



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2012-217 d.d. 23 juli 2012

(mr. H.J. Schepen, voorzitter, prof. mr. M.L. Hendrikse en mevrouw mr. A.M.T. Wigger, leden en mevrouw mr. M. Nijland, secretaris)

Samenvatting

Consument en zijn voormalige partner konden niet meer aan hun financiële verplichtingen van de hypothecaire geldlening voldoen met als gevolg dat Aangeslotene de woning na toestemming van de voorzieningenrechter heeft verkocht. De restschuld is nadien aanzienlijk opgelopen door de boeterente die Aangeslotene gedurende ruim 5 jaar in rekening heeft gebracht. Consument kon echter door zijn slechte en wegens arbeidsongeschiktheid vrij uitzichtloze financiële positie zo weinig betalen, dat nagenoeg alleen boeterente kon worden betaald. Aflossing van de restschuld binnen enigszins afzienbare termijn was niet mogelijk. De Commissie is van oordeel dat dit laatste voor Aangeslotene in elk geval na een jaar duidelijk had moeten zijn. Aangeslotene heeft evenwel nagelaten actie te ondernemen en heeft volstaan met continuering van boeterenteberekening en deurwaardersincasso. De Commissie acht het redelijk - mede in aanmerking genomen een te hoge boeterenteberekening - dat de restschuld op grond van redelijkheid en billijkheid met terugwerkende kracht tot een jaar na verkoop van de woning wordt gefixeerd.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene;
- de door Aangeslotene overlegde overzichten van haar vordering per 24 februari 2012;
- de brief van Aangeslotene van 18 juni 2012; en
- de reactie van Consument daarop van 23 juni 2012.

De Commissie stelt vast dat de Ombudsman Financiële Dienstverlening Consument niet-ontvankelijk heeft verklaard in zijn klacht en dat partijen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op vrijdag 8 juni 2012.

Daar zijn partijen verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- 2.1. Op 1 maart 2001 zijn Consument en zijn partner een hypothecaire geldlening met Aangeslotene aangegaan. Zij zijn in gebreke gebleven met voldoening van hun verplichtingen uit hoofde van deze hypothecaire geldlening. Daarom heeft Aangeslotene in 2004 verzoek aan de voorzieningenrechter Utrecht gevraagd om de woning van Consument en zijn partner onderhands te verkopen voor een bedrag van € 210.000,-.
- 2.2. De voorzieningenrechter heeft in haar vonnis van 29 september 2004 geoordeeld dat geen sprake was van een zodanige bijzondere omstandigheid dat Aangeslotene daarom geen gebruik zou mogen maken van haar hypotheekrecht. Daarnaast heeft de voorzieningenrechter geoordeeld dat de geboden prijs niet onredelijk was omdat de technische staat van de woning een waardedrukkende factor was. Zodoende mocht Aangeslotene de woning verkopen.
- 2.3. Omdat de inmiddels ex-partner van Consument tot de regeling Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (hierna: WSNP) was toegelaten, heeft Aangeslotene - afgezien van een eventueel van de ex-partner van Consument via de WSNP te verwachten bedrag - betaling van de restschuld van Consument gevorderd. Deze bedroeg na verkoop van de woning per 1 januari 2005 € 33.518,90,-.
- 2.4. Omdat Consument dit bedrag niet heeft voldaan is de schuld vermeerderd met boeterente, waarbij door Aangeslotene een dagrente van € 11,17 werd gehanteerd. Tot 1 juli 2010 is de boeterente opgelopen tot een bedrag van € 22.133,65,-.
- 2.5. Aangeslotene heeft via loon/uitkeringsbeslag maandelijks een bedrag van ca € 366,- van Consument geïncasseerd. Tot 24 februari 2012 is er - inclusief een betaling door de ex-partner uit de WSNP - in totaal 27.676,49,- aan Aangeslotene voldaan en bedroeg de restschuld volgens het door Aangeslotene verstrekte overzicht per 24 februari 2012 € 28.748,37.
- 2.6. Na de hoorzitting van 8 juni 2012 heeft Aangeslotene een voorstel aan Consument gedaan om alsnog tot een schikking te komen. Dit voorstel is door Consument niet aanvaard.

