

RECHTSPRAAK

Gemeente verstrekt geldleningen aan haar werknemers voor de financiering van hun woningen en wil de geldleningsovereenkomsten wijzigen. Geen sprake van onvoorziene omstandigheden op grond waarvan de rechter de overeenkomsten kan wijzigen.*Feiten*

Werknemers 1, 2 en 3 zijn werkzaam bij de Gemeente Stede Broec. Als secundaire arbeidsvoorwaarde heeft de gemeente in het verleden aan 95 medewerkers, onder wie werknemers 1, 2, 3, in 2005, 2006 en 2008 een of meer (hypothecaire) geldleningen verstrekt voor de financiering van de eigen woning. Op 27 november 2012 heeft het college van B&W besloten een wijziging in de hypotheekregeling aan te brengen. Per 1 januari 2016 is de fiscale wetgeving gewijzigd waardoor het rentevoordeel werd belast in de loonheffing. Op 10 januari 2017 heeft de gemeente een informatiebijeenkomst georganiseerd waarin aan de werknemers drie scenario's zijn voorgesteld. Werknemers hebben bij brief van 24 januari 2017 aan de gemeente kenbaar gemaakt geen keuze te maken en vast te willen houden aan de nog lopende geldleningsovereenkomsten. Op 4 mei 2017 heeft de Belastingdienst akkoord gegeven voor een marktconforme hypotheekrente. De gemeente heeft daarop bij brief van 6 juni 2017 aan alle geldnemers meegedeeld dat zij besloten heeft tot wijziging van de leningen, waardoor het belasten van het rentevoordeel niet meer aan de orde is. Werknemers hebben bij brief van 5 maart 2018 hun bezwaren uiteengezet. Bij brief van 6 februari 2019 heeft de gemeente werknemers in overweging gegeven alsnog akkoord te gaan met de door haar voorgestelde wijziging van de geldleningsovereenkomst. Werknemers hebben dat bij brief van 20 februari 2019 geweigerd. Bij brief van 8 mei 2019 heeft de gemeente werknemers meegedeeld dat zij de geldleningsovereenkomst eenzijdig wijzigt. Ook maakte de gemeente kenbaar betaling af te dwingen van de achterstallige rente over 2017 en 2018 en niet in te gaan op het verzoek van werknemers om compensatie van de gemiste rente. In september 2020 heeft werknemer 3 haar woning verkocht. De gemeente vordert dat de rechtbank de overeenkomsten met werknemers 1, 2 en 3 met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2017 wijzigt.

Oordeel

Partijen zijn het erover eens dat de nihilwaardering van het rentevoordeel door de wetswijziging per 1 januari 2016 (in enige mate) leidde tot een toename van administratieve lasten voor de gemeente. Deze omstandigheid is echter, als zij al heeft te gelden als onvoorzien in de zin van artikel 6:258 lid 1 BW, in dit geval niet van dien aard dat gedaagden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid geen ongewijzigde instandhouding van de met

de gemeente gesloten geldleningsovereenkomsten mochten verwachten. De rechtbank licht dit oordeel als volgt toe. De gemeente baseert de gestelde lastenverzwaring op de veronderstelling dat het berekenen van het rentevoordeel een jaarlijkse exercitie is die bij alle 110 leningen van 95 verschillende medewerkers zou moeten worden verricht. Daarbij verliest de gemeente uit het oog dat, zoals zij nota bene zelf heeft gesteld, al in een vrij vroeg stadium na de inwerkingtreding van de wetswijziging het leeuwendeel van de werknemers een voorkeur had uitgesproken voor een marktconforme aanpassing van de lening (scenario 3) en na de brief van de gemeente van 6 juni 2017 daadwerkelijk met deze wijziging had ingestemd. De fiscale maatregel bracht de gemeente dus in eerste instantie niet in juridisch vaarwater. Dat was pas het geval in mei 2019, nadat een akkoord van gedaagden uitbleef op het bij brief van 6 februari 2019 gedane (laatste) voorstel van de gemeente. Toen besloot de gemeente de geldleningsovereenkomsten op meerdere onderdelen eenzijdig te wijzigen. Daargelaten dat de gemeente zich niet zonder tussenkomst van de rechter op deze grondslag kan beroepen, is de gemeente bij dat besluit ten onrechte uitgegaan van de hypothetische situatie dat zij voor alle geldnemers het rentevoordeel zou moeten verwerken. In werkelijkheid was immers al snel duidelijk dat het alleen de drie werknemers betrof. De rechtbank acht de (beperkte en tijdelijke) toename van de administratieve lasten in verband met het laten voortduren van hun geldleningsovereenkomsten niet voldoende zwaarwegend om de gemeente te ontheffen van haar verplichting om trouw te zijn aan het door haar gegeven woord, vastgelegd in de geldleningsovereenkomsten. Daarbij is mede van belang dat verzwaring van de administratieve lasten door de aangepaste fiscale regeling al door de wetgever was voorzien.

Instantie: Rechtbank Noord-Holland

Datum uitspraak: 13-04-2022

ECLI: ECLI:NL:RBNHO:2022:3596

Zaaknummer: C/15/319867 / HA ZA 21-479

Rechters: A.C. Haverkate

Advocaten: H. Doornhof, D.R. Pinxter, M. Hijnen en F.C.W. Deur

Wetsartikelen: 6:258 BW