

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-564
(mr. B.F. Keulen, voorzitter, mr. drs. R. Knopper en mr. W.F.C. Baars en mr. R.P.W.
van de Meerakker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 11 februari 2016
Ingediend door : Consument
Tegen : Quion Groep B.V., gevestigd te Rotterdam, verder te noemen Geldverstrekker
Datum uitspraak : 22 augustus 2017
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft in 2008 een hypothecaire geldlening overgesloten bij Quion 50 B.V. De Commissie oordeelt dat deze lening verstrekt is in strijd met de normen voor verantwoorde kredietverstrekking. Zij veroordeelt Geldverstrekker tot schadevergoeding vanwege de schending van die normen. Daarnaast heeft Quion 50 B.V. ten tijde van de renteverlenging in 2015 een rente geoffreerd die de Commissie gelet op alle omstandigheden van het geval onredelijk hoog en daarmee in strijd met de redelijkheid en billijkheid acht. De Commissie veroordeelt Geldverstrekker tot terugbetaling van hetgeen Consument sinds 2015 meer heeft voldaan aan rente dan 3%.

1. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier;
- het verweer van Geldverstrekker;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Geldverstrekker;
- de door Consument en Geldverstrekker na de op 8 november 2016 onder leiding van het lid van de Commissie prof. mr. M.L. Hendrikse gehouden comparatiezitting ingediende stukken.

De Commissie stelt vast dat Geldverstrekker heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

Na de comparatiezitting zijn partijen opgeroepen voor een zitting van de Commissie in meervoudige samenstelling op 12 mei 2017 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Geldverstrekker is de bestuurder van Quion Hypotheekbemiddeling B.V.

Een van de handelsnamen van laatstgenoemde is Hypotrust. Quion Hypotheekbemiddeling B.V. is gevolmachtigd voor de totstandkoming en de uitvoering van hypothecaire geldleningen die worden aangeboden door onder meer Quion 17 B.V. en Quion 50 B.V.

- 2.2 In 2008 heeft Consument via zijn tussenpersoon een hypothecaire geldlening overgesloten bij Quion 50 B.V. De afgeloste en overgesloten lening bedroeg toen € 468.951,60. De nieuwe bij Quion 50 B.V. gesloten lening bedroeg € 540.000,-, waarvoor een rente verschuldigd was van 9,05% per jaar.
- 2.3 Deze geldlening is tot stand gekomen na een eigen verklaring van de geldnemers van de overeenkomst (hierna “Eigen Verklaring”). Hierop heeft Consument verklaard een inkomen van € 85.000,- te genieten als zelfstandig ondernemer. Zijn partner heeft aangegeven dat zij uit een vast dienstverband een inkomen verdiende van € 28.000,-. In de Eigen Verklaring, die Consument en zijn partner hebben ondertekend, heeft Geldverstrekker het volgende opgenomen:
- Hierbij verklaren wij, Geldnemers:*
- dat wij deze Eigen Verklaring volledig en naar waarheid hebben ingevuld;
 - dat wij ons ervan bewust zijn dat een overschatting van mijn inkomen betalingsproblemen met zich mee kan brengen bij het voldoen van de maandelijkse hypotheek-verplichtingen;
 - geïnformeerd te zijn over de risico's van overkreditering mocht de opgave van ons inkomen onjuist zijn;
[...]
 - dat wij toestemming geven om contact met ons op te nemen voor verificatie van de Eigen Verklaring
- Bovenstaande factoren kunnen ertoe leiden dat Geldnemers niet meer aan de betalingsverplichtingen kunnen voldoen en dat dientengevolge de lening opgeëist kan worden en dat in het uiterste geval de woning gedwongen verkocht kan worden. Aldus verklaren wij, ieder voor zich, gezamenlijk en zonder enig voorbehoud, dat het door ons opgegeven inkomen gelijk is aan het werkelijke inkomen.*
- 2.4 Eind 2009 ontstonden problemen bij de betaling van de hypotheektermijnen. Partijen troffen een betalingsregeling en Consument tekende een volmacht tot verkoop van het onderpand. Tot verkoop van het onderpand heeft dat niet geleid. Eind 2010 heeft Geldverstrekker de opdracht aan de makelaar ingetrokken. Vanaf januari 2012 heeft Consument de termijnbetalingen weer voldaan.
- 2.5 Eind 2012 ontstonden opnieuw betalingsproblemen. Consument heeft op dat moment zijn geldlening bij Geldverstrekker overgesloten, waarbij de rente werd verlaagd naar 3,34%. De rentevastperiode bedroeg drie jaar. Voor het oversluiten heeft Geldverstrekker Consument een boete in rekening gebracht.
- 2.6 In augustus 2015 heeft Geldverstrekker Consument een renteverlengingsvoorstel gedaan voor een rente van 4,2% bij een rentevastperiode van drie jaar.

2.7 Na de comparitiezitting op 8 november 2016 en na de meervoudige zitting op 12 mei 2017 hebben tussen partijen onderhandelingen plaatsgevonden, die niet hebben geleid tot een minnelijke regeling. Op 30 juni 2017 heeft Consument de Commissie verzocht uitspraak te doen.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument heeft schade wegens overkreditering gevorderd. Daarnaast heeft hij (met terugwerkende kracht) gevorderd een lager rentetarief te mogen betalen dan hem in augustus 2015 door Geldverstrekker is aangeboden.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.

Overkreditering:

Ten eerste beroept Consument zich op overkreditering. De geldlening had hem met het oog op de verstrekingsnormen niet verstrekt mogen worden. Consument verwijst ter staving van die stelling naar de Gedragscode Hypothecaire Financieringen 2007, waarin in artikel 6, lid 2, is bepaald dat Geldverstrekker rekening diende te houden met de huidige vaste en bestendige inkomsten. Op Geldverstrekker rustte derhalve de verplichting tenminste te controleren of de in de Eigen Verklaring opgegeven inkomsten juist waren. Consument heeft ontkend dat telefonische verificatie van het inkomen heeft plaatsgevonden. Hij kan zich dat in ieder geval niet herinneren. Wel heeft hij in de klachtprocedure met Geldverstrekker telefoongesprekken gevoerd en is hem daarin duidelijk geworden dat de funding van Quion 50 B.V. via Lehman Brothers is ondergebracht bij GMAC, welke partij in 2009 wegens overkreditering door de toezichthouder een boete is opgelegd. Consument heeft gesteld dat de wetenschap van de funding bij aanvang van de lening hem ervan had weerhouden gebruik te maken van de offerte. In dit verband vordert Consument een schadevergoeding. De Commissie begrijpt deze als de vordering van een vergoeding van te veel in rekening gebrachte rente.

De rente van december 2012

Ten tweede heeft Consument gesteld dat de hypothecaire geldlening in december 2012 is overgesloten van Quion 50 B.V. naar Quion 17 B.V. Daarbij is een regeling getroffen, waarbij Consument voor de omzetting niet de gehele vergoedingsrente heeft voldaan, maar aan Geldverstrekker € 1.295,40 heeft betaald. Vervolgens heeft Geldverstrekker deze regeling verkeerd verwerkt, waardoor volstrekt oncontroleerbaar is welk bedrag Consument op dit moment nog aan Geldverstrekker verschuldigd is. Voor zijn stelling dat de hypothecaire geldlening is overgesloten naar een andere Quion vennootschap, Quion 17 B.V., en niet intern bij Quion 50 B.V. wijst Consument naar de resterende rentevastperiode op het moment van oversluiten. Die liep op het moment van oversluiten nog acht maanden. Consument stelt dat het voordeliger was geweest de rente niet open te breken en af te wachten tot de rentevastperiode zou zijn afgelopen.

De rente van augustus 2015

Ten derde heeft Consument ten onrechte in 2015 in het renteverlengingsvoorstel een rente voorgespiegeld gekregen van Quion 50 B.V. Consument acht dit onterecht, omdat de lening in 2012 overgesloten was naar Quion 17 B.V. Hem had in augustus 2015 een rente van die laatste vennootschap moeten worden aangeboden. Voor het geval Geldverstrekker er terecht van uitgaat dat de lening niet werd overgesloten naar een andere geldverstrekker, heeft te gelden dat het geoffreerde rentetarief uit het voorstel te hoog is. Vanwege de gedaalde marktrente en de gestegen waarde van het onroerend goed is het hogere voorstel onverdedigbaar. Ontwikkelingen tussen 2012 en 2015 maken het onredelijk in 2015 een rentetarief te offeren dat 0,86 procentpunt hoger ligt dan de in 2012 aangeboden rente. Hierbij is eveneens van belang dat Consument de facto niet in staat is tot oversluiten omdat andere aanbieders van geldleningen hem geen hypothecaire geldlening aanbieden. Consument vordert in dit verband met terugwerkende kracht een marktconforme rente te betalen. Subsidiair vordert hij dat hem met terugwerkende kracht een rentetarief van Quion 17 B.V. in rekening wordt gebracht.

Verweer van Geldverstrekker

3.3 Geldverstrekker heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- De in 2008 afgesloten hypothecaire geldlening is een zogenoemde “*Self Verified*” hypotheek, die door bemiddeling van een tussenpersoon tot stand is gekomen. Consument heeft vervolgens een Eigen Verklaring ingevuld, waarin hij heeft aangegeven zich ervan bewust te zijn dat overschatting van het inkomen betalingsproblemen met zich mee zou kunnen brengen. Deze Eigen Verklaring heeft Geldverstrekker bovendien telefonisch geverifieerd. Nu achteraf is gebleken dat Consument de lasten van de hypothecaire geldlening niet kon dragen, dient hij de verwezenlijking van de daaruit voortvloeiende risico's zelf te dragen.
- Het rentepercentage van de in 2012 overgesloten geldlening is afkomstig van Quion 50 B.V. en niet, zoals Consument stelt, van Quion 17 B.V. Geldverstrekker heeft daartoe de rentelijst per 23 november 2012 van Quion 50 B.V. overgelegd. De geldlening is gedurende de looptijd ondergebracht bij Quion 50 B.V.
- De vaststelling van het rentetarief in augustus 2015 valt binnen de beleidsvrijheid van Geldverstrekker. Geldverstrekker kan niet worden verplicht een marktconforme prijs te hanteren, daar dit onverenigbaar is met het beginsel van contracteervrijheid.

4. Beoordeling

- 4.1 De Commissie oordeelt eerst over de door Consument gestelde overkreditering en daarna over de geoffreerde rentetarieven.
- 4.2 Voorafgaand aan haar beoordeling merkt de Commissie op dat er een veelheid aan verschillende Quion entiteiten bestaat voor wie Geldverstrekker bij totstandkoming en uitvoering van geldleningen betrokken is. Dit roept onduidelijkheid op bij consumenten. De vraag of het op deze wijze aanbieden van hypothecaire geldleningen geoorloofd is, zal niet door de Commissie worden beantwoord. De regels aan de hand waarvan die vraag beantwoord moet worden, zijn toezichtrechtelijk van aard en richten zich tot marktpartijen.

De handhaving van die regels vindt niet plaats door Kifid, maar door de financiële toezichthouders: de Autoriteit Financiële Markten, De Nederlandsche Bank en de Europese Centrale Bank.

Zorgplicht om te waken voor overkreditering

- 4.3 Op 1 januari 2006 heeft de wetgever een zorgplicht in de wet geïntroduceerd, die kredietverstrekkers ertoe verplicht te waken voor overkreditering (artikel 51 Wet financiële dienstverlening (Wfd)). Met overkreditering wordt de situatie bedoeld waarin een consument een krediet wordt verstrekt waarvan deze gezien zijn financiële situatie de lasten niet kan dragen. De zorgplicht te waken voor overkreditering verplicht geldverstrekkers ertoe voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst met consumenten inlichtingen in te winnen met betrekking tot hun inkomens- en vermogenspositie zodat overkreditering wordt voorkomen. Zie Hoge Raad, 16 juni 2017, ECLI:NL:HR:2017:1107, r.ov. 4.2.6. Deze verplichting vindt haar oorsprong in de opvatting dat de verstrekker van hypothecair krediet in de regel beter in staat wordt geacht dan een kredietvragende consument om de gevolgen van de kredietverstrekking te overzien, en om te beoordelen of de consument in staat zal zijn en blijven de lasten van dat krediet te dragen.
- 4.4 Tot welke verplichtingen deze zorgplicht leidt, dient naar vast oordeel van de Commissie te worden beoordeeld op basis van de wet- en regelgeving en de inzichten ten tijde van verstrekking van de geldlening. Zie bijvoorbeeld Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2014-167 en nr. 2017-245.
- 4.5 Ten tijde van de verstrekking van het hypothecair krediet aan Consument in 2008 was deze zorgplicht inmiddels wettelijk verankerd in artikel 4:34 Wet op het financieel toezicht (Wft) dat artikel 51 Wfd had vervangen. De redactie van artikel 4:34 Wft luidde ten tijde van de totstandkoming van het hypothecair krediet als volgt:

Artikel 4:34

1 Voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst inzake krediet wint een aanbieder van krediet in het belang van de consument informatie in over diens financiële positie en beoordeelt hij, ter voorkoming van overkreditering van de consument, of het aangaan van de overeenkomst verantwoord is.

2 De aanbieder gaat geen overeenkomst inzake krediet aan met een consument indien dit, met het oog op overkreditering van de consument, onverantwoord is.

3 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld met betrekking tot het eerste en tweede lid.

Deze bepaling legt een zelfstandige verplichting op geldverstrekkers, op wie deze verplichting rust onverschillig of de consument wordt bijgestaan door een adviseur. Derhalve passeert de Commissie de stellingen van Geldverstrekker waarin zij voor de controle op verantwoorde kredietverstrekking heeft verwezen naar de adviseur van Consument.

- 4.6 Daarnaast waren normen voor verantwoorde kredietverstrekking opgenomen in zelfregulering, te weten de Gedragscode Hypothecaire Financieringen 2007 (GHF).

De normen uit die gedragscode worden als minimumnormen gehanteerd voor beantwoording van de vraag of sprake is van overkreditering. Zie Rb. Rotterdam 4 mei 2011, ECLI:NL:RBOT:2011:BQ3835. Deze GHF bevatte in artikel 6, voor zover hier relevant, de volgende bepalingen:

2. De hypothecair financier zal bij het bepalen van de leencapaciteit van een consument die een hypothecaire financiering aanvraagt rekening houden met huidige vaste en bestendige inkomsten, alsmede met toekomstige vrij voor de consument beschikbare inkomsten uit vermogen indien die redelijkerwijs te verwachten zijn. [...]

3. De hypothecair financier zal het maximale bedrag van de bruto lasten verbonden aan een hypothecaire financiering vaststellen op basis van actuele door het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) te Utrecht vastgestelde woonlastpercentages. Als de hypothecaire financiering wordt verstrekt aan meer consumenten zal het woonlastpercentage worden gebaseerd op de consument met de hoogste inkomsten.

[...]

6 Een hypothecair financier mag in bijzondere gevallen bij het verstrekken van een hypothecaire financiering de hiervoor onder 2, 3 en 4 bedoelde normen overschrijden indien hij de consument tijdig in kennis heeft gesteld van die overschrijding en de consument jegens de hypothecair financier schriftelijk heeft verklaard dat de hypothecair financier hem heeft gewezen op de overschrijding van de normen en de daaraan verbonden risico's en dat hij die risico's begrijpt en accepteert. De hypothecair financier legt de overschrijding met de daaraan ten grondslag liggende motivering vast in het financieringsdossier van de consument.

- 4.7 Tot slot hanteerde Geldverstrekker interne verstrekkingnormen. Hierin worden onder meer regels gegeven voor de financieringen die op basis van artikel 6, lid 6 GHF mogen worden verstrekt. Daarbij wordt in afwijking van de door NIBUD vastgestelde woonlastpercentages een hoger maximumpercentage van het bruto-inkomen gegeven dat aan hypotheeklasten mag worden besteed.
- 4.8 In beginsel is het aan Consument te onderbouwen en zo nodig te bewijzen dat Geldverstrekker zich schuldig heeft gemaakt aan overkreditering. Zie Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2014-167. Uit de door Consument overgelegde exploitatierekening van zijn vennootschap blijkt dat deze over de jaren 2006 en 2007 verlieslatend was. In 2006 werd een verlies van € 27.290,- genoteerd; in 2007 een verlies van € 46.419,-. Geldverstrekker heeft laat in de procedure en bovendien ongemotiveerd gesteld dat de verstrekking zou voldoen aan de daarvoor gestelde normen.
- 4.9 Het hoofdverweer van Geldverstrekker komt erop neer dat zij mocht uitgaan van de Eigen Verklaring van Consument. De Commissie volgt Geldverstrekker daarin niet. De Commissie oordeelt dat Geldverstrekker in strijd heeft gehandeld met de op haar rustende zorgplicht de door Consument aangedragen financiële gegevens afdoende op juistheid en betrouwbaarheid te controleren (artikel 4:34 lid 1 Wft).

In haar oordeel sluit de Commissie aan bij onder meer de volgende jurisprudentie: Rechtbank Den Haag, 9 september 2015, ECLI:NL:RBDHA:2015:15277, bekrachtigd door Hof Den Haag 11 juli 2017, ECLI:NL:GHDHA:2017:1895 en de uitspraak Commissie van Beroep, nr. 2017-013. Daarbij speelt een belangrijke rol dat Consument een startend zelfstandig ondernemer was met een WAO-uitkering. Op Geldverstrekker rustte, zeker in die omstandigheden, de verplichting te controleren of de inkomensverklaring niet gebaseerd was op een al te rooskleurige schatting van (toekomstige) inkomsten. Zie Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2017-461. De vraag of een telefonische verificatie van de Eigen Verklaring verricht is, kan daarbij onbeantwoord blijven. Een dergelijke verificatie had in de omstandigheden van dit geval niet een afdoende controle gevormd op de inkomenssituatie van Consument. Zie a contrario Rechtbank Amsterdam, 7 september 2016, ECLI:NL:RBAMS:2016:5646, r.ov. 4.6.

- 4.10 Naar het oordeel van de Commissie laat het algehele gebrek op controle van de aangeleverde inkomensgegevens geen andere conclusie toe dan dat Geldverstrekker de hypothecaire geldlening niet aan Consument mocht verstrekken. Voor dat oordeel is tevens van belang dat Geldverstrekker geen enkel inzicht heeft verstrekt in de motivering als bedoeld in artikel 6, lid 6 GHF om de onderhavige financiering te verstrekken. Zie Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2017-444, r.ov. 4.6. Ten overvloede merkt de Commissie op dat deze hypothecaire geldlening niet mocht worden verstrekt op basis van zowel de hiervoor in overweging 4.6 aangehaalde NIBUD normen als de in overweging 4.7 bedoelde interne verstrekkingsnormen van Geldverstrekker. De ruimst mogelijke financiering op basis van de interne verstrekkingsnormen liet een maximale geldlening van € 477.111,11 toe op basis van de gegevens uit de Eigen Verklaring. Desondanks heeft Geldverstrekker Consument een lening verstrekt van € 540.000,-.
- 4.11 Hetgeen hiervoor onder 4.9 en 4.10 is overwogen, leidt tot de conclusie dat Geldverstrekker in strijd heeft gehandeld met de op haar rustende zorgplicht om te waken voor overkreditering. Daarmee heeft Geldverstrekker onrechtmatig jegens Consument gehandeld.
- 4.12 Het voorgaande brengt mee dat Geldverstrekker de schade die Consument door de overkreditering heeft geleden, moet vergoeden. Uit artikel 6:98 van het Burgerlijk Wetboek (BW) volgt dat voor vergoeding slechts in aanmerking komt de schade die in zodanig verband staat met de overkreditering, dat deze Geldverstrekker, mede gezien de aard van de aansprakelijkheid en van de schade, als een gevolg van de overkreditering kan worden toegerekend. Naar het oordeel van de Commissie is het causaal verband gegeven doordat is voldaan aan het vereiste dat de schade zou zijn uitgebleven wanneer Geldverstrekker aan haar zorgplicht had voldaan. Zie ook Hof Den Haag, 11 juli 2017, ECLI:NL:GHDHA:2017:1895). Uit artikel 4:34 lid 1 en 2 Wft gezamenlijk, volgt dat Geldverstrekker de financiering niet mag verstrekken wanneer zij in het geheel geen onderzoek doet of Consument de lasten van de geldlening werkelijk kan dragen.
- 4.13 Als schade is aan te merken de rente die Consument heeft betaald over de verstrekte geldlening, voor zover deze geldlening hoger lag dan de hypothecaire geldlening die door Consument werd overgesloten. Zie hiervoor Commissie van Beroep, nr 2017-013).

De overgesloten geldlening was ten tijde van de aflossing groot € 468.951,60. Door Geldverstrekker werd een hypothecaire financiering verstrekt van € 540.000,-. Het overgekrediteerde deel van de geldlening bedraagt derhalve € 71.048,40. In beginsel komt de rente die Consument heeft betaald over dit te veel verstrekte geldbedrag voor vergoeding aanmerking. Dat oordeel treft ook de in de toekomst nog te betalen rente zolang het overgekrediteerde bedrag niet volledig is afgelost.

- 4.14 De Commissie dient vervolgens te beoordelen of er reden is deze schade (gedeeltelijk) voor rekening van Consument te laten (artikel 6:101 BW). De Commissie meent dat daar in de omstandigheden van het geval aanleiding toe bestaat en overweegt als volgt. In de beschrijving van de klacht heeft Consument aangegeven dat hij heeft getracht de overwaarde van het huis te verzilveren omdat investeringen nodig waren in zijn zakelijke activiteiten. Uit het klachtdossier blijkt dat Consument gedreven door zijn voornemen van zijn onderneming een succes te maken heeft getracht de financiering bij Geldverstrekker te verkrijgen. Naar het oordeel van de Commissie had hij er zich van bewust dienen te zijn dat het inkomen dat hij tot op dat moment uit zijn onderneming behaalde volstrekt ontoereikend was om de lasten uit de hypothecaire geldlening te voldoen. Zijn verwachting in 2008 € 85.000,- aan inkomsten uit onderneming te behalen vond geen enkele basis in de realiteit. Daar komt bij dat Geldverstrekker in dit verband bij herhaling in de stukken en ook ter zitting op 12 mei 2017 er op heeft gewezen dat de door Consument in de Eigen Verklaring verstrekte inkomensgegevens beslist onrealistisch waren, waarmee (ook) Consument zelf heeft bijgedragen aan de overkreditering. Dat betoog van Geldverstrekker verstaat de Commissie aldus dat Geldverstrekker daarmee een beroep doet op de eigen schuld van Consument. De Commissie honoreert dat beroep. Het in de Eigen verklaring van 2 juni 2008 voor het lopende jaar opgegeven inkomen van € 85.000,- mist naar het oordeel van Commissie iedere aansluiting met de realiteit. Het bedrijfsresultaat over de jaren 2006 en 2007 (zie 4.8 hiervoor) was aanzienlijk negatief, terwijl in 2007 en 2008 nog sprake was van arbeidsongeschiktheidsuitkeringen van het UWV en van een verzekeraar. Consument heeft Geldverstrekker kortom een aanzienlijk te rooskleurig beeld gegeven van zijn financiële mogelijkheden. De Commissie acht daarmee de eigen schuld van Consument zeer aanzienlijk. Fouten van consumenten wegen volgens vaste rechtspraak minder zwaar dan fouten van professionele financieel dienstverleners als Geldverstrekker, op wie een zorgplicht rust die de strekking heeft consumenten te beschermen tegen lichtvaardigheid en gebrek aan inzicht. Zie onder meer Commissie van Beroep, nr. 2017-013, ov. 4.21, Hoge Raad 23 mei 1997, LjN ZC2376, NJ 1998/192). Zonder af te willen doen aan deze vaste rechtspraak is de Commissie in afwijking daarvan evenwel van oordeel dat hier sprake van een zodanig foute opgave van Consument respectievelijk een zodanig irreële toekomstverwachting dat de bijdrage van ieder van partijen aan het ontstaan van de overkreditering even zwaar dient te worden gewogen, waarmee de eigen schuld van Consument gesteld dient te worden op 50%.

De consequentie van dit oordeel is dat Geldverstrekker aan Consument dient te vergoeden 50% van de door deze vanaf het aangaan van de lening in 2008 over € 71.048,40 betaalde rente. Zolang het overgekrediteerde bedrag niet volledig is afgelost is Consument daarover of over het pro resto gedeelte daarvan 50% van de op de lening toepasselijke rente aan Geldverstrekker verschuldigd.

De rente van december 2012

- 4.15 Consument heeft gesteld dat de door hem in december 2012 geaccepteerde rente van 3,34% afkomstig is van Quion 17 B.V. is. Voorts heeft hij gesteld dat hij door acceptatie van dat rentetarief de geldlening heeft overgesloten. Geldverstrekker heeft deze stelling gemotiveerd bestreden. Daartoe heeft zij onder meer rentelijsten van Quion 50 B.V. toegestuurd, waaruit blijkt dat de in december 2012 geoffreerde rente afkomstig is van Quion 50 B.V. Bovendien heeft zij aangegeven dat Quion 17 B.V. in december 2012 nog niet bestond en pas later is opgericht.
- 4.16 Tegenover deze gemotiveerde betwisting door Geldverstrekker heeft Consument zijn stelling niet nader onderbouwd. Naar het oordeel van de Commissie is derhalve niet komen vaststaan dat de lening is overgesloten naar Quion 17 B.V. Ten overvloede merkt zij daarbij op dat Quion 17 B.V. – zoals hiervoor in overweging 4.2 werd overwogen – een andere juridische entiteit is en dat Consument voor de oversluiting naar een andere aanbieder een nieuwe notariële akte had moeten laten passeren. Dat zo'n nieuwe akte is gepasseerd, is de Commissie niet gebleken.

De rente van augustus 2015

- 4.17 Voorts heeft Consument gesteld dat de na afloop van de rentevastperiode van drie jaar in het renteverleningsvoorstel van Quion 50 B.V. geoffreerde rentetarieven onredelijk hoog waren. Geoffreerd in dat voorstel werd een rente van 4,2% voor een rentevastperiode van drie jaar. Deze rente lag derhalve 0,86 procentpunt hoger dan de in 2012 geoffreerde en voor drie jaar overeengekomen rente. Consument acht de rente uit het voorstel onverdedigbaar vanwege de gedaalde marktrente en de tussentijds gestegen waarde van het onroerend goed.
- 4.18 De Commissie stelt voorop dat het in beginsel tot de beleidsvrijheid van Quion 50 B.V. behoort haar rentetarieven vast te stellen. Als buitengrens van die vrijheid geldt het handelen dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is (artikel 6:248 lid 2 BW). Voor dat onaanvaardbaarheidsoordeel hanteert zij als maatstaf of het aan Consument geoffreerde rentetarief in onredelijke mate afwijkt van de op het betreffende moment in de markt gehanteerde rentetarieven voor een vergelijkbaar hypothecair krediet (zie Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2015-063, nr. 2016-135, nr. 2017-351 en Commissie van Beroep, nr. 2017-008). Daarbij is tevens van belang de vraag of consumenten onder de huidige marktcondities aan het eind van de rentevastperiode kunnen overstappen naar een andere aanbieder.
- 4.19 Consument heeft gesteld dat de in augustus 2015 geoffreerde rente van 4,2% fors afweek van de rente die toen door andere geldverstrekkers in vergelijkbare situaties gehanteerd werd. In een dergelijk geval mag van Geldverstrekker tenminste worden verwacht dat zij de feiten en omstandigheden toelicht die het relatief hogere rentetarief kunnen verklaren. Zie naar analogie Commissie van Beroep, nr. 2017-008, ov. 4.6 en zie Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2017-351. Ter rechtvaardiging van het aan Consument geoffreerde tarief heeft Geldverstrekker in het algemeen verwezen naar de factoren die van invloed zijn op de hoogte van te offeren rentetarieven.

Consument heeft gemotiveerd gesteld dat hij, gelet op al de door Geldverstrekker genoemd factoren, in 2015 een lagere in plaats van een hogere rente mocht verwachten dan hem in 2012 werd geoffreerd. Geldverstrekker heeft nader gesteld dat een vergelijkbare marktconforme rente voor een vergelijkbaar hypothecair krediet in 2015 rond de 3% lag. Dat laatstgenoemd tarief een in 2015 een marktconform rentetarief was, heeft Consument niet weersproken. Derhalve gaat de Commissie daar in het vervolg van haar oordeel vanuit.

- 4.20 De Commissie acht het opmerkelijk dat de geoffreerde rente in 2015 hoger ligt dan in 2012. Dat enkele feit kan op zichzelf genomen geen onaanvaardbaarheidsoordeel over de hoogte van de rente dragen. Bij een dergelijk oordeel dient gekeken te worden naar alle relevante omstandigheden van het geval. In dit geval is een geldlening verstrekt met een uitzonderlijk hoog risico op de niet-terugbetaling ervan, zoals blijkt uit het hiervoor in overweging 4.8 tot en met 4.11 overwogen werd. Een dergelijk extra risico wordt tot uitdrukking gebracht in het rentetarief dat wordt geoffreerd. De Commissie merkt op dat deze met name door Quion 50 B.V. in het leven geroepen extra risicovolle situatie voor Consument nadelige gevolgen heeft. Consument heeft immers onweersproken gesteld dat hij niet naar een andere geldverstrekker kan overstappen. Daarmee is hij afhankelijk van de rentetarieven die door Quion 50 B.V. worden geboden. Deze tarieven lagen in het renteverlengingsvoorstel 1,2 procentpunt – en daarmee 40% - hoger dan in de markt destijds gebruikelijk was. Gelet op deze omstandigheden is naar het oordeel van de Commissie sprake van een rente die op onredelijke wijze afwijkt van de rente voor vergelijkbare kredieten in de markt.
- 4.21 De Commissie acht een rente van 3% voor een rentevastperiode van drie jaar in augustus 2015 een redelijk tarief voor de geldlening van Consument. Zij bepaalt de rechtsverhouding tussen partijen zo, dat Consument tot het eind van de huidige rentevastperiode een tarief van 3% verschuldigd is en dat de rente die Consument te veel heeft betaald aan hem vergoed dient te worden.
- 4.22 Hetgeen hiervoor is overwogen leidt tot de conclusie dat Geldverstrekker jegens Consument is tekortgeschoten en dat daarom als volgt beslist dient te worden.
- 4.23 Vanwege de keuze van Geldverstrekker op dit punt is deze uitspraak niet bindend en is om die reden in beginsel hoger beroep niet mogelijk. Hetgeen hiervoor onder meer met betrekking tot de waardering van de wederzijdse fouten van Consument en Geldverstrekker is overwogen rechtvaardigt naar het oordeel van de Commissie dat op grond van artikel 47.1 van haar Reglement in verband met artikel 5.2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (CvB) voor beide partijen hoger beroep van deze beslissing wordt opengesteld ongeacht of wordt voldaan aan de vereisten van artikel 5 van de CvB.

5. Beslissing

Binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is toegezonden dient Geldverstrekker aan Consument te voldoen:

- vijftig procent van de door Consument vanaf het aangaan van de lening in 2008 over het overgekrediteerde bedrag van € 71.048,40 betaalde en eventueel nog te betalen rente;
- hetgeen Consument gedurende de rentevastperiode 2015 – 2018 meer aan rente over de lening heeft voldaan dan drie procent.

Het is Geldverstrekker toegestaan deze betalingen te verrekenen met hetgeen Consument haar eventueel verschuldigd is aan achterstallige termijnen.

De Commissie verstaat dat Consument over het overgekrediteerde bedrag van € 71.048,40 dan wel over het pro resto gedeelte daarvan tot de volledige aflossing een rente is verschuldigd van vijftig procent van de op de lening toepasselijke rente.

De Commissie wijst het meer of anders gevorderde af.

De Commissie stelt voor beide partijen hoger beroep van deze beslissing open ongeacht of wordt voldaan aan de vereisten van artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening.

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.

Tegen deze uitspraak staat hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak ook aan de rechter voorleggen.

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 46 van het Reglement.