3. Geschil

- 3.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot kwijtschelding van de openstaande restschuld.
- 3.2. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat Aangeslotene onrechtmatig jegens hem heeft gehandeld door de woning voor een te lage verkoopprijs te verkopen, een onredelijk hoge boeterente te hanteren over de openstaande restantschuld en in strijd heeft gehandeld met het redelijkheidsbeginsel door jarenlang tot op de beslagvrije voet te vorderen en de restschuld alleen maar te laten oplopen.
- 3.3. Aangeslotene heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- 4.1. Tussen partijen is niet in geschil dat Consument en zijn ex-echtgenote in gebreke zijn gebleven met de voldoening van hun verplichtingen uit hoofde van de hypothecaire geldlening bij Aangeslotene. Als gevolg hiervan is Aangeslotene - na verlof van de voorzieningenrechter te Utrecht - overgegaan tot onderhandse verkoop van de woning. Aangezien de ex-echtgenote van Consument is toegelaten tot de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen is Consument - afgezien van hetgeen door de ex-partner uit de WSNP kon worden voldaan - alleen aansprakelijk voor de resterende schuld.
- 4.2. Allereerst stelt Consument dat de woning voor een te lage prijs is verkocht. Artikel 14.1 sub b van het Reglement Ombudsman & Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bepaalt dat klachten die tot een beslissing hebben geleid van een rechter buiten behandeling moeten blijven. Omdat de voorzieningenrechter van de Rechtbank Utrecht in haar vonnis van 29 september 2004 reeds uitvoerig is ingegaan op de vraag of Aangeslotene tot onderhandse verkoop van de woning heeft mogen overgaan voor de geboden prijs, verklaart de Commissie Consument niet-ontvankelijk in zijn klacht voor zover deze ziet op de hoogte van de verkoopprijs van de woning.
- 4.3. Ten tweede stelt Consument dat Aangeslotene een te hoge boeterente over de openstaande restschuld in rekening heeft gebracht. De Commissie overweegt als volgt. In de periode vanaf 1 januari 2005 tot 1 juli 2010 heeft Aangeslotene een boeterente van € 11,17 per dag in rekening gebracht met een totaal van € 22.133,65,-. Bij die boeterenteberekening heeft Aangeslotene blijkens het overzicht per 24 februari 2012 een rentepercentage gehanteerd van 12%, waarin 5% boete is verdisconteerd. Daarvan uitgaande heeft Aangeslotene derhalve kennelijk geen rekening gehouden met de door Consument en de ex-partner via de deurwaarders gedane betalingen. Dit betekent dat de boeterente reeds op die grond op een lager bedrag uitkomt en mitsdien ook de restschuld. De Commissie zal een nader onderzoek naar de juistheid van de te berekenen boeterente echter achterwege laten, aangezien om ook een andere reden er aanleiding bestaat voor een matiging (fixatie) van de restschuld. Het valt aan te nemen dat Aangeslotene reeds in het kader van de gedwongen verkoop van de woning als gevolg van de betalingsachterstand op de hoogte is geraakt van de slechte financiële positie van Consument, die mede door zijn volledige arbeidsongeschiktheid was ontstaan en dat die situatie diep ingrijpende gevolgen heeft gehad op zijn persoonlijk leven. Het is niet gebleken dat Aangeslotene actie heeft ondernomen teneinde Consument op enigerlei wijze ten aanzien van zijn financiële verplichting tot afbetaling van de restschuld tegemoet te komen. Aangeslotene heeft volstaan met het continueren van de boeterenteberekening en heeft de vordering in handen gesteld van de deurwaarder, hetgeen heeft geleid tot loon/uitkeringsbeslag. Een en ander heeft er toe geleid dat Consument niet in staat is gebleken jaarlijks meer te betalen dan de boeterente en inmiddels reeds langdurig op het bestaansminimum leeft. De Commissie is van oordeel dat het Aangeslotene in ieder geval vanaf 1 januari 2006 duidelijk had moeten zijn dat consument in een vrij



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- uitzichtloze financiële positie was geraakt en dat er gerede aanleiding bestond om de restschuld naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid te fixeren.
- 4.4. Aangeslotene is zelf tot fixatie overgegaan per 1 juli 2010, doch de Commissie is van oordeel dat fixatie op een veel eerder tijdstip had dienen plaats te vinden. De Commissie is van oordeel, dat - mede in aanmerking genomen de kennelijk onjuiste boeterenteberekening vanaf 1 januari 2005 - fixatie van de restschuld op grond van de redelijkheid en billijkheid met terugwerkende kracht dient plaats te vinden per 1 januari 2006, waarbij de restschuld wordt bepaald op het openstaande bedrag per 1 januari 2005 onder bijberekening van 7% rente.
- 4.5. De restschuld moet dan als volgt worden bepaald. Per 1 januari 2005 bedroeg de restschuld € 33.518,90,-. De rente ad 7% over het jaar 2005 bedraagt: € 2.346,32. De totale schuld per 1 januari 2006 bedraagt dan € 35.865,22 waarop in mindering komt het bedrag dat aan Aangeslotene is voldaan ad € 27.676,49,-. De openstaande restschuld komt dan neer op een bedrag van € 8.188,73.
- 4.6. Omdat Consument deels in het gelijk wordt gesteld zal Aangeslotene tevens worden veroordeeld tot vergoeding van de door Consument betaalde eigen bijdrage.

5. Beslissing

De Commissie bepaalt bij bindend advies dat:

- Consument niet-ontvankelijk wordt verklaard in zijn klacht voor zover deze ziet op de hoogte van de verkoopprijs van de woning; en
- de openstaande vordering met terugwerkende kracht per 1 januari 2006 wordt gefixeerd op een bedrag van € 8.188,73 minus de € 50,-, betaald door Consument als eigen bijdrage voor de behandeling van dit geschil.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak.