Financier heeft informatie- en waarschuwingsplicht niet geschonden

De klant heeft op 17 februari 2020 een kredietaanvraag ingediend bij de financier.

Beoogd werd dat als zekerheid voor de terugbetaling een recht van tweede hypotheek zou worden gevestigd. Na acceptatie van de offerte bleek bij de notaris dat het passeren geen doorgang kon vinden omdat de verstrekker van de eerste hypotheek daarmee niet akkoord is gegaan.

De financier heeft vervolgens wel € 1.500,- aan behandelkosten in rekening gebracht.

**De vordering en klacht**

De klant vordert € 2.000,- van de financier.

De klant heeft gesteld dat tijdens het gesprek dat op 3 maart 2020 plaatsvond met de kredietadviseur had moeten worden benoemd dat het risico van het niet verstrekken van een tweede hypotheek voor rekening van de klant zou komen, doordat in dat geval de behandelkosten van € 1.500,- in rekening zouden worden gebracht.

Verder is de klant van mening dat hij ervan uit mocht gaan dat de financier eerst een check zou uitvoeren.

Tot slot stelt de klant dat niet iedere afspraak tot een opdracht leidt. De voorinvestering die de financier heeft gedaan zijn dan ook voor haar risico en mogen niet afgewenteld worden op de klant.

**De beoordeling**

De vraag die centraal staat is, of de financier de klant had moeten informeren over, of waarschuwen voor, het risico dat een tweede hypotheek op het woonhuis niet zonder meer gevestigd kon worden, maar dat daarvoor toestemming van de eerste hypotheekhouder benodigd was.

De financier onweersproken gesteld dat voor de verstrekking van het krediet de extra hypothecaire zekerheid onnodig was. Het krediet had ook verstrekt kunnen worden door alleen de vestiging van een hypotheek op een bedrijfspand. Omdat de extra hypothecaire zekerheid geen eis van de financier, maar een wens van de klant was, is er naar het oordeel van de commissie geen reden voor de financier om extra informatie te verschaffen over, of te waarschuwen voor, het risico dat de vestiging van een tweede hypotheek afhankelijk is van de toestemming van de eerste hypotheekhouder.

Dat de klant is misleid door de financier is door de klant niet nader onderbouwd, zodat deze stelling niet aannemelijk is gemaakt en niet gevolgd wordt door de commissie.

**De beslissing**

De commissie wijst de vordering af.