vier delen, te weten:

- 1 Obvion moet consumenten, de WSNP-bewindvoerder of (faillissementscurator), de mogelijkheid bieden de reguliere lening en het OBK om te zetten naar een aflossingsvrije lening voor de gehele leensom met een looptijd van 20 jaar en tegen een rente van bijvoorbeeld 2% per jaar;
- 2 Obvion moet dulden dat de huidige kamerbewoners mogen blijven huren tot zij hun studies hebben afgerond;
- 3 Obvion moet toestaan dat consumenten na het vertrek van de huidige kamerbewoners vervangende huurders huisvest door middel van een huurcontract hetzij via Airbnb of een taleninstituut voor maximaal 4 maanden per student;
- 4 Obvion mag een gedwongen verkoop van de woning niet baseren op het feit dat consument I niet meer in de woning maar elders woont.

Het verweer

2.16 Obvion heeft hiertegen het navolgende verweer gevoerd.

- De consumenten kwamen de in 2015 getroffen betalingsregeling voor het OBK niet na. Daarnaast hebben de consumenten vanaf eind 2014 een betalingsachterstand op de reguliere lening laten ontstaan. Pas vanaf 2020 waren er geen betalingsachterstanden meer op de reguliere lening.
- Het minnelijk schuldhulpverleningstraject heeft niet geleid tot een minnelijke regeling met de schuldeisers omdat Obvion niet als enige het voorstel verwierp. Ook andere schuldeisers hebben het voorstel voor een minnelijke regeling verworpen. Obvion heeft desgevraagd haar vordering in het kader van het minnelijk traject ingediend om consumenten de gelegenheid te bieden de vordering tegen een lager bedrag te voldoen.

Het feit dat Obvion ook als separatist kan optreden maakt haar handelen in het kader van het minnelijke traject niet laakbaar. Als Obvion als separatist optrad, zou haar vordering worden voldaan na verkoop van de woning terwijl de consumenten naar het behouden ervan streven.

- Omdat consument 1 is toegelaten tot wettelijke schuldsanering is Obvion contractueel bevoegd de geldlening op te eisen.
- Obvion heeft het loonbeslag van consument 2 niet opgeheven, omdat de financiële ruimte voor een betalingsregeling ontbrak. Er waren namelijk meer beslagleggers met als gevolg dat het loonbeslag onder hen moest worden verdeeld.
- Nadat Obvion de door consumenten in 2021 verstrekte informatie over hun financiële situatie had getoetst aan de beheercriteria, is gebleken dat in combinatie met hun schuldenproblematiek woningbehoud niet mogelijk is. Daarbij is de OBK gebaseerd op de overwaarde van het onderpand en niet op inkomen. Duurzame betaling van de geldlening is niet mogelijk gebleken, niet zonder loonbeslag, niet voor de consumenten samen of ieder afzonderlijk, dit alles mede vanwege hun beider schuldenproblematiek.
- Obvion verstrekt uitsluitend geldleningen aan consumenten die een onderpand aankopen voor eigen bewoning. Hierop is de bedrijfsvoering van Obvion en haar acceptatiebeleid afgestemd. Gebleken is dat de consumenten het onderpand gedeeltelijk verhuren zonder toestemming van Obvion. Dit is in strijd met de contractuele afspraken en levert een grond op om de geldlening op te eisen.
- Obvion heeft in 2021 vastgesteld dat de consumenten niet meer samen in de woning wonen. Consument 1 huurt namelijk elders een kamer. Hiermee wordt in strijd met de contractuele afspraken gehandeld, omdat de geldlening is verstrekt voor eigen bewoning door beide consumenten. Maar ook worden onnodig extra kosten gemaakt die de betalingsproblematiek van de consumenten kunnen verergeren. Consument 1 dient dit vanwege de op haar rustende wettelijke schadebeperkingsplicht te voorkomen.
- De consumenten hebben laakbaar gehandeld. Consument 1 heeft in strijd met de contractuele afspraken haar aandeel in de woning zonder vergoeding aan consument 2 overgedragen zonder Obvion daarover te informeren. Obvion heeft met de eigendomsoverdracht niet ingestemd. Een handelwijze die strijdig is met het kredietbeleid van Obvion omdat zij alleen financieringen verstrekt als de aanvragers eigenaar zijn. Consument 1 is geen mede-eigenaar van de woning meer. Obvion vermoedt dat de consumenten met deze handelwijze hun schuld-eisers willen benadelen.

