

Schadeplicht bij verstrekken te hoge lening

Marjorie Sinke

Kredietverschaffer Afab, die krediet verschaft boven de — volgens de eigen acceptatierichtlijnen en gedragscode — maximale kredietruimte, is door het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden schadeplichtig bevonden. Als Afab had voldaan aan haar zorgplicht, had zij moeten weten dat er onvoldoende financieringsruimte was en had zij de klant het krediet moeten ontraden. De te betalen schade bestaat uit de reeds betaalde en nog verschuldigde rentetermijnen over het boven de norm uitgeleende bedrag.

Inmiddels is bekend dat banken gedurende lange tijd veel te hoge hypotheekleningen hebben verstrekt. Ook hier is dus op grote schaal sprake van overfinanciering, hetgeen wettelijk is verboden. Indien de bank hierbij haar zorgplicht heeft geschonden, valt niet in te zien waarom de bank niet op eenzelfde wijze als de kredietverschaffer voor de hierdoor ontstane schade, te weten de rente over het te veel geleende, aansprakelijk is. Weliswaar mogen banken in uitzonderingsgevallen een hogere financiering verstrekken, maar zij moeten wel kunnen uitleggen waarom dat in een specifieke geval verantwoord was. Volgens de AFM is van deze gevallen twee derde onverantwoord.

Het woord is aan de rechter. Mocht de rechter tot het oordeel komen dat hypotheekverstrekkers net als de kredietverlener aansprakelijk zijn, wat in de lijn der verwachting ligt, dan is er eindelijk een begin van een oplossing voor een van de grootste misstanden van dit moment.

Marjorie J. Sinke is advocaat bij De Waard CS, Amsterdam.