

Uitspraak van de Geschillencommissie Bureau Krediet Registratie, nr. 20.26 d.d. 16 december 2020 te Amsterdam (mr. A.J. van Putten, 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. 2 december 2019;
- aanvullende stukken met acceptatieformulier d.d. 3 en 11 maart 2020 en 1 april 2020;
- verweer deelnemer d.d. 28 april 2020;
- repliek betrokkene d.d. 9 juni 2020;
- dupliek deelnemer d.d. 9 juli 2020;
- nagezonden stukken betrokkene d.d. 9 november 2020.

De Commissie heeft kennis genomen van de door partijen overgelegde stukken en heeft betrokkene en de deelnemer uitgenodigd voor een mondelinge behandeling van de klacht op 23 november 2020 te Amsterdam.

Op de zitting is betrokkene verschenen tezamen met haar raadvrouw. Namens de deelnemer is mevrouw [X] verschenen.

Ter zitting hebben partijen hun standpunt (nader) toegelicht.

## **2. Standpunt van partijen**

2.1. Betrokkene heeft een restschuld hypotheek (zonder Nationale Hypotheekgarantie (NHG)) registratie (nummer [Y]) met een 3 op 1 februari 2018 en ook een werkelijke einddatum per diezelfde datum. Betrokkene vindt de registratie technisch niet juist en ook disproportioneel. Betrokkene vordert tevens schadevergoeding ad EUR 1.750 euro.

2.2. De deelnemer heeft gemotiveerd verweer gevoerd. De registratie is technisch juist en de registratie is niet disproportioneel.

2.3. Op hetgeen partijen hebben gesteld in de klacht, het verweer en de repliek en de dupliek, wordt zo nodig in de beoordeling 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. Betrokkene maakt bezwaar tegen de registratie in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) van een restschuld hypotheek (zonder Nationale Hypotheekgarantie (NHG)) (nummer [Y]) met een 3 op 1 februari 2018 en ook een werkelijke einddatum per diezelfde datum. Betrokkene vordert tevens schadevergoeding ad EUR 1.750 euro.

3.2. Betrokkene en haar ex-echtgenoot zijn in 2010 gescheiden gaan wonen. Als gevolg daarvan zijn de woonlasten van betrokkene toegenomen. Er zijn betalingsproblemen ontstaan in de aflossing van de op beiden naam gesloten hypothecaire lening. Betrokkene was voor die schuld hoofdelijk aansprakelijk, samen met de ex-echtgenoot. Op de hypotheek is medio 2011 een achterstandsmelding (A) aangebracht die in december 2011 weer is ingelopen waarna een H is geregistreerd. Eind 2012 is opnieuw een achterstand ontstaan, waarna in januari 2013 weer een A op de hypotheek is geregistreerd. In april 2013 is de woning te koop gezet en deze is in september 2013 verkocht, waarna een restschuld overbleef van EUR 103.480,11. Deze restschuld is per 1 januari 2017 geregistreerd in het CKI. De aangevochten registratie heeft hierop betrekking. Betrokkene heeft met de deelnemer een betalingsregeling getroffen van in totaal EUR 29.000, waarvan betrokkene EUR 15.000 ineens heeft voldaan in januari 2015 terwijl de laatste termijn van de betalingsregeling in januari 2018 is voldaan. De registraties op de (oude) hypotheek zijn inmiddels uit het CKI verwijderd door schoning.

3.3. Betrokkene stelt dat de werkelijke einddatum van de registratie zou moeten zijn 21 januari 2015, zijnde de datum waarop partijen een betalingsregeling tegen finale kwijting zijn overeengekomen. Die stelling van betrokkene vindt echter geen steun in de afspraak die zij met de deelnemer heeft gemaakt. De deelnemer heeft bij het maken van de betalingsafpraak aan betrokkene bevestigd dat zij de registratie na ontvangst van het afgesproken bedrag zal aanpassen en een werkelijke einddatum (wat hetzelfde is als een praktisch laatste aflossingsdatum) zal toevoegen. Nu de deelnemer de laatste betaling in januari 2018 heeft ontvangen is de registratie ten aanzien van de werkelijke einddatum correct.

Betrokkene doet een beroep op disproportionaliteit.

3.4. De door betrokkene gestelde bijzondere omstandigheden wegen mee in de zogenaamde proportionaliteitstoets. Die houdt in dat de inbreuk op de belangen van betrokkene niet onevenredig mag zijn in verhouding tot het met de registratie te dienen doel. Het belang van de registratie is enerzijds 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 goedgeheid 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 betrokkene een krediet kan afsluiten.

3.5. 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.

3.6. Als belang heeft betrokkene gesteld dat zij graag een woning wil kopen, maar dat de BKR-registratie aan het verkrijgen van financiering in de weg staat. Zij heeft een afgewezen financieringsaanvraag overgelegd waarin staat dat de aangevochten registratie kredietverstrekking in de weg staat. De Commissie gaat ervan uit dat betrokkene een rechtens te respecteren belang heeft bij schrapping van de registratie.

Vervolgens komt het aan op een weging van de omstandigheden van het geval.

3.7. De betalingsproblemen zijn ontstaan toen betrokkene vanuit de echtelijke woning met haar dochter verhuisde naar een huurwoning. Met de man had betrokkene afgesproken dat deze de verplichtingen uit de hypotheek zou blijven voldoen aangezien hij in de echtelijke woning zou blijven wonen. Betrokkene erkent dat zij hoofdelijk aansprakelijk was voor de verplichtingen uit de hypotheek maar dat zij die op dat moment niet kon betalen vanwege haar eigen vaste lasten in verband met de huurwoning en persoonlijke en gezondheidsproblemen waar zij toen mee kampte.

Omdat betrokkene hoofdelijk aansprakelijk was, komt de Commissie tot het oordeel dat de problemen verwijtbaar zijn ontstaan, maar dat betrokkene wel afspraken had gemaakt met de man om te voorkomen dat de betalingsproblemen zouden ontstaan. Het is niet komen vast te staan dat de betalingsproblemen door de man moedwillig zijn veroorzaakt. De man is uiteindelijk in een schuldsaneringstraject gekomen en heeft verder geen betalingen aan de deelnemer gedaan.

3.8. De echtelijke woning is min of meer gedwongen verkocht, hoewel niet executoriaal. Omdat verkoop in een slechte economische periode plaats had, is een behoorlijke restschuld ontstaan. Betrokkene heeft de deelnemer een in haar ogen realistisch betalingsvoorstel gedaan, dat de deelnemer heeft geaccepteerd. Betrokkene heeft onder andere geld bij familie geleend om aan de betalingsregeling met de deelnemer te kunnen voldoen en uiteindelijk is zij de betalingsregeling nagekomen binnen de daarvoor afgesproken termijn. Dat zijn op zichzelf positieve omstandigheden. De deelnemer heeft zich afgevraagd – gelet op de gezonde financiële situatie waarin betrokkene momenteel verkeert en al eerder verkeerde – of zij niet in staat was om meer af te betalen dan zij heeft gedaan, maar de Commissie gaat ervan uit dat de deelnemer de draagkracht van betrokkene heeft onderzocht toen zij de betalingsafpraak maakte en op dat moment van mening was dat het betalingsvoorstel realistisch was en passend bij de draagkracht. Als de deelnemer toen vond dat het voorstel te laag was, dan had zij dat kunnen weigeren. Objectief gezien is er geen reden eraan te twifelen dat betrokkene niet meer kon betalen dan zij had afgesproken. Ze heeft onbetwist gesteld dat de Sociale Dienst in Groningen haar heeft afgeraden om ook maar iets terug te betalen en toelating tot de wettelijke schuldsanering te vragen.

3.9. Betrokkene heeft met stukken onderbouwd dat haar financiële situatie thans gezond is, zij verder geen betalingsproblemen heeft en de kans op herhaling van betalingsproblemen gering is. Dat zijn op zichzelf ook omstandigheden die voor betrokkene positief wegen.

3.10. Een omstandigheid die voor betrokkene negatief weegt, is het feit dat de deelnemer een fors bedrag heeft moeten afboeken. Dat verhindert in ieder geval dat de belangafweging thans al in het voordeel van betrokkene uitvalt en de registratie met onmiddellijke ingang moet worden geschrapt. Vanwege de hiervoor geschetste omstandigheden alsook het gegeven dat de ex-man van betrokkene begin 2022 geen registratie meer zal hebben in verband met deze kwestie, hoewel deze niets heeft afbetaald, is de Commissie van oordeel dat het disproportioneel zou zijn als betrokkene de gehele schoningstermijn van vijf jaren zou moeten wachten tot zij niet langer wordt gehinderd door de registratie voor de door haar gewenste aankoop van een woning. Alles overziende komt de Commissie tot het oordeel dat de negatieve registratie per 1 juli 2021 moet worden geschrapt.

3.11. De door betrokkene ingestelde vordering tot schadevergoeding ziet op bemiddelingskosten die betrokkene aan een makelaar heeft voldaan voor een bezichtiging. De Commissie wijst een schadevordering alleen toe - uitzonderingen daargelaten - als deze verband houdt met een registratie die technisch onjuist is, dat wil zeggen in strijd met de reglementen van het BKR is aangebracht. Bij het maken van een belangenafweging komt de deelnemer beoordelingsruimte toe. Die wordt door de Commissie integraal getoetst, maar een vordering tot schadevergoeding komt alsdan niet of in ieder geval niet snel voor toewijzing in aanmerking. De schadevordering van betrokkene wordt daarom afgewezen.

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

De Commissie beslist dat de klacht van betrokkene gegrond is. De deelnemer dient op 1 juli 2021 de registratie van de Restschuld Hypotheek met contractnummer [Y] te verwijderen. De schadevordering is afgewezen. Voorts oordeelt de Commissie gezien de gegrondheid van de klacht, conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 van het Reglement, tot terugbetaling van de door betrokkene betaalde bijdrage ad EUR 50.