

## **Uitspraak Commissie van Beroep 2014-025 d.d. 30 juli 2014**

(prof. mr. F.R. Salomons, voorzitter, mr. S.B. van Baalen, mr. A. Bus, mr. J.B. Fleers en drs. P.H.M. Kuijs AAG, leden, en mr. M.J. Drijfholt, secretaris)

### **Samenvatting**

In het geval van een buitenlandse klant van een bank die de Nederlandse taal niet (goed) machtig is en die zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor een hypothecaire geldlening zonder dat deze klant eigenaar wordt van het onroerend goed waarvoor de lening dient en waarvoor de hypotheek tot zekerheid strekt, dient de bank zich ervan te vergewissen dat de klant zich bewust is van de risico's verbonden aan de verstrekte geldlening. Het nalaten daarvan levert een schending op van de op de bank rustende zorgplicht.

[Klik hier voor de uitspraak in eerste aanleg.](#)

### **De procedure in beroep**

- 1.1 Belanghebbende heeft bij een op 31 december 2013 bij Kifid binnengekomen beroepschrift de uitspraak van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (hierna: de Geschillencommissie) van 19 november 2013 in de zaak met dossiernummer [nummer] ter toetsing voorgelegd aan de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (hierna: de Beroepscommissie).
- 1.2 Aangeslotene heeft bij een op 28 januari 2014 gedateerd verweerschrift het beroep bestreden.
- 1.3 De Beroepscommissie heeft het beroep mondeling behandeld op 10 maart 2014. Beide partijen waren aanwezig. Partijen hebben hun standpunten toegelicht, de gemachtigde van belanghebbende aan de hand van een overgelegde pleitnotitie, en vragen van de Beroepscommissie beantwoord.

### **2. De procedure in eerste aanleg**

Voor het verloop van de procedure in eerste aanleg verwijst de Beroepscommissie naar de aan deze uitspraak gehechte uitspraak van de Geschillencommissie.

### **3. Inleiding op de beoordeling van het beroep**

- 3.1 Aangezien partijen de door de Geschillencommissie vastgestelde feiten niet bestrijden, zal de Beroepscommissie uitgaan van die feiten en van de feiten die zonder voldoende tegenspraak naar voren zijn gebracht in de stukken in beroep en bij de mondelinge behandeling, te weten:
- (i) Belanghebbende, die de Russische nationaliteit heeft, althans in de hier relevante periode had, is geboren in Rusland en heeft daar gewoond totdat zij medio februari 2001 naar Nederland verhuisde. Zij heeft een inburgeringscursus gevolgd en heeft in Nederland vanaf april 2002 gewerkt (eerst via een uitzendbureau en vanaf juli 2005 bij een bank/verzekeraar). Bij dat werk was de voertaal Engels.
  - (ii) Naar aanleiding van een op naam van zowel haar (inmiddels ex-)partner (hierna te noemen: E.) als belanghebbende gestelde “Aanvraag financiering particulieren”, waarin belanghebbende wordt aangeduid als mededebiteur en waarbij gevoegd was een door een medewerker van aangeslotene ingevulde “Inkomensverklaring”, voorzien van een toelichting die onder meer inhoudt dat E. een vrijstaande woning laat bouwen op het [naam] te [plaats], heeft aangeslotene op 29 september 2005 aan E. en belanghebbende tezamen een aanbod gedaan voor de financiering van die, in een gebied met recreatieve bestemming gelegen, woning. Uitgangspunt bij de offerte – inzake een [naam] Hypotheek (€ 175.000,-) met daaraan verbonden een beleggingsverzekering, een Aflossingsvrije Hypotheek (€ 175.000,-) en twee Overbruggingsleningen ten bedrage van tezamen € 85.000,- – was onder meer dat het bruto jaarinkomen van E. € 40.000,- beliep en dat van belanghebbende € 30.014,-. Nadat de offerte op 12 oktober 2005 door E. en belanghebbende voor akkoord was getekend, hebben zij op 27 februari 2006 de overeenkomsten van geldlening, elk onder meer luidende dat “de debiteur” (E. en belanghebbende) het geleende bedrag hoofdelijk aan aangeslotene schuldig was, ondertekend.
  - (iii) Als zekerheid werd door E. aan aangeslotene een recht van eerste hypotheek verleend tot een bedrag van € 435.000,- op het woonhuis met grond en verder toebehoren te [plaats] en op het appartementsrecht inzake de toen nog bij E. en belanghebbende in gebruik zijnde woning te [plaats]. Tevens werden de rechten uit de beleggingsverzekering aan aangeslotene verpand.
  - (iv) Nadat de relatie tussen belanghebbende en E. op 1 april 2007 was beëindigd, heeft belanghebbende herhaaldelijk aan aangeslotene verzocht haar te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de geldleningen. Deze verzoeken zijn afgewezen.
  - (v) Het hiervoor genoemde appartementsrecht is, nadat het door E. op 27 oktober 2006 voor € 235.000,- was verkocht, medio september 2007 aan de koper geleverd. De beide overbruggingsleningen zