

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-1016 (mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. E.H.C. Vos, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 29 april 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Achmea Bank N.V., handelend onder de naam Woonfonds Hypotheken, gevestigd te Den Haag, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 11 december 2020
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit wetgeving

Samenvatting

Ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. Consument vordert dat de Bank haar ex-partner ontslaat uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening. De Bank heeft het inkomen van Consument getoetst en geconcludeerd dat Consument de lening niet alleen kan dragen. Ook niet als gerekend wordt met het inkomen dat Consument opgegeven heeft, een opslag op de hypotheekrente buiten beschouwing wordt gelaten en een beheertoets uitgevoerd wordt. De Commissie is van oordeel dat de weigering van de Bank naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar is. De vordering van Consument wordt afgewezen.

1. De procedure

- 1.1 De Commissie beslist op basis van haar Reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van Consument; 2) de aanvullende stukken van Consument; 3) het verweerschrift van de Bank; 4) de repliek van Consument en 5) de dupliek van de Bank.
- 1.2 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.
- 1.3 Consument en de Bank hebben gekozen voor een bindend advies. De uitspraak is daarom bindend. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 Op 8 mei 2019 heeft Consument met haar toenmalige partner (hierna: de ex-partner) een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank (hierna: de hypothecaire geldlening). De hypothecaire geldlening is een annuïteitenlening met een hoofdsom van € 251.000,-.

- 2.2 In november 2019 is de relatie tussen Consument en de ex-partner beëindigd. Naar aanleiding hiervan heeft Consument (met tussenkomst van haar financieel adviseur) de Bank verzocht haar ex-partner te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening. De Bank heeft dit verzoek afgewezen, omdat de berekende maandlast van de hypothecaire geldlening hoger was dan de maandlast die op grond van de uitgevoerde inkomenstoets mogelijk was. Ook de samenstelling van het inkomen, te weten loondienst in combinatie met inkomen uit een eigen onderneming, speelde een rol bij de afwijzing.
- 2.3 Consument heeft een klacht ingediend bij de Bank en zij wordt daarin bijgestaan door haar financieel adviseur.

De klacht en vordering

- 2.4 Consument vordert dat de Bank de ex-partner ontslaat uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. Als haar inkomen getoetst wordt in een beheertoets, is de hypothecaire geldlening passend voor haar. In mei 2019 is in verband met het inkomen van de ex-partner een opslag van 0,5% verwerkt in de hypotheekrente. Consument stelt zich op het standpunt dat deze opslag moet komen te vervallen en dat het dan al helemaal haalbaar is om de hypothecaire geldlening op haar naam voort te zetten.
- 2.5 Daarnaast heeft Consument gesteld dat in mei 2019 het inkomen uit de onderneming van de ex-partner getoetst is op basis van de zogenaamde 1-2-3-methode, waardoor er sprake was van overkreditering en de hypothecaire geldlening verstrekt is op basis van een *explain*. Bovendien betaalt Consument sinds dit jaar de maandlasten zelfstandig, waarmee zij bewezen heeft dat zij de lasten kan dragen. Dat maakt dat de Bank nu ook beheercriteria moet toepassen.

Het verweer

- 2.6 De Bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van Consument. Voor zover relevant zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

- 3.1 Aan de Commissie is ter beoordeling voorgelegd of de Bank ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid moet verlenen aan de ex-partner Consument. De Commissie is van oordeel dat de Bank hiertoe *niet* verplicht kan worden en licht dit als volgt toe.

Uitgangspunten bij de beoordeling

- 3.2 Ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid komt neer op een wijziging van de geldleningsovereenkomst en daar is in beginsel de instemming van alle contractspartijen voor nodig.

De Bank mag daarom weigeren ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te verlenen, tenzij een weigering onaanvaardbaar is naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid (in de zin van artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, zie de bijlage).¹

De uitgevoerde inkomenstoetsen

- 3.3 In mei 2019 is de hypothecaire geldlening verstrekt op basis van het gezamenlijk inkomen van Consument en de ex-partner. De Bank heeft naar voren gebracht dat onder meer in verband met het zelfstandig ondernemerschap van de ex-partner een opslag van 0,5% in de hypotheekrente is opgenomen. Volgens de Bank betekent dat echter niet dat er sprake was van overkreditering. De hypothecaire geldlening schuurde weliswaar tegen de maximaal te verstrekken som aan, maar de verstrekking paste binnen de geldende parameters en was daarmee verantwoord. Omdat Consument verzocht heeft om de ex-partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan, heeft de Bank getoetst of de hypothecaire geldlening op basis van uitsluitend het inkomen van Consument op haar naam kan komen te staan.
- 3.4 De Bank is van oordeel dat het inkomen uit de onderneming van Consument niet meegerekend kan worden, omdat zij inmiddels 32 uur per week in loondienst werkt, het moeilijk is om daarnaast een goed renderende onderneming te voeren en de inkomsten uit de onderneming van Consument marginaal zijn. Maar ook als gerekend wordt met het totale inkomen dat de financieel adviseur van Consument opgegeven heeft (uit loondienst en onderneming) én de opslag van 0,5% buiten beschouwing gelaten wordt, is de maandlast te hoog. Dit is zowel de uitkomst van de “nieuw geld”-methode als van de NHG-beheertoets (NHG staat voor Nationale Hypotheekgarantie). Het inkomen dat Consument opgegeven heeft is namelijk een derde lager dan het gezamenlijke inkomen van Consument en de ex-partner, op basis waarvan de hypothecaire geldlening in mei 2019 verstrekt is. De Bank vindt het niet te verantwoorden om een dergelijke lening uitsluitend op naam van Consument te verstrekken.
- 3.5 Consument heeft hiertegen ingebracht dat de overeenkomst van hypothecaire geldlening in 2019 in feite een *explain*dossier geweest is, in verband met de risico-opslag van 0,5%, dat inderdaad op beide inkomens prima te dragen was. De situatie is echter gewijzigd. In geval van ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid zou de opslag van 0,5% niet meer nodig zijn. Op basis van de beheertoets (wat feitelijk ook *explain* is) is er net sprake van overkreditering, maar Consument heeft het afgelopen jaar aangetoond dat zij zelfstandig deze lasten kan betalen.

¹ Zie eerdere uitspraken van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, zoals nrs. 2020-378, 2020-562 en 2020-777.

Daarnaast heeft Consument gesteld dat het inkomen uit de onderneming van Consument wel degelijk bestendig is en dat de Bank de ZEZ-uitkering van vorig jaar zou moeten optellen bij het inkomen van Consument (ZEZ staat voor Zelfstandige en Zwanger). Consument is van mening dat de Bank op basis van een beheertoets van het volledige inkomen (loondienst, onderneming en ZEZ-uitkering) ontslag zou moeten verlenen.

- 3.6 De Bank heeft betwist dat de hypothecaire geldlening in 2019 verstrekt is op basis van *explain*. De opslag van 0,5% hield slechts verband met de korte duur van het zelfstandig ondernemerschap van de ex-partner. Ten aanzien van de ZEZ-uitkering heeft de Bank naar voren gebracht dat zij niet bereid is deze uitkering op te tellen bij het inkomen van Consument, omdat deze uitkering een kortlopend karakter heeft.
- 3.7 De Commissie is van oordeel dat de weigering van de Bank om de ex-partner te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid niet onaanvaardbaar is. Ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid betekent namelijk dat de Bank zich nog maar op één debiteur – in dit geval Consument – kan verhalen. De Bank heeft toegelicht waarom zij in dit geval het risico op overkreditering te groot vindt. Ook als met het opgegeven inkomen uit de onderneming van Consument gerekend wordt, de opslag van 0,5% buiten beschouwing blijft en een beheertoets uitgevoerd wordt. Consument heeft gesteld dat er in mei 2019 sprake was van overkreditering, maar anders dan te verwijzen naar de 1-2-3-methode, heeft Consument dat niet onderbouwd. Gelet op het verweer van de Bank is voor de Commissie niet komen vast te staan dat er destijds sprake was van overkreditering. Daarnaast is het, gelet op het verweer van de Bank, niet onredelijk dat zij de ZEZ-uitkering niet meeneemt in de inkomenstoetsen.
- 3.8 Ook de overige omstandigheden maken de weigering van de Bank niet onaanvaardbaar. Consument heeft gesteld dat de ex-partner van de hypothecaire geldlening af wil, waardoor zij gedwongen is de woning te verkopen en zij met haar eenjarige kind op straat komt te staan. De Commissie begrijpt dat Consument zich in een lastige situatie bevindt, maar het is niet gesteld en ook niet gebleken dat er sprake is van een acute situatie die de weigering van de Bank onaanvaardbaar maakt. Hierin weegt mee dat Consument naar voren gebracht heeft dat zij, als de Bank erbij blijft dat het inkomen van Consument te laag is, kan onderzoeken of zij met spaargeld een gat in de financiering kan dichten.

4. De beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening wanneer wordt voldaan aan de vereisten van artikel 2 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.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een 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. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Bijlage - Relevante bepalingen uit wetgeving

Burgerlijk Wetboek

Artikel 6:248

1. Een overeenkomst heeft niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke, naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien.
2. Een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.