

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

437

Vragen van de leden **Van Eijs** en **Sneller** (beiden D66) en **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Financiën over *financiële problemen door scheidingen en hypotheek* (ingezonden 12 september 2018).

Antwoord van Minister **Hoekstra** (Financiën), mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 30 oktober 2018). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 173.

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Voorkom financiële problemen door ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2 en 3

Onder welke omstandigheden zijn hypotheekverstrekkers gehouden personen na scheiding te ontslaan van hoofdelijke aansprakelijkheid met betrekking tot hypotheek die zijn aangegaan tijdens het huwelijk? Onder welke omstandigheden mogen zij dit weigeren?

Hoe verhoudt de zorgplicht van hypotheekverstrekkers zich tot het weigeren ontslag van hoofdelijke aansprakelijkheid?

Antwoord 2 en 3

Indien beide partners bij het aangaan van de hypotheek akkoord zijn gegaan met hoofdelijke aansprakelijkheid, houdt dit in dat beiden individueel aansprakelijk zijn voor de volledige hypotheekschuld. Wanneer een van beide partners niet meer betaalt, heeft de kredietverstrekker de mogelijkheid de volledige schuld bij de andere partner te verhalen. Deze hoofdelijke aansprakelijkheid vervalt niet standaard door een echtscheiding. Het ontslaan van de hoofdelijke aansprakelijkheid van één van de twee partners betekent dat de volledige hypotheekschuld door de achterblijvende partner moet worden betaald. Een kredietverstrekker zal hier alleen aan meewerken als de achterblijvende partner deze (extra) hypotheeklasten kan dragen.

¹ <https://radar.avrotros.nl/uitzendingen/gemist/item/voorkom-financiële-problemen-door-ontslag-uit-hoofdelijke-aansprakelijkheid/>

De Wet op het financieel toezicht (Wft) schrijft ook voor dat aanbieders van (hypotheek) krediet overkreditering dienen te voorkomen. Indien het inkomen van de achterblijvende ex-partner onvoldoende is om de hypotheeklasten te dragen, zal een kredietverstrekker dit ontslag niet verlenen. De kredietverstrekker zou dan meewerken aan het verlenen van een onverantwoord hoog krediet wat tot betalingsproblemen kan leiden. De kredietverstrekker heeft een zorgplicht richting zijn klant. Daarom moedig ik hypotheekaanbieders aan zich voldoende in te spannen om betalingsachterstanden te voorkomen en bij betalingsachterstanden het gesprek aan te gaan met hun klanten en mogelijke oplossingen te bespreken. De zorgplicht houdt onder meer in dat de kredietverstrekker moet beoordelen of een krediet verantwoord kan worden verstrekt en dat de belangen van de klant op een zorgvuldige manier worden meegewogen. Juist om die reden kan een kredietverstrekker in bepaalde situaties niet meewerken aan het ontslaan van hoofdelijke aansprakelijkheid, omdat het een onverantwoorde financiële situatie zou creëren.

In 2013 heeft de AFM verduidelijkt hoe kredietverstrekkers kunnen omgaan met de hypotheekregels bij een relatiebreuk. In het geval van echtscheiding kunnen kredietverstrekkers via maatwerk de ruimte benutten die de wet biedt, door bijvoorbeeld voor de overblijvende partner te toetsen op werkelijke woonlasten in plaats van de wettelijke inkomensregels. Het creëren van een bestendige financiële situatie is hier het uitgangspunt. De AFM heeft ook aangegeven dat als consumenten de hypotheeklasten in de nieuwe situatie niet kunnen dragen, het niet in het belang van de consument is om op woningbehoud aan te dringen. Verkoop van de woning kan in die gevallen een adequate oplossing zijn.

Voor hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is de kredietverstrekker bij relatiebeëindiging bevoegd om – met behoud van de hypotheekgarantie – onder voorwaarden één van de geldnemers uit de aansprakelijkheid voor de lening te ontslaan. Het is de kredietverstrekker ook toegestaan een nieuwe geldnemer toe te voegen. Vanzelfsprekend dient hierbij te worden voldaan aan de op dat moment geldende NHG-normen. Bovendien dient de nieuwe geldnemer tevens eigenaar, hoofdelijk schuldenaar en bewoner te worden.

Vraag 4

Tot welke instantie kan de hypotheeknemer zich wenden als hij of zij denkt dat de hypotheekverstrekker niet voldoet aan de zorgplicht? Is het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) hiervoor de aangewezen instantie?

Antwoord 4

Indien een consument denkt dat de hypotheekverstrekker niet voldoet aan de zorgplicht dan heeft hij of zij de keuze om of naar de rechter te stappen of om zijn of haar klacht in te dienen bij het Kifid. Om een klacht bij het Kifid te laten behandelen, dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Zo dient er sprake te zijn van een klacht van een consument, dient de consument eerst de interne klachtenprocedure bij de financieel dienstverlener te hebben doorlopen, dient de financieel dienstverlener te zijn aangesloten bij het Kifid en mag de klacht nog niet eerder zijn behandeld door het Kifid, een rechter of vergelijkbare geschilleninstantie. Om na te gaan of een klacht in aanmerking komt voor behandeling bij het Kifid kan een consument de snelst op de website van het Kifid doorlopen. Deze is te vinden via www.kifid.nl/snelstest.

Vraag 5 en 6

Wat vindt u van de situatie zoals geschetst in de uitzending waarnaar in het bericht is verwezen, waarin een vrouw door de bank hoofdelijk aansprakelijk wordt gehouden voor een huis waar zij geen invloed meer op heeft, dat tegen haar zin wordt verhuurd, en waarvoor op basis van het echtscheidingsconvenant haar ex-man volledig verantwoordelijk is?

Vindt u ook dat de hypotheekverstrekker in een dergelijk geval met de hand over het hart zou moeten strijken en ontslag van hoofdelijke aansprakelijkheid zou moeten verlenen, dan wel niet zou moeten invorderen bij deze vrouw?

Antwoord 5 en 6

Het is van belang dat consumenten, voorafgaand aan het definitief maken van een echtscheidingsconvenant, goed uitzoeken of de achterblijvende ex-partner de hypotheeklasten kan dragen. Als dit niet het geval is, zal een kredietverstrekker niet instemmen met het ontslag van hoofdelijke aansprakelijkheid van de vertrekkende partner. Indien de kredietverstrekker in een dergelijk geval met de hand over het hart zou strijken, zou dit tot overkreditering leiden en dit is wettelijk niet toegestaan. Andere betrokken partijen bij een echtscheiding zoals advocaten en notarissen kunnen uiteraard ook een rol spelen en kunnen hun klanten wijzen op het belang om ook hypotheekadviseur of de kredietverstrekker op tijd bij echtscheidingsplannen te betrekken.

Vraag 7

Welke wettelijke verplichtingen zijn er over communicatie met hypotheeknemers? Als er twee hypotheeknemers zijn, is het dan bijvoorbeeld verplicht brieven te sturen naar beide hypotheeknemers als zij niet meer op hetzelfde adres zijn ingeschreven?

Antwoord 7

Bij de wettelijke bepalingen over de hypothecaire kredietovereenkomst voor consumenten zijn bepaalde informatieverplichtingen van de kredietgever jegens de consument opgenomen, ter voldoening van de zorgplicht van de kredietgever en ter bescherming van de consument. Er zijn geen specifieke wettelijke regels die kredietverstrekkers verplichten (of verbieden) om brieven naar twee verschillende adressen te sturen na een echtscheiding. In het kader van deze informatieverplichting mag van de kredietverstrekker worden verwacht dat hij de klant centraal stelt en de brieven (ook) naar een ander adres verstuurt als de klant hier om vraagt.

Vraag 8, 9 en 10

Bent u bereid met de hypotheekverstrekkers in gesprek te gaan om duidelijker beleid te vormen ten aanzien van deze problematiek, waarbij ruimte bestaat voor banken om met klanten mee te denken om schrijnende situaties te voorkomen? Kunt u dit bijvoorbeeld meenemen in uw gesprekken in het kader van het Platform hypotheek (voorheen het Platform maatwerk)? Bent u tevens bereid om met adviseurs en notarissen in gesprek te gaan, opdat mensen vooraf beter worden voorgelicht en schrijnende situaties worden voorkomen?

Ziet u mogelijkheden om in overleg met adviseurs, advocaten, notarissen en banken modelovereenkomsten voor scheidingen ten aanzien van hypotheek te verbeteren, zoals door het opnemen van een uiterlijke termijn waarna bijvoorbeeld de hoofdelijke aansprakelijkheid vervalt, dan wel het huis wordt verkocht?

Antwoord 8, 9 en 10

Ik vind het in de eerste plaats aan de consument zelf om bij een scheiding goed na te denken over de consequenties voor de hypotheek en de betaalbaarheid daarvan en hier duidelijke afspraken over te maken, bijvoorbeeld door een andere verdeling van de partnernalimantatie af te spreken. Consumenten kunnen hierbij geholpen worden door hun adviseurs. Ik zou consumenten daarom willen adviseren om in een vroeg stadium hun adviseur of kredietverstrekker te benaderen om de consequenties van een scheiding in kaart te brengen en te bespreken hoe de toekomstige betaalbaarheid van de hypotheeklasten het beste geborgd kan worden.

Ik vind het opnemen van een uiterlijke termijn waarna de hoofdelijke aansprakelijkheid vervalt niet verantwoord. Ook na het aflopen van een dergelijke termijn moet de betaalbaarheid van de hypotheeklasten geborgd zijn en zal de kredietverstrekker niet in (kunnen) stemmen met het ontslag van de hoofdelijke aansprakelijkheid als het inkomen van de betalende ex-partner onvoldoende is.

De kredietverstrekker is weliswaar geen partij bij een echtscheiding, maar beoordeelt wel of na een ontslag van hoofdelijke aansprakelijkheid een houdbare financiële situatie gecreëerd kan worden. Mijn beeld is dat kredietverstrekkers hierbij voldoende gebruikmaken van de mogelijkheden tot

maatwerk. Na een eerdere oproep in reactie op vragen van uw Kamer² en tijdens bijeenkomsten van het Platform Hypotheken zijn geen knelpunten rondom maatwerk bij echtscheiding geconstateerd. Ik zie op dit moment onvoldoende aanleiding om dit nogmaals tijdens het Platform Hypotheken te bespreken. Om goed de vinger aan de pols te kunnen houden, zal ik voor de volgende bijeenkomst van het Platform opnieuw uitvragen of partijen knelpunten ervaren op het gebied van echtscheidingen en hypotheekverstrekking.

² Aangangsel Handelingen, vergaderjaar 2016–2017, nr. 1868