



Oordelen

AEGON Hypotheken B.V. heeft verboden onderscheid op grond van ras gemaakt bij de afwijzing van een hypotheekaanvraag voor een woning op een woonwagenkamp.

Oordeelnummer 2013-111

Grond: **Ras**

Terrein: **Arbeid - Overig, nl**

Volledig oordeel

Oordeel

2013-111

Datum: 5 september 2013

Dossiernummer: 2013-0032

Oordeel in de zaak van

[...]

wonende te [...], verzoekster

en

[...]

wonende te [...], verzoeker

tegen

AEGON Hypotheken B.V.

gevestigd te Leeuwarden, verweerster

1 Procesverloop

1.1

Bij verzoekschrift van 22 januari 2013, dat op dezelfde datum is ontvangen, hebben verzoekers het College voor de Rechten van de Mens (hierna: het College) gevraagd te onderzoeken of verweerster jegens haar onderscheid op grond van ras heeft gemaakt door een hypotheekaanvraag af te wijzen omdat de betreffende woning op een woonwagenkamp staat.

1.2

Daarna zijn de volgende stukken gewisseld:

- nadere informatie van verzoekers van 30 januari 2013;
- verweerschrift van 6 maart 2013.

1.3

Het College heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 mei 2013. Verzoekers werden ter zitting vertegenwoordigd door [...], vader van verzoekster. Verweerster werd ter zitting vertegenwoordigd door mr. J.N. Drenth, bedrijfsjurist en advocaat te Leeuwarden, vergezeld door [...], coördinator acceptatie.

2 Feiten

2.1

Verzoekers zijn getrouwd. Verzoeker behoort tot de bevolkingsgroep van woonwagenbewoners. Verzoekster behoort niet van oudsher tot de bevolkingsgroep van woonwagenbewoners. Verzoekers zijn eigenaars van een woonhuis dat op een (kleinschalig) woonwagenkamp is gelegen.

2.2

Verweerster is een hypotheekverstrekker.

De acceptatieprocedure van verweerster bij een hypotheekaanvraag is als volgt. Verweerster beoordeelt de aanvraag binnen 24 uur op basis van de gegevens die digitaal zijn ontvangen via de adviseur, zoals inkomensgegevens en de waarde van de woning. Op grond daarvan wordt al dan niet een voorwaardelijke offerte uitgebracht. Indien er een offerte wordt uitgebracht, worden in de meeste gevallen nadere stukken opgevraagd die nodig zijn voor de uiteindelijke beoordeling van de aanvraag, zoals een werkgeversverklaring, accountantsrapporten, taxatierapporten en eigendomsbewijzen. Op grond hiervan wordt definitief beoordeeld of de aanvraag past in het acceptatiebeleid van verweerster. Daarbij kijkt verweerster onder meer naar de courantheid van het onderpand, dat wordt bepaald aan de hand van de inhoud, de ligging en de oppervlakte van het pand in vergelijking met de referentiepanden. Ieder pand wordt individueel door de acceptant op courantheid beoordeeld. Verweerster richt zich op de particuliere woningmarkt. Als een woning op een incurante locatie is gelegen, zoals een bedrijfsterrein of boven een horecagelegenheid, worden hypotheekaanvragen in beginsel niet geaccepteerd.

2.3

Verzoekers wilden eind 2012 hun hypotheek oversluiten naar verweerster. Zij hebben via een adviseur aan verweerster een offerte aangevraagd voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) van in totaal maximaal € 302.600,-.

2.4

Verweerster heeft in eerste instantie aan verzoekster en haar echtgenoot een offerte verstrekt op basis van de gegevens die zijn ontvangen via de adviseur. Na ontvangst van alle opgevraagde informatie, waaronder het taxatierapport, heeft verweerster bij brief van 24 december 2012 de hypotheekaanvraag alsnog afgewezen. De reden die verweerster hiervoor heeft gegeven is dat het onderpand voor haar 'niet acceptabel is'.

2.5

Uit het taxatierapport blijkt dat de marktwaarde van het object na verbouwing € 300.000,- is en de executiewaarde na verbouwing € 267.000,-. Verder staat in dit rapport dat de getaxeerde woning is gelegen in een kleinschalig woonwagenveld.

2.6

De vader van verzoekster heeft bij brief van 2 januari 2013 nadere uitleg van deze afwijzing gevraagd. Bij e-mail van 9 januari 2013 heeft verweerster hierop gereageerd. Voor zover relevant schrijft verweerster in deze e-mail het volgende: "Op 17 december 2012 hebben wij telefonisch contact gehad met [de adviseur] en aangegeven dat het te financieren onderpand voor ons niet acceptabel is. De reden hiervoor is dat de woning gelegen is in een kleinschalig woonwagenveld zoals aangegeven in de taxatie. Voor ons is deze woning niet "courant genoeg" wat komt doordat de woning geschikt is voor een kleine doelgroep. Dit levert voor ons een hoger risico op wat niet akkoord is. In onze acceptatiegids staat niet expliciet dat we woonhuizen op een woonwagenveld niet financieren, maar er staat wel aangegeven dat we woonwagens niet financieren. Wij zijn van mening dat dit een dermate bijzonder onderpand is dat de adviseur dit bij de aanvraag kenbaar had moeten maken zodat wij gelijk op de hoogte waren van te financieren onderpand."

2.7

De vader van verzoekster heeft vervolgens in een brief van 11 januari 2013 onder meer geconcludeerd dat de afwijzing van verweerster niet is gebaseerd op feiten/argumenten of voorwaarden, maar uitsluitend op vooroordelen en discriminatie. Verweerster heeft hierop, voor zover relevant, bij e-mail van 15 januari 2013 als volgt gereageerd: "Wij baseren ons bij de beoordeling van een hypotheekaanvraag op objectieve feiten (wat kunt u maximaal lenen op uw inkomen, de maximale lening op basis van de marktwaarde en de NHG normen). Daarnaast is er ook een beoordeling aan de hand van de ervaring en deskundigheid van de acceptant. De acceptant heeft een inschatting gemaakt van de courantheid van het onderpand. De inschatting is dat de woning niet courant genoeg is voor AEGON als hypotheekhouder. U geeft in uw brief zelf al aan dat er bij de aanvraag voor deze woning geen sprake is van een 'gewone' woningmarkt. AEGON richt zich als hypotheekverstrekker juist op de gewone woningmarkt. Ook de financiering van een woning op bijv. een klein bedrijventerrein valt niet binnen onze acceptatie normen. De afwijzing is gebaseerd op feiten en deskundigheid en niet op basis van vooroordelen en discriminatie."

2.8

Bij e-mail van 16 januari 2013 heeft de vader van verzoekster een verklaring gevraagd waarom de aanvraag in eerste instantie is goedgekeurd en in tweede instantie is afgewezen. Verweerster heeft bij e-mail van 25 januari 2013 geantwoord dat de adviseur bij het versturen van de aanvraag (de offertefase) de situatie rondom de woning niet kenbaar heeft gemaakt en dat dit pas is gebleken na ontvangst van de overige opgevraagde stukken. Zij vervolgt: "Waren wij vanaf de aanvraag op de hoogte geweest met de situatie van deze woning, dan hadden wij u op dat moment al bericht dat deze woning bij AEGON niet voor een hypothecaire lening in aanmerking komt."

3 Beoordeling van het verzoek

3.1

Ter beoordeling ligt de vraag voor of verweerster jegens verzoekers (verboden) onderscheid op grond van ras heeft gemaakt door de hypotheekaanvraag af te wijzen vanwege de incourantheid van de woning.

Juridisch kader

3.2

Artikel 7, eerste lid, onderdeel a, van de Algemene wet gelijke behandeling (AWGB) verbiedt, in samenhang met artikel 1 AWGB, het maken van onderscheid op grond van ras bij onder meer het aanbieden van en het verlenen van toegang tot goederen of diensten in de uitvoering van een beroep of bedrijf en bij het sluiten, uitvoeren of beëindigen van overeenkomsten terzake. Onder het sluiten van een overeenkomst wordt tevens verstaan het weigeren een overeenkomst aan te gaan (zie onder meer Commissie Gelijke Behandeling, thans het College, 23 augustus 2007, 2007-157, overweging 3.3). In dit geval heeft verweerster de hypotheekaanvraag van verzoekster en haar echtgenoot afgewezen en dus valt het handelen van verweerster onder de reikwijdte van deze bepaling.

3.3

Op grond van artikel 1 AWGB wordt onder onderscheid zowel direct als indirect onderscheid verstaan. Van direct onderscheid is sprake indien een persoon op grond van (onder meer) afkomst op een andere wijze wordt behandeld dan een ander in een vergelijkbare situatie wordt, is of zou worden behandeld. Van indirect onderscheid is sprake indien een ogenschijnlijk neutrale bepaling, maatstaf of handelwijze personen met een (bepaalde) afkomst in vergelijking met andere personen bijzonder treft.

Onderscheid op grond van ras?

3.4

Allereerst rijst de vraag of woonwagenebewoners vallen onder het begrip ras in de zin van artikel 1, onderdeel b, AWGB. Het begrip ras in de AWGB moet overeenkomstig het Internationaal Verdrag inzake de uitbanning van alle vormen van rassendiscriminatie (IVRD) en de vaste jurisprudentie van de Hoge Raad ruim worden uitgelegd. Het omvat tevens: huidskleur, afkomst of nationale of etnische afstamming (Kamerstukken II 1990/91, 22 014, nr. 3, p. 13).

3.5

Volgens vaste oordelenlijn van het College en zijn voorganger de Commissie Gelijke Behandeling (CGB) is de bevolkingsgroep van woonwagenebewoners te beschouwen als een etnische groep die onder de bescherming van het IVRD valt (zie CGB, thans College, 12 januari 2006, 2006-5 en CGB, thans College, 21 juni 2007, 2007-109).

3.6

Volgens het principe van de zelfidentificatie valt een groep personen, die zich van generatie op generatie als woonwagenebewoners manifesteert en die zich beschouwt als een bevolkingsgroep met een van andere bevolkingsgroepen te onderscheiden cultuur, onder het begrip ras, zoals bedoeld in artikel 1, onderdeel b, AWGB. Verzoeker beschouwt zichzelf als van origine behorend tot de groep van woonwagenebewoners. In het woonwagenkamp waar verzoekers wonen, behoort - behalve verzoekster - iedereen van oudsher tot de groep van woonwagenebewoners. Sommigen van hen wonen nog in een traditionele woonwagen, ook wel chalet genoemd, anderen zijn overgestapt naar een woonhuis. Het College is op grond van het voorgaande van oordeel dat verzoeker behoort tot de etnische groep van woonwagenebewoners

en een beroep kan doen op de AWGB. Het College zal hierna onderzoeken of verweerster jegens verzoeker (verboden) onderscheid op grond van ras heeft gemaakt, door hem, omdat hij woonwagenebewoner is, ongelijk te behandelen.

3.7

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van verzoekster, die – ook niet via zelfidentificatie – behoort tot de groep woonwagenebewoners, overweegt het College het volgende. Artikel 10, tweede lid, Wet College voor de Rechten van de Mens (WCRM), bepaalt dat een verzoek om een oordeel kan worden ingediend door degene die meent dat in zijn nadeel onderscheid wordt gemaakt, als bedoeld in de AWGB. In het Coleman arrest, Hof van Justitie van de Europese gemeenschappen, thans Hof van Justitie van de Europese Unie, 17 juli 2008, nr. C-303/06, LJN BD9660, NJ 2008,15, r.o.38, m. nt. M.R. Mok (Coleman tegen Attridge Law en Steve Law Coleman), is geoordeeld dat het beginsel van gelijke behandeling tevens van toepassing kan zijn op een persoon die niet zelf gehandicapt is, maar die ongunstig wordt behandeld wegens de handicap van zijn kind, van wie hij de hoofdverzorger is. In de onderhavige zaak meent verzoekster dat zij wordt benadeeld vanwege de afkomst van haar echtgenoot. Gelet op het Coleman arrest is het College van oordeel dat ook als een persoon niet wordt benadeeld vanwege zijn eigen afkomst, maar ongunstiger wordt behandeld vanwege de afkomst van zijn partner, deze persoon kan worden ontvangen in zijn of haar verzoek. Het College oordeelt dan ook dat verzoekster ontvankelijk is in haar verzoek (vergelijk College voor de Rechten van de Mens 28 december 2012, 2012-204, overweging 3.2).

3.8

Verzoekers stellen dat zij zijn gediscrimineerd op grond van hun afkomst, omdat de afwijzing van de hypotheek is gebaseerd op het feit dat de betreffende woning op een woonwagenkamp is gelegen. Verzoekers bestrijden de stelling van verweerster dat de woning niet courant is. Standplaatsen op een woonwagenkamp, al dan niet bebouwd met een woonwagen of huis, zijn schaars en binnen de groep woonwagenebewoners is veel vraag naar standplaatsen, vooral naar woonwagenstandplaatsen waarop een woonhuis is gebouwd.

De vraag is zo groot omdat steeds meer woonwagenkampen door gemeenten worden gesloten en of niet meer worden uitgebreid en de

kinderen van woonwagenkampbewoners het liefste in een woonwagenkampen wonen. Volgens verzoekers is de afwijzing dan ook niet gebaseerd op feiten, argumenten of voorwaarden van verweerster, maar uitsluitend op vooroordelen en discriminatie met betrekking tot woonwagenebewoners.

3.9

Verweerster ontkent dat de afwijzing van de hypotheekaanvraag te maken heeft met discriminatie op welke grond dan ook. De afwijzing heeft louter te maken met de executiewaarde en daarmee de incourantheid van het onderpand. Verweerster heeft aangevoerd dat de woning op een woonwagenstandplaats is gebouwd en dat het gedeelte waaraan de woning is gelegen, bestaat uit een besloten woonerf met chalets, woningen, containers, schuren, open terrassen en een kinderspeelweide. De acceptanten van verweerster hebben op grond van hun jarenlange ervaring geconcludeerd dat voor een zodanige woning slechts een kleine groep belangstellenden zal bestaan als deze onverhoopt geveild moet worden als de hypotheeklasten niet worden voldaan. De woning is volgens verweerster dan ook vanwege zijn ligging niet courant.

3.10

Het College stelt vast dat tussen partijen onbetwist is dat verweerster de hypotheekaanvraag heeft afgewezen omdat de woning, vanwege zijn ligging op een woonwagenkamp, niet courant genoeg is. Naar het oordeel van het College heeft verweerster hierdoor geen direct onderscheid op grond van ras gemaakt. De hypotheekaanvraag is immers niet afgewezen omdat verzoekers woonwagenebewoners zijn, maar omdat de woning op een woonwagenstandplaats is gebouwd. Verzoekers zijn dus niet vanwege de afkomst van verzoeker op een andere wijze behandeld,

maar vanwege de ligging van de woning.

3.11

Naar het oordeel van het College levert deze afwijzingsreden wel indirect onderscheid op grond van ras op. Als feit van algemene bekendheid mag worden aangenomen dat op een woonwagenkamp voornamelijk personen wonen die tot de bevolkingsgroep van woonwagenbewoners behoren. Zo ook in dit geval, waar in het woonwagenkamp van verzoekers, behalve verzoekster, uitsluitend woonwagenbewoners wonen. Daarom kan worden geconcludeerd dat door het afwijzen van de hypotheekaanvraag vanwege de ligging op een woonwagenstandplaats, personen die behoren tot de bevolkingsgroep van woonwagenbewoners bijzonder worden getroffen in vergelijking met personen van een andere afkomst.

Objectieve rechtvaardiging?

3.12

In artikel 2, eerste lid, AWGB is bepaald dat het verbod van onderscheid niet geldt ten aanzien van indirect onderscheid dat objectief gerechtvaardigd is. Nu er sprake is van indirect onderscheid op grond van ras, zal het College toetsen of dit onderscheid objectief gerechtvaardigd is.

3.13

Het verbod van onderscheid geldt niet ten aanzien van indirect onderscheid, indien het onderscheid objectief gerechtvaardigd wordt door een legitiem doel en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn. In dat geval dient de verwerende partij feiten aan te dragen ter rechtvaardiging hiervan. Of in een concreet geval sprake is van een objectieve rechtvaardiging moet worden nagegaan aan de hand van een beoordeling van het doel van het onderscheid en het middel dat ter bereiking van dit doel is ingezet. Het doel dient legitiem te zijn, in de zin van voldoende zwaarwegend dan wel te beantwoorden aan een werkelijke behoefte. Een legitiem doel vereist voorts dat er geen sprake is van een discriminerend oogmerk. Het middel dat wordt gehanteerd moet passend en noodzakelijk zijn. Een middel is passend indien het geschikt is om het doel te bereiken. Het middel is noodzakelijk indien het doel niet kan worden bereikt met een middel dat niet leidt tot onderscheid, althans minder bezwaarlijk is, en het middel in evenredige verhouding staat tot het doel. Als aan al deze voorwaarden is voldaan levert het onderscheid geen strijd op met de AWGB.

Legitiem doel?

3.14

Verweerster voert aan dat de afwijzing van de hypotheekaanvraag van verzoekers louter te maken heeft met het feit dat de woning vanwege de ligging niet courant is. Met het beleid dat hypotheekaanvragen worden afgewezen als het onderpand vanwege de ligging niet courant - en dus niet executabel - is, heeft verweerster twee doelen. Ten eerste de concurrentiepositie. Verweerster moet geld aantrekken om leningen te kunnen verstrekken. Verweerster is geen bank waar (spaar)geld wordt gestald dat kan worden uitgeleend. Zij moet het geld daarom aantrekken op de kapitaalmarkt. Hiervoor is het van belang dat de zekerheden die aan financiers en investeerders worden verstrekt, groot zijn. Naarmate de zekerheden groter zijn en daarmee de risico's voor (potentiële) financiers en investeerders kleiner, is het eenvoudiger en goedkoper om geld aan te trekken op de kapitaalmarkt. Dit heeft tot gevolg dat aan klanten een lagere rente dan door concurrenten kan worden aangeboden. Het tweede doel is financiële zekerheid bij betalingsproblemen. Het is voor verweerster van groot belang dat er een zo groot mogelijke zekerheid is dat de lening wordt terugbetaald bij betalingsproblemen.

Het College stelt vast dat beide doelen beantwoorden aan een werkelijke behoefte van verweerster en dat zij niet discriminerend zijn. Naar het oordeel van het College is dan ook sprake van een legitiem doel.

Middel noodzakelijk?

3.15

Als middel om deze doelen te bereiken hanteert verweerster het beleid dat geen hypotheek wordt verstrekt als het betreffende onderpand vanwege de ligging niet courant genoeg is. Het College is van oordeel dat, wat er ook zij van de passendheid, dit middel niet noodzakelijk is om de doelen te bereiken.

3.16

Met betrekking tot de noodzakelijkheid van het middel heeft verweerster het volgende aangevoerd. Verweerster richt zich uitsluitend op de particuliere en reguliere woningmarkt, omdat de courantheid van deze woningen het grootst is. Andere vormen van behuizing, zoals woningen op bedrijfsterreinen, woningen boven horecagelegenheden, recreatiewoningen en woonwinkelpanden worden door haar niet geaccepteerd. Volgens verweerster zijn dergelijke panden incurant, omdat deze slechts voor een selecte groep potentiële kopers aantrekkelijk is. Dit geldt volgens verweerster ook voor woningen die op een woonwagenkamp zijn gelegen, zoals de woning van verzoekers. De courantheid van een onderpand wordt door verweerster bepaald aan de hand van de inhoud, de ligging en de oppervlakte van het pand. Ieder onderpand wordt individueel door de acceptant van verweerster beoordeeld. Hiervoor hanteert verweerster geen vaste criteria. De beoordeling is gebaseerd op de ervaring en deskundigheid van de acceptant van verweerster, die daarbij onder meer kijkt naar het taxatierapport. Verweerster voert aan dat zij in het geval van verzoekers heeft gekeken naar het taxatierapport en de daarin beschreven referentiewoningen en de ligging van de woning via Google Maps heeft bekeken. Hieruit bleek naar het oordeel van verweerster dat de woning van verzoekers incurant was vanwege de niet vrije ligging. Verweerster is van mening dat het tot haar ondernemingsvrijheid behoort om dergelijke incurante onderpanden niet te accepteren.

3.17

In reactie op de stelling van verzoekers dat een woning op een woonwagenstandplaats wel courant is (zie 3.8), voert verweerster aan dat er slechts sprake is van een gewild object binnen een gesloten en kleine gemeenschap. Buiten die gemeenschap zijn er voor dergelijke woningen weinig tot geen (potentiële) kopers. Verweerster ziet niet goed hoe zij de courantheid van een dergelijke woning nader zou kunnen onderzoeken.

3.18

Het College stelt voorop dat zij met verweerster van mening is dat het tot de ondernemingsvrijheid van een hypotheekverstrekker behoort om te bepalen welke onderpanden zij wel of niet accepteert als zekerheid voor een gevraagde lening. Het behoort ook niet tot de taak van het College om te beoordelen welke voorwaarden een hypotheekverstrekker moet hanteren voor de acceptatie van een lening. Een hypotheekverstrekker mag echter bij het hanteren van die acceptatievoorwaarden niet in strijd handelen met de gelijkebehandelingswetgeving.

3.19

De voorganger van het College, de Commissie Gelijke Behandeling, heeft in twee adviezen uit 2006 aan de hand van de gelijkebehandelingswetgeving een aantal uitgangspunten geformuleerd bij het verstrekken van hypothecaire financieringen (CGB-advies/2006/15 'Aanvulling van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en de toelichting daarop', p. 2 en CGB-advies/2006/16 'De Voorwaarden & Normen 2006 voor het verstrekken van een Nationale Hypotheek Garantie', p. 3). Hieruit blijkt onder meer dat hypothecaire financiers elke aanvraag

voor een hypothecaire financiering slechts dienen te beoordelen op basis van kredietwaardigheid van de consument en de waarde van het onderpand. Elke aanvraag moet individueel worden beoordeeld en voor de consument moet kenbaar zijn welke voorwaarden aan de financiering worden gesteld. Dit uitgangspunt dient om te voorkomen dat hypothecaire financieringen niet of slechts onder bezwarende voorwaarden worden aangegaan vanwege verboden persoonskenmerken, zoals afkomst of nationaliteit. Naar vaste oordelenlijn van het College en diens voorganger de Commissie Gelijke Behandeling dienen procedures inzichtelijk, controleerbaar en systematisch te zijn. Dit is noodzakelijk omdat anders het risico bestaat dat bewust of onbewust verboden onderscheid op grond van geslacht of een andere discriminatiegrond wordt gemaakt en bovendien geen controle op of toetsing van de procedure mogelijk is. Daarnaast blijkt uit de genoemde adviezen dat de waarde van het onderpand behoort te worden bepaald aan de hand van de staat van het onderpand, de ligging en de courantheid. Bij de beoordeling van de aanvraag voor een hypothecaire financiering mag de wijk waar het onderpand zich bevindt wel meewegen bij de bepaling van de waarde van het onderpand, maar dit mag niet als zelfstandig criterium worden gehanteerd naast de waarde van het onderpand. Een objectieve rechtvaardiging voor uitsluiting of benadeling van aanvragers op basis van de wijk waar de aanvrager woont, is niet goed denkbaar (CGB-advies/206/16, p. 5).

3.20

Zoals de voorganger van het College, de Commissie Gelijke Behandeling, al eerder heeft overwogen, hebben de gezamenlijke banken een maatschappelijke verantwoordelijkheid om de bevolkingsgroep van woonwagenbewoners niet categorisch uit te sluiten van het financieren van hun chalets of woonhuizen (Commissie Gelijke Behandeling 23 augustus 2007, 2007-157, overweging 3.24). Aan verweerster kan worden toegegeven dat verzoekers niet volledig zijn uitgesloten van financieren van hun woning, omdat zij op dit moment al beschikken over een hypotheek bij een andere hypotheekverstrekker. Er zijn dus wel banken die een hypothecaire lening verlenen voor een woning op een woonwagenstandplaats. Dit doet echter niet af aan het feit dat in dit geval verzoekers zijn uitgesloten van het financieren van hun woonhuis bij verweerster, omdat hun woning op een woonwagenstandplaats staat.

Het College stelt vast dat verweerster heeft gekozen voor een specifiek marktsegment, te weten de particuliere en reguliere woningmarkt, en dat zij wel een hypotheekverstrekker is maar geen spaarbank (zie 3.14). Het is dan ook de vraag of, in het kader van de gelijkebehandelingswetgeving, van haar kan worden gevergd dat zij haar aanbod uitbreidt met de financiering van woningen op woonwagenstandplaatsen.

3.21

Verweerster heeft bij de beoordeling van de courantheid van de woning gekeken naar het taxatierapport en de daarin beschreven referentiewoningen en gekeken naar de ligging van de woning via Google Maps. Zij heeft haar oordeel voornamelijk gebaseerd op de deskundigheid en de ervaring van haar acceptant. Op grond hiervan heeft verweerster geconcludeerd dat de woning van verzoekers door de ligging als incourant is aan te merken. Nu verweerster nooit eerder hypotheek heeft verstrekt aan woonwagenbewoners, concludeert het College dat de ervaring en deskundigheid van de acceptant van verweerster op dit specifieke terrein niet is gebaseerd op concrete feitelijke ervaring. Daarnaast constateert het College dat in de in het taxatierapport genoemde executiewaarde al is verdisconteert dat de woning van verzoekers is gelegen op een woonwagenkamp. Hetgeen ook tot uiting komt in de in het taxatierapport gemaakte vergelijking met referentiewoningen buiten een woonwagenkamp (de objectvergelijking). Verweerster heeft dus de buurt van het onderpand (ligging op een woonwagenkamp) als zelfstandig criterium gehanteerd naast de waarde van het onderpand. Zoals het College in voormeld advies heeft overwogen is een objectieve rechtvaardiging voor uitsluiting of benadeling van aanvragers op basis daarvan niet goed denkbaar (zie 3.19).

3.22

Het College stelt vast dat verweerster onvoldoende heeft onderzocht of de woning van verzoekers door de ligging wel zo incourant is als zij stelt. Verzoekers hebben niet weersproken dat de groep van woonwagenbewoners niet zo groot is en dat alleen

woonwagenbewoners belangstelling zullen hebben voor een pand op een woonwagenstandplaats. Verzoekers hebben echter benadrukt dat woonwagenstandplaatsen, al dan niet met woning, zo schaars zijn dat er veel vraag naar is. De vraag is zo groot omdat steeds meer woonwagenkampen in Nederland worden gesloten en of niet meer worden uitgebreid en de kinderen van woonwagenkampbewoners het liefst in een woonwagenkampen wonen. Nu verweerder heeft nagelaten nader onderzoek te doen naar de werkelijke courantheid van het onderpand, heeft zij het College er niet van overtuigd dat sprake is van een incourant pand vanwege de ligging. Verweerder hanteert als middel om haar in 3.14 vermelde doelen te bereiken het beleid dat geen hypotheek wordt verstrekt als het betreffende onderpand vanwege de ligging niet courant genoeg is. Niet gebleken is dat dit middel in dit geval had moeten worden toegepast, nu de incourantheid niet is komen vast te staan.

3.23

Het College is gelet op het voorgaande van oordeel dat het gemaakte onderscheid niet objectief is gerechtvaardigd. Verder is niet gesteld of gebleken dat andere uitzonderingen op het verbod van onderscheid op grond van ras van toepassing zijn, zodat sprake is van verboden onderscheid op grond van ras.

4 Oordeel

Het College voor de Rechten van de Mens spreekt als zijn oordeel uit dat AEGON Hypotheken B.V. jegens [...] en [...] verboden onderscheid heeft gemaakt op grond van ras door het afwijzen van de hypotheekaanvraag.

Aldus gegeven te Utrecht op 5 september 2013 door mr. D. Ghidei, voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. R.E.M. Schimmel, secretaris.

mr. D. Ghidei

mr. R.E.M. Schimmel