Dergelijk paulianus handelen kan ertoe leiden dat Obvion door andere schuldeisers op grond van de actio pauliana aansprakelijk wordt gesteld.

- Consumenten hebben hun stelling niet onderbouwd dat zij vanwege de BKR-registratie geen nieuwe geldlening kunnen afsluiten.
- De stelling dat Obvion geen te respecteren belang bij de eventuele opzegging van de geldlening zou hebben, is onjuist. Er zijn meerdere zwaarwegende belangen om de geldlening in te vorderen zoals de verboden huursituatie, de ontoereikende inkomenssituatie van de consumenten, het vervreemden van het eigendomsdeel van consument I en de WSNP waarin zij is komen te verkeren. De enkele omstandigheid dat het beroep op het huurbeding nadelige gevolgen voor de consumenten heeft, betekent nog niet dat de daarop gegronde opzegging onaanvaardbaar is.
- Op grond van de hiervoor weergegeven argumenten is de vertrouwensrelatie met de consumenten ernstig geschaad.
- Obvion wil mede hierom geen nieuw contract aanbieden. Zij is daartoe ook niet verplicht. Als Obvion wel een nieuw contract zou aanbieden zou daarmee het verbod op overkreditering worden overtreden.
- Tijdens de eerste mondelinge behandeling is de uitleg van het huurbeding aan de orde is gekomen, terwijl de consumenten dit nooit ter discussie hebben gesteld. Tijdens een telefoongesprek met Obvion op 2 september 2021 heeft consument I zelfs aangegeven dat zij geen toestemming voor de verhuur heeft gevraagd omdat ze wist dat Obvion die niet zou geven. Obvion verzoekt de commissie beroep open te stellen op grond van regel 7 van het reglement van de Commissie van Beroep als de uitspraak van de commissie voor haar negatief zou uitpakken.

3. De beoordeling

Waar gaat het om?

- 3.1 De commissie dient twee vragen te beantwoorden. De eerste vraag is of de door Obvion aangekondigde opeising van de geldlening en de gedwongen verkoop van de woning in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. De tweede vraag luidt of Obvion verplicht is de consumenten een nieuwe geldlening aan te bieden tegen een vaste rente gedurende 20 jaar van bijvoorbeeld 2%.

Aanbieden nieuwe geldlening?

- 3.2 De commissie kan het klachtonderdeel niet behandelen dat ziet op de weigering van Obvion om de consumenten een nieuwe geldlening aan te bieden tegen de door de consumenten voorgestelde condities.¹ De commissie kan namelijk geen klachten behandelen die zien op een weigering van een financiële dienstverlener om een rechtsverhouding aan te gaan of om de dienstverlening uit te breiden, tenzij de klacht behelst dat de financiële dienstverlener misbruik heeft gemaakt van de hem toekomende contracteer- en beleidsvrijheid of bij zijn weigering heeft gehandeld in strijd met de wet. Gesteld noch gebleken is dat Obvion bij haar weigering een nieuwe geldlening aan te bieden van die vrijheid misbruik heeft gemaakt of in strijd met de wet heeft gehandeld. Om deze redenen is dit onderdeel van de klacht en de daarop gebaseerde vordering niet-behandelbaar.

Mag Obvion gebruik maken van haar bevoegdheid de geldlening op te eisen?

- 3.3 Consumenten vinden dat de door Obvion aangekondigde opeising van de geldlening en de gedwongen verkoop van de woning in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Obvion heeft deze stelling gemotiveerd bestreden. De commissie overweegt als volgt.

Minnelijke schuldregeling

- 3.4 Naar het oordeel van de commissie is niet komen vast te staan dat de minnelijke schuldregeling door toedoen van Obvion is mislukt. De consumenten hebben het verweer van Obvion namelijk niet voldoende weersproken dat er meer schuldeisers waren die dat voorstel niet accepteerden. Dit betekent dat niet is komen vast te staan dat Obvion kan worden verweten dat de minnelijke schuldregeling is mislukt. De commissie laat dit verwijt daarom verder buiten haar beoordeling.

De betalingsachterstanden, de verhuur van kamers, consument I woont elders

- 3.5 Het staat niet ter discussie dat de consumenten tot april 2020 achterliepen met de betaling van opeisbare termijnen aan Obvion. Evenmin staat ter discussie dat de consumenten op tijdelijke basis kamers in de woning verhuren. Verder staat vast dat consument I door persoonlijke omstandigheden niet meer in de woning woont maar elders een kamer huurt.

¹ Zie artikel 2 lid 1 onder i van het Reglement Geschillencommissie financiële dienstverlening (Kifid) Bemiddeling en (bindend) advies- vanaf 1 april 2017 tot 1 april 2022, te raadplegen op www.kifid.nl.

Zij is vanwege de schuldsituatie toegelaten tot de wettelijke schuldsanering. Tot slot staat niet ter discussie dat de waarde van de woning op dit moment hoger is dan de resterende geldlening.

- 3.6 De commissie is van oordeel dat een opeising van de geldlening en de executie van de woning door Obvion gegeven de omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Hoewel de consumenten langere tijd achterliepen met de betaling van de termijnen aan Obvion, komen de consumenten de afgelopen drie jaar hun verplichtingen jegens Obvion gewoon na. Kennelijk hebben die betalingsachterstanden Obvion destijds niet tot de opeising van de geldlening gebracht. Het beroep op die betalingsachterstanden ter onderbouwing van de in het vooruitzicht gestelde opeising, hoewel de consumenten hun betalingsverplichtingen weer nakomen, komt de commissie gezocht voor.
- 3.7 In het midden kan blijven of consumenten in dit geval het huurbeding in de voorwaarden van Obvion overtreden hebben doordat zij kamers in de woning aan derden ter beschikking stellen. Het betreffende huurbeding is op dat punt niet geheel helder. Echter, zelfs als dat zo zou zijn, oordeelt de commissie dat het invoeren door Obvion van het huurbeding jegens consumenten in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Consumenten zijn dankzij de huurinkomsten in staat Obvion te betalen. Daarbij is het risico dat Obvion door de kamerverhuur loopt gering. De consumenten stellen -Obvion heeft dit onvoldoende betwist- dat het gaat om tijdelijke verhuur via Airbnb of aan personen die voor studie tijdelijk woonruimte nodig hebben. Vast staat ook dat consument 2 in de woning woont, zodat het beheer ervan dagelijks kan plaatsvinden. Daarom ook vindt de commissie het argument dat consument 1 niet in de woning woont onvoldoende overtuigend.
- 3.8 Het is vanwege al deze feiten en omstandigheden dat de commissie van oordeel is dat de invordering van de geldlening in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Obvion heeft de commissie gevraagd beroep open te stellen naar aanleiding van hetgeen in deze procedure over het huurbeding is gewisseld. Omdat het oordeel van de commissie niet op de uitleg van het huurbeding is gebaseerd maar op de toets ingevolge artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, gaat de commissie aan dat verzoek voorbij.
- 3.9 De conclusie luidt derhalve dat de klacht op deze onderdelen gegrond wordt geacht en de daarop gebaseerde vorderingen dienen te worden toegewezen.

4. De beslissing

De commissie:

- verklaart dat het onderdeel van de klacht dat ziet op de weigering van Obvion een nieuwe geldlening aan te bieden, niet-behandelbaar is;
- beslist dat Obvion moet dulden dat de huidige kamerbewoners blijven huren tot zij hun studies hebben afgerond;
- beslist dat Obvion moet toestaan dat de consumenten na het vertrek van de huidige kamerbewoners nieuwe huurders in die kamers huisvest door middel van een huurcontract via Airbnb of een taleninstituut voor maximaal 4 maanden per student;
- beslist dat Obvion de geldlening niet mag opeisen en de woning niet gedwongen mag verkopen op de grond dat de consumenten kamers in de woning tijdelijk verhuren en dat consument I niet meer in de woning maar elders woont;
- wijst het meer of anders gevorderde af.

Deze uitspraak is een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen 2 weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na de verzenddatum van de uitspraak 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 vanaf 1 april 2017, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.