

Uitspraak Commissie van Beroep 2018-061 d.d. 22 oktober 2018

(mr. F.R. Salomons, voorzitter, mr. E.E. van Tuyll van Serooskerken-Röell, J.C.H. Kars AAG CERA en F.R. Valkenburg AAG RBA, leden, en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris)

Samenvatting

Geen rechtsgeldige overname door andere financiële instelling van contractuele relatie van de Bank met Consument nu beding met betrekking tot toestemming bij voorbaat ingevolge artikel 6:236 aanhef en sub e BW als onredelijk bezwarend moet worden aangemerkt.

Overkreditering: hoogte lening voldeed niet aan krachtens Gedragscode Hypothecaire Financieringen in 2007 geldende normen.

Consument vordert als schadepost de rente die over de lening is betaald: deze is slechts toewijsbaar voor zover de rente is betaald over het bedrag van de overkreditering en de restschuld (die in dit geval het bedrag van de overkreditering niet overtreft).

[Klik hier voor de uitspraak in eerste aanleg.](#)

1. De procedure in hoger beroep

- 1.1 Bij een op 21 augustus 2017 door de Commissie van Beroep financiële dienstverlening (verder: Commissie van Beroep) ontvangen beroepschrift heeft Arrow Global Investments onder aanvoering van beroepsgronden een uitspraak van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (verder: Geschillencommissie) van 10 juli 2017 (kenmerk: [nummer] ter toetsing voorgelegd. Bij email van 22 augustus 2017 heeft mr. [Naam 1] te kennen gegeven dat het beroep - voor zover vereist - mede namens Sparck is ingesteld.
- 1.2 Belanghebbenden hebben een op 27 oktober 2017 binnengekomen verweerschrift ingediend.
- 1.3 De Commissie van Beroep heeft het beroep mondeling behandeld op 29 januari 2018. Partijen zijn aldaar verschenen en hebben hun standpunten toegelicht, mr. [Naam 2, gemachtigde appellanten] aan de hand van een pleitnota, en hebben vragen van de Commissie van Beroep beantwoord.

Na de mondelinge behandeling hebben partijen zich op verzoek van de Commissie van Beroep bij akte uitgelaten omtrent de rechtsgeldigheid van de contractoverneming waarop Arrow Global Investments zich beroept, zulks in verband met een door de Commissie van Beroep in het vooruitzicht gestelde ambtshalve toetsing aan het bepaalde in artikel 6:236 aanhef en sub e BW.

2. De procedure in eerste aanleg

Voor het verloop van de procedure in eerste aanleg verwijst de Commissie van Beroep naar de aan deze uitspraak gehechte uitspraak van de Geschillencommissie.

3. Ontvankelijkheid van het beroep

- 3.1 Arrow Global Investments heeft zich in haar beroepschrift op het standpunt gesteld dat zij door overname van de door Sparck met Belanghebbenden gesloten overeenkomst van geldlening in dit beroep als rechtsopvolgster van Sparck heeft te gelden. Zij stelt dat Belanghebbenden daarvoor blijkens het bepaalde in artikel 33 van de Algemene Voorwaarden van Sparck bij voorbaat toestemming hebben verleend.
- 3.2 Ter zitting is door de Commissie van Beroep aan de orde gesteld dat bedoelde bepaling in het licht van het bepaalde in artikel 6:236 aanhef en sub e BW mogelijk als onredelijk bezwarend moet worden aangemerkt en dat zij gehouden is dit ambtshalve te toetsen. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld om zich omtrent deze vraag uit te laten in een schriftelijke stuk.
- 3.3 In de van de zijde van Arrow Global Investments en Sparck genomen akte beroepen deze zich erop dat zich een van de in artikel 6:236 sub e BW vermelde uitzonderingen zich voordoet, te weten dat de overgang heeft plaatsgevonden in verband met de overdracht van een onderneming. Zij lichten dit toe met de stelling dat de rechtsverhouding met Belanghebbenden aan Arrow Global Investments is overgedragen als onderdeel van een samenhangend geheel van activiteiten, te weten de op dat moment bestaande en nog niet geheel afgewikkelde hypothecaire geldleningen van Sparck. Zij legt ter staving van deze stelling een *deed of transfer* over, welke echter (afgezien van de verdere door Belanghebbenden in hun contra-akte genoemde onduidelijkheden) meer wijst op een cessie van vorderingen dan op contractoverneming, zodat het beroep op genoemde uitzondering als onvoldoende feitelijk toegelicht moet worden verworpen.
- 3.4. Het betoog dat de toepassing van de bepaling uit de algemene voorwaarden in de onderhavige omstandigheden niet bezwarend uitvalt voor Belanghebbenden kan Arrow Global Investments en Sparck evenmin baten reeds omdat de beoordeling van het onredelijk bezwarend karakter van een beding in beginsel plaatsvindt naar de stand van zaken ten tijde van het aangaan van de overeenkomst. Daarbij komt dat Arrow Global Investments weliswaar verklaart (zie verklaring overgelegd als bijlage I bij de akte) dat zij alle aansprakelijkheden aanvaardt die voortvloeien “uit de relatie” en dat Belanghebbenden de eventueel aan hen toe te kennen schadevergoeding kunnen verrekenen met hetgeen Arrow Global Investments nog van hen te vorderen zou hebben, maar in een zaak als deze niet valt uit te sluiten dat de verschuldigde schadevergoeding in verband met overcreditering de nog bestaande restschuld uit hoofde van de lening overtreft. Uit de hier bedoelde gezamenlijke verklaring van Arrow Global Investments en Sparck blijkt niet dat Sparck voor een eventuele resterende vordering van Belanghebbenden op Arrow (mede)aansprakelijkheid aanvaardt.
- 3.5 De conclusie is dat de contractoverneming niet rechtsgeldig is geschied en dat derhalve niet Arrow Global Investments doch Sparck nog steeds als contractspartij van Belanghebbenden heeft te gelden en deze eerste bij gebrek aan belang niet in haar beroep kan worden ontvangen.

3.6 Belanghebbenden hebben verdedigd dat ook Sparck in het door haar ingestelde beroep niet-ontvankelijk moet worden verklaard nu de mededeling dat het beroep mede ten behoeve van Sparck is ingesteld eerst een dag na het verstrijken van de in het reglement voorziene termijn is gedaan. Dit betoog zal niet worden gehonoreerd. Vast staat immers dat de gronden van het beroep tijdig kenbaar zijn gemaakt, zij het door, naar uit het voorgaande volgt, een partij die zich ten onrechte als rechtsopvolger van Sparck presenteerde. Mede in het licht hiervan kunnen aan de overschrijding van de beroepstermijn met slechts een dag in redelijkheid geen consequenties worden verbonden. Dat Belanghebbenden in hun verdedigingsbelang zijn geschaad is onvoldoende gebleken. Sparck zal derhalve in het beroep worden ontvangen.

4. Inleiding op de beoordeling van het beroep

In deze zaak kan worden uitgegaan van de door de Geschillencommissie onder 2.1 tot en met 2.18 vermelde feiten. Voor zover van belang komen deze, met enkele aanvullingen en wijzigingen van ondergeschikte aard, op het volgende neer.

- (i) Belanghebbenden hebben in 2007 ter financiering van een aan te kopen woning na advies en bemiddeling van een adviseur een hypothecaire overeenkomst van geldlening bij Sparck afgesloten voor een bedrag groot € 247.500,-.
- (ii) Deze geldlening is aflossingsvrij. Aan rente diende op maandbasis € 1.495,31 te worden betaald. Deze drie jaars vaste rente bedroeg 7,25% (effectieve rente 7,65%).
- (iii) In de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende offerte (d.d. 17 april 2007) is, onder meer, het volgende vermeld “*De offerte voldoet aan de vereisten van het Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (EGI). Het EGI maakt onderdeel uit van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen.*”
- (iv) Uit de offerte volgt dat de navolgende bijzondere bepalingen zijn overeengekomen:
 - *“Het doorlopend krediet afgesloten in oktober 1995 dient voor de datum waarop de hypotheekakte passeert, te zijn beëindigd en afgelost (...)*
 - *Vanuit onze zorgplicht wijzen wij u erop dat u uw uitgavenpatroon dient af te stemmen op de verplichtingen die samenhangen met deze geldlening*
 - *De woning is uitsluitend bestemd voor eigen bewoning door de aanvrager(s), wanneer anderen dan de aanvrager(s) in de woning wonen, dient Sparck hier expliciet toestemming voor te verlenen*
 - *De maandelijkse betalingen voor de hypotheek in deze offerte overschrijden de normen voor de maximale leencapaciteit zoals opgesteld door de CHF. Dit zou ertoe kunnen leiden dat de geldnemer(s) niet meer aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen en dat dien ten gevolge de lening opgeëist kan worden, en dat in het uiterste geval de woning verkocht kan worden (...)*

- *Deze offerte is uitgebracht op basis van de door de tussenpersoon aangeleverde gegevens, indien deze gegevens anders blijken te zijn, kunnen wij de offerte intrekken of kan dit gevolgen hebben voor het rentepercentage of de hoogte van de voorgestelde hypotheek”.*
- (v) In de offerte is onder het kopje “Te overleggen documenten” bepaald dat, voor zover relevant, diende te worden overgelegd: een bewijs ter zake beëindiging en aflossing van het in oktober 1995 afgesloten krediet, een “*Originele, schriftelijke, plausibele verklaring door uzelf opgesteld en ondertekend, betreffende de achterstandsmelding(en) bij het BKR*”, alsmede een persoonlijke uitdraai van het BKR.
- (vi) In de offerte is verder bepaald: “*Op basis van de in de aanvraag verstrekte gegevens voldoet de hypotheekaanvraag aan de door ons gehanteerde acceptatienormen. Na acceptatie van de offerte wordt aan de hand van de door u verstrekte gegevens en bovengenoemde stukken een definitieve toetsing uitgevoerd. Bij een negatief resultaat verliest de offerte haar geldigheid. (...)* Door het ondertekenen van deze offerte machtigt u de geldverstrekker het (de) meegedeelde dienstverband(en) en overige gegevens te verifiëren, onder meer bij het Uitvoeringsorgaan Werknemers Verzekeringen (UWV) en Bureau Krediet Registraties (BKR).”.
- (vii) In de op de offerte toepasselijk verklaarde algemene voorwaarden van Sparck is in artikel 14 ter zake de Gedragscode Hypothecaire Financieringen, voor zover relevant bepaald, “*De geldverstrekker onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen zoals deze geldt ten tijde van het uitbrengen van de offerte*”.
- (viii) [Belanghebbende 1] had in de relevante periode een fulltime dienstverband en een parttime dienstverband. [Belanghebbende 2] had een parttime dienstverband. De hierop betrekking hebbende werkgeversverklaringen zijn overgelegd.
- (ix) In de werkgeversverklaring van 18 april 2007 over het fulltime dienstverband van [Belanghebbende 1] heeft de desbetreffende werkgever over de aard van het dienstverband verklaard dat dit voor bepaalde tijd was en per 15 juni 2007 zou eindigen. De vraag of er voornemens zijn het dienstverband binnenkort te beëindigen, is bevestigend beantwoord. De vraag of bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd zou worden omgezet naar één voor onbepaalde tijd, is ook bevestigend beantwoord en desgevraagd voorzien van een extra handtekening, firmastempel en naam van de ondertekenaar van de verklaring. Als bruto-inkomen is een bedrag ad € 22.751,- opgegeven.
- (x) Uit de werkgeversverklaring (d.d.18 april 2007) ter zake de nevenfunctie van [Belanghebbende 1] volgt dat de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd (tot 11 januari 2008) is aangegaan en ziet op een flexibele arbeidsrelatie. In de bij deze werkgeversverklaring gevoegde bijlage is verklaard dat bij gelijkblijvend functioneren [Belanghebbende 1] per 11 januari 2008 opnieuw een arbeidscontract zal worden aangeboden. Over het genoten inkomen is in de verklaring opgenomen dat dit een wisselend inkomen betreft en het bruto jaarsalaris over 2006 € 10.539,43 bedroeg.

- (xi) [Belanghebbende 2] werkte ook voor de onder ix bedoelde werkgever. Uit de ten behoeve van [Belanghebbende 2]'s ingevulde werkgeversverklaring (d.d. 18 april 2007) volgt dat het contract voor bepaalde tijd zou eindigen per 15 maart 2008. De werkgever heeft de vraag over het voornemen het dienstverband binnenkort te beëindigen, bevestigend beantwoord. Ook de vraag ter zake de mogelijke voortzetting van het tijdelijke dienstverband is bevestigend beantwoord en desgevraagd voorzien van een extra handtekening en firmastempel. Het totale bruto inkomen is in deze verklaring gesteld op € 16.195,-.
- (xii) Bij het bepalen van de hoogte van de hypothecaire geldlening heeft Sparck de hiervoor onder ix tot en met xi genoemde inkomens, in totaal derhalve € 49.485,43, betrokken.
- (xiii) In de hypotheekakte d.d. 25 april 2007 is op pagina 11 van de akte vermeld dat een tolk-vertaler bijstand heeft verleend aan Belanghebbenden ter zake de zakelijke opgave van de inhoud van de akte en een toelichting daarop.
- (xiv) Op 21 oktober 2014 heeft Sparck op verzoek een thuisbezoek afgelegd en is een inkomstenformulier ingevuld. In het naar aanleiding daarvan opgestelde verslag is onder meer het volgende vermeld: *“De klanten geven aan dat ze de vaste lasten per maand niet meer kunnen betalen. Dit blijkt niet uit de berekening inkomsten lasten. Dit zou wel het geval zijn als de klant begin volgend jaar ontslagen wordt bij zijn werkgever. De klanten geven aan dat dit staat te gebeuren. Zij verzoeken of ze het onderpand mogen verkopen of anders willen ze een behoorlijke rentekorting. Om de klanten een rente korting te geven lijkt mij niet verstandig. De zoon maakt volgens mij van de situatie misbruik om ons een bepaalde toezegging te laten doen. Vader en moeder zijn, denk ik, de Nederlandse taal niet machtig. (...) De klanten kunnen nu per maand financieel rondkomen met hulp van de familie. Maar als de heer [Belanghebbende 1] in de WW zal zitten, kunnen ze niet aan alle verplichtingen voldoen. Daarom willen ze nu al een gesprek om de mogelijkheden te bespreken. (...) Oorspronkelijk geven ze aan dat het onderpand verkocht moet worden. De maandlasten zijn te hoog en het huis is te groot. Maar even later denken ze ook aan een rentekorting. Met een rente korting zou het misschien mogelijk zijn om in het onderpand te blijven wonen. De zoon geeft aan dat zijn ouders niet bang zijn om een restschuld te hebben bij verkoop van de woning. Of de ouders dit begrijpen vraag ik mij af. Beide klanten zijn lichamelijk niet gezond, dit drukt behoorlijk op de inkomsten. Volgens de berekening zijn de inkomsten momenteel ruim voldoende om de maandlasten te voldoen. Als de man in de WW terecht zal komen, kan het mogelijk zijn dat ze financieel niet rondkomen. Het moet wel vermeld worden dat het erg netjes is dat de klanten, voordat er een achterstand is, al een afspraak met ons maken om over de situatie te praten”*.
- (xv) Op 27 februari 2015 heeft Sparck op eigen initiatief een huisbezoek afgelegd en is wederom een inkomstenformulier ingevuld. Op verzoek van Sparck is de woning op 2 maart 2015 getaxeerd. De getaxeerde waarde bedroeg € 188.000,-.
- (xvi) De woning is vervolgens voor € 180.000,- onderhands verkocht. Sparck heeft per brief van 6 oktober 2015 [Belanghebbende 1] bericht dat de restantvordering € 71.978,04 bedraagt en geen finale kwijting wordt verleend.

(xvii) [Belanghebbende I] heeft ter afwikkeling van de klachtprocedure tegen finale kwijting Sparck betaling van een bedrag ad € 15.000,- aangeboden. Sparck heeft dit voorstel afgewezen.

4.2 Bij de Geschillencommissie vorderden Belanghebbenden, kort gezegd, dat vastgesteld wordt dat Sparck bij het verstrekken van de hypothecaire geldlening de op haar rustende zorgplicht heeft geschonden en daarmee jegens Belanghebbenden onrechtmatig heeft gehandeld dan wel toerekenbaar is tekortgeschoten alsmede de veroordeling van Sparck tot vergoeding van de door Belanghebbenden als gevolg daarvan geleden schade. Zij voerden daartoe aan dat Sparck een gelet op hun beider inkomens te hoge lening heeft verstrekt en hen onvoldoende gewaarschuwd heeft voor de overschrijding van de normen van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (hierna: de Gedragscode) en de daarmee gepaard gaande risico's.

4.3 De Geschillencommissie heeft de vordering van Belanghebbenden toegewezen in dier voege dat zij heeft beslist dat Sparck aan Belanghebbenden een bedrag van € 50.724,15 dient te vergoeden alsmede de kosten van hun gemachtigde. De Geschillencommissie overwoog daartoe dat Sparck voldoende heeft gewaarschuwd voor de overschrijding van ingevolge de Gedragscode toegestane maximale leencapaciteit maar dat zij, nu bij het bepalen van het maximale leenbedrag ten onrechte neveninkomsten zijn meegerekend, niettemin schade dient te vergoeden die Belanghebbenden door de overkreditering hebben geleden, zijnde dit de rente over het bedrag van de overkreditering dat aan Belanghebbenden in rekening is gebracht.

5. Beoordeling van het beroep

5.1 Het geschil van partijen zoals dat in hoger beroep ter beoordeling voorligt betreft, kort gezegd, de vraag of bij het verstrekken van de lening aan Belanghebbenden de krachtens de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (hierna: de Gedragscode) geldende normen met betrekking het verstrekken van hypothecaire financiering aan consumenten zijn in acht zijn genomen. Hoewel Sparck er terecht op wijst dat de Gedragscode in 2007 niet (zonder meer) verbindend was, moet Sparck geacht worden in het onderhavige geval, door de uitdrukkelijke verwijzing daarnaar in haar offerte, de gelding van de Gedragscode te hebben aanvaard.

5.2 Tussen partijen staat vast dat Sparck als niet regulier verstrekker is aan te merken en dat consumenten met een negatieve BKR-notering, zoals Belanghebbenden, die elders niet voor een dergelijke financiering in aanmerking kwamen bij haar een hypothecaire geldlening konden verkrijgen. Dat neemt niet weg dat ook Sparck bij het verstrekken van een lening zorgvuldig te werk diende te gaan en zich van de betalingsmogelijkheden van de geldleners in spe diende te vergewissen zeker als de aanvraag, zoals in het onderhavige geval, afkomstig was van relatief oudere consumenten met een laag inkomen (uit fysieke arbeid).

- 5.3 Met betrekking tot de vraag of de verstrekking van de lening in 2007 voldeed aan toen krachtens (onder meer) de Gedragscode geldende normen overweegt de Commissie van Beroep als volgt.
- De Geschillencommissie is terecht bij het vaststellen van de leencapaciteit van Belanghebbenden uitgegaan van het bepaalde in artikel 6 van de Gedragscode. Voorts heeft de Geschillencommissie met juistheid overwogen dat bij het vaststellen van de woonquote dient te worden uitgegaan van het inkomen van [Belanghebbende I], zijnde de meestverdienende van het echtpaar. Het relevante salaris beliep derhalve € 22.751,-, zijnde het bruto jaarsalaris dat [Belanghebbende I] verdiende uit zijn fulltime dienstverband. Ook de Commissie van Beroep is van oordeel dat het inkomen dat [Belanghebbende I] genoot uit hoofde van een flexibele arbeidsrelatie bij Avifauna te weinig zekerheid bood om als vast en bestendig te worden aangemerkt en derhalve bij de vaststelling van de woonquote buiten beschouwing diende te worden gelaten.
- De woonquote is uitgaande van een salaris van € 22.751,- te stellen op 31,8% zulks zowel als de toetsrente op 6,6% wordt gesteld als indien deze 7,25% bedraagt, zodat het geschil omtrent de in aanmerking te nemen hoogte van laatstbedoeld percentage voor zover het de woonquote betreft geen behandeling behoeft.
- 5.4. Uitgaande van voormelde woonquote en de (als voldoende bestendig aan te merken) salarissen van beide echtelieden (€ 22.751,- + € 16.195,- is € 38.946,-) is de maximaal toelaatbare jaarlijkse woonlast € 12.384,83, zijnde € 1.032,07 per maand. Ter vaststelling van het maximaal te lenen bedrag dient laatstgenoemd bedrag te worden vermenigvuldigd met een annuïteitenfactor die de Geschillencommissie, in navolging van Belanghebbenden, gelet op het bij aanvang van de lening geldende rentepercentage van 7,25 op 146,5897 heeft gesteld. Sparck verdedigt in beroep, onder verwijzing naar de website van Nationale Hypotheek Garantie (Stichting Waarborgfonds Eigen Woning), dat deze factor 156,5781 zou moeten zijn, uitgaande van een rente van 6,60%. Sparck heeft de toepasselijkheid van laatstbedoeld rentepercentage - in het licht van de door genoemde stichting in 2007 gehanteerde normen - echter niet nader feitelijk onderbouwd. De Commissie van Beroep ziet hierin aanleiding om bij het bepalen van de annuïteitenfactor met de Geschillencommissie uit te gaan van de geoffreerde rente ad 7,25% en komt derhalve met deze laatste tot de gevolgtrekking dat het maximaal te lenen bedrag op € 151.290,- moet worden gesteld. Het aan Belanghebbenden ter beschikking gesteld hypothecair krediet overschreed dit met € 96.210,- zijnde dit derhalve het beloop van de overkreditering. Sparck heeft er op zichzelf terecht op gewezen dat de Gedragscode voorziet in de mogelijkheid dat in een voorkomend geval een hogere kredietverlening als passend wordt beschouwd. Wil een dergelijke hogere kredietverstrekking als toelaatbaar worden aangemerkt dan geldt krachtens artikel 6 lid 6 van de Gedragscode onder meer dat daaraan een motivering ten grondslag wordt gelegd die uit het door de geldverstrekker aangehouden financieringsdossier blijkt. Van een dergelijke gedocumenteerde motivering is in het onderhavige geval echter niet gebleken. De aard van het werk en de leeftijd van Belanghebbenden in beschouwing genomen, ligt ook niet voor de hand dat een overtuigende redengeving voor de overschrijding van de maximale leencapaciteit heeft bestaan. Uitgangspunt moet derhalve zijn dat, zoals de Geschillencommissie heeft aangenomen, Sparck door het verstrekken van een lening boven een bedrag van € 151.290,- in haar jegens Belanghebbenden in acht te name zorgplicht is tekortgeschoten.

- 5.5. Als gevolg van de overkreditering hebben Belanghebbenden rente betaald over een hoger bedrag dan het bedrag dat aan hen in leen had mogen worden verstrekt. De rente over het bedrag waarmee de lening het maximaal toelaatbaar beloop daarvan overschreed is terecht door de Geschillencommissie als schade als gevolg van overkreditering aangemerkt; als Sparck haar zorgplicht niet had geschonden was bedoeld overschrijdend bedrag niet aan Belanghebbenden uitgeleend en zouden zij daarover geen rente verschuldigd zijn geworden. Dit geldt niet voor het bedrag van de lening dat wel binnen hun leencapaciteit viel. De Commissie van Beroep verwerpt het betoog van Belanghebbenden voor zover dat inhoudt dat in de gegeven omstandigheden ook de over dit deel van de lening betaalde rente als schade moet worden aangemerkt die aan Sparck als gevolg van de besproken tekortkoming toe te rekenen valt.
- Wel bestaat er aanleiding om bij het bepalen van de door Sparck aan Belanghebbenden verschuldigde vergoeding in aanmerking te nemen de rente die aan Belanghebbenden sedert de verkoop van de woning in 2015 over de restschuld (die € 71.978,04 beliep) in rekening is gebracht en mogelijk nog zal worden.
- 5.6. De Commissie van Beroep verwerpt als onvoldoende onderbouwd het betoog van Sparck dat Belanghebbenden als gevolg van het betalen van rente over het bedrag van de overkreditering een belastingvoordeel hebben genoten dat op de door Sparck te vergoeden schade in mindering moet worden gebracht. Omtrent het eventueel genoten belastingvoordeel bestaat niet zodanige duidelijkheid dat daarmee in het kader van de schadevaststelling rekening kan worden gehouden. Bovendien acht de Commissie van Beroep het verrekenen van een eventueel belastingvoordeel in de gegeven omstandigheden niet redelijk.
- De Commissie van Beroep verwerpt ten slotte ook het betoog van Sparck dat een deel van de schade wegens eigen schuld voor rekening van Belanghebbenden moet blijven. De door Sparck in dit verband genoemde feiten en omstandigheden zijn niet van zodanige aard dat deze geacht kunnen worden in relevante mate aan de schade te hebben bijgedragen, aangenomen moet worden dat de schade met name is veroorzaakt doordat Sparck aan Belanghebbenden een lening heeft verstrekt die gelet op hun maatschappelijke situatie en bestaande betalingsmogelijkheden niet verantwoord was.
- 5.7. Naast de gevorderde rente en kosten hebben Belanghebbenden geen verdere schadeposten in beroep ter beoordeling voorgelegd.
- 5.8. De Commissie van Beroep ziet in het voorgaande aanleiding om de uitspraak van de Geschillencommissie te handhaven met dien verstande dat Sparck aan Belanghebbenden tevens dient te vergoeden de rente die Belanghebbenden sedert de verkoop van de woning over de restantvordering aan Sparck verschuldigd is geworden of nog zal worden. In het licht van deze uitkomst ziet de Commissie van Beroep aanleiding om Belanghebbenden een vergoeding van € 3.500,- toe te kennen als vergoeding voor de eigen bijdrage en de kosten van rechtsbijstand (respectievelijk € 500,- en € 3.000,-).

6. Beslissing

De Commissie van Beroep

handhaaft de beslissing van de Geschillencommissie met dien verstande dat Sparck in aanvulling op het in eerste instantie ter zake van rente over het bedrag van de overkreditering tijdens de looptijd van de lening toegewezen bedrag dient te vergoeden de rente die door Sparck aan Belanghebbenden in rekening is/wordt gebracht over de restantvordering die na de verkoop van de woning is ontstaan;

voorts dient Sparck aan Belanghebbenden binnen vier weken na heden te betalen € 500,- voor de eigen bijdrage en € 3.000,- voor de kosten van rechtsbijstand in beroep.