

Uitspraak van de Geschillencommissie Bureau Krediet Registratie, nr. 20.17 d.d. 27 juli 2020 te Amsterdam (mr. H.M. Patijn, mr. R. Imhof en A.C. Juffermans).

## **1. Behandeling van het geschil**

Partijen zijn overeengekomen dit geschil bij wege van bindend advies door de Commissie te laten beslechten, binnen de door het Reglement Geschillencommissie BKR (hierna: het Reglement) gestelde grenzen.

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- klachtschrift met bijlagen d.d. 28 november 2019;
- aanvullende stukken met acceptatieformulier d.d. 2 januari 2020;
- verweer deelnemer d.d. 6 februari 2020;
- repliek betrokkene d.d. 23 maart 2020;
- dupliek deelnemer d.d. 20 april 2020.

De Commissie heeft kennis genomen van de door partijen overgelegde stukken en heeft de betrokkene, zijn gemachtigde en de deelnemer uitgenodigd voor een mondelinge behandeling van de klacht op 29 juni 2020 te Amsterdam. Vanwege de maatregelen van de overheid in verband met de coronacrisis heeft deze behandeling niet plaats kunnen vinden. Betrokkene heeft verzocht om schriftelijke afdoening van het geschil. De deelnemer heeft daarmee ingestemd.

## **2. Standpunt van partijen**

2.1. De betrokkene heeft de klacht – zakelijk samengevat – als volgt toegelicht.

De registratie is disproportioneel. Betrokkene verdient een groot deel van zijn inkomen door aankoop, verkoop en verhuur van onroerend goed. Het is zaak dat betrokkene zijn financieringsportefeuille kan aanpassen aan de actualiteit en waar nodig kan uitbreiden en tot herfinanciering kan overgaan. De waarde van de vastgoedportefeuille ad EUR 1.500.000 overstijgt de financieringsverplichtingen ad EUR 580.000. Financiële problemen ontstonden in 2013 door de crisis en de gevolgen daarvan. Uiteindelijk is betrokkene dat te boven gekomen. Echter in twee gevallen is een kleine achterstand ontstaan die snel zijn ingelopen. Betrokkene wil herfinanciering vanwege hoge rentes en een kleine uitbreiding voor onderhoud en woningverbetering. De registratie houdt dat tegen. Er is geen sprake van overkreditering of gevaren daartoe.

2.2. De deelnemer stelt – zakelijk samengevat – als volgt.

Betrokkene heeft op 7 december 2001 een hypotheek afgesloten van EUR 249.579,12. In de periode 2001 tot heden is veelvuldig sprake van betaalachterstanden, beslagleggingen en ongeoorloofde verhuur van het onderpand. Medio maart 2015 is sprake van ruim 14 maandtermijnen achterstand, van oktober 2015 tot augustus 2016 tussen de 1 tot 6 maandtermijnen. In juni 2017 is het 4 maandtermijnen en wordt de A gemeld. Eind oktober 2017 wordt de achterstand ingelopen en meldt de deelnemer de H. Deelnemer stuurt kopie van de vooraankondiging d.d. 2 februari 2017 en kopie van de vooraankondiging d.d. 18 april 2017. De deelnemer maakt een belangenafweging. Betrokkene heeft niet zorgvuldig gehandeld. Hij had ook via internetbankieren toegang tot de rekening. Om de impact van de registratie te kunnen beoordelen, dient betrokkene aan te tonen dat hij door de registratie geen krediet kan krijgen. Betrokkene betaalt de laagste rente. Een voortijdige renteverlenging voldoet. Niet de hele hypotheek hoeft daarvoor gewijzigd te worden. Het algemeen belang van de registratie is groter dan het belang van betrokkene. De achterstand is verwijtbaar. Betrokkene heeft meerdere malen kort maar ook langere perioden achterstanden op de hypotheek gehad. De openstaande vordering heeft betrokkene na meer dan 6 maanden achterstand in twee betalingen voldaan.

2.3. Partijen hebben gerepliceerd en gedupliceerd. Voor zover nodig zal daar in onderstaande op worden ingegaan.

### **3. Beoordeling van het geschil**

Uit de stukken en de afgelegde verklaringen voor zover wederzijds erkend althans niet of onvoldoende betwist, is het volgende komen vast te staan.

3.1. De betrokkene maakt bezwaar tegen de registratie in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) van een hypotheek met contractnummer \*\*\*\*\*634. De overeenkomst wordt gekenmerkt door een achterstandsmelding (A) op 1 juni 2017 en een herstelmelding (H) op 1 november 2017. De overeenkomst staat in het CKI als niet beëindigd.

3.2. Betrokkene doet een beroep op disproportionaliteit.

3.3. De door de betrokkene gestelde bijzondere omstandigheden wegen mee in de zogenaamde proportionaliteitstoets. Die houdt in dat de inbreuk op de belangen van de betrokkene niet onevenredig mag zijn in verhouding tot het met de registratie te dienen doel. Het belang van de registratie is enerzijds de betrokkene te beschermen tegen het aangaan van financiële verplichtingen

die hij of zij niet kan dragen en anderzijds dat kredietverstrekkers middels het kredietregistratiesysteem in staat zijn de gegoedheid en het betaalgedrag van potentiële kredietnemers te toetsen en de afweging kunnen maken geen krediet te verlenen aan potentiële wanbetalers. Het hiertegenover staande belang van betrokkene is dat hij of zij in de gelegenheid is kredieten af te sluiten voor het doen van aankopen of zelfs van een woonhuis en daarin niet wordt belemmerd door een negatieve registratie die in veel gevallen verhindert dat de betrokkene een krediet kan afsluiten.

3.4. Voor een geslaagd beroep op disproportionaliteit is vereist dat betrokkene een belang stelt en zo nodig aantoont, in de vorm van bijvoorbeeld een vanwege de aangevochten registratie afgewezen financieringsaanvraag, dat hij of zij heeft bij schrapping van de registratie. Ook moeten er voldoende (bijzondere) omstandigheden zijn gesteld zodat aannemelijk is dat ondanks de correcte registratie in dit specifieke geval betrokkene geen (structurele) wanbetaler is waartegen potentiële kredietverstrekkers of betrokkene zelf moeten worden beschermd.

In dat verband overweegt de Commissie als volgt.

3.5. De betrokkene wil herfinanciering vanwege hoge rentes en een kleine uitbreiding voor onderhoud en woningverbetering. De registratie houdt dat tegen. De deelnemer voert verweer. Zij wijst erop dat betrokkene onvoldoende heeft aangetoond dat hypotheekaanvragen zijn afgewezen vanwege de aangevochten registratie.

3.6. De Commissie is met de deelnemer van oordeel dat betrokkene zijn belang inderdaad niet heeft onderbouwd met afgewezen financieringsaanvragen. De aangevochten codering, een A in combinatie met een H is doorgaans geen belemmering voor het verstrekken van krediet of het oversluiten van een bestaand krediet.

3.7. Zelfs indien de Commissie wel aanneemt dat de registraties betrokkene belemmeren een nieuw krediet aan te vragen, dan nog pakt de belangafweging niet in zijn voordeel uit. Er zijn meerdere periodes geweest dat betrokkene forse betalingsachterstanden heeft laten ontstaan en laten oplopen. Die problemen heeft de betrokkene uiteindelijk opgelost maar dat weegt niet op tegen de duur en de omvang van de betalingsachterstanden die er zijn geweest.

3.8. Er zijn verder geen, althans onvoldoende, bijzondere omstandigheden gesteld om de registratie te schrappen vanwege disproportionaliteit. In die omstandigheden weegt het belang dat

kredietaanbieders moeten worden beschermd door handhaving van de registratie zwaarder dan het belang van betrokkene om (nieuwe) leningen aan te kunnen gaan.

#### **4. De beslissing**

De Commissie beslist dat de klacht van de betrokkene ongegrond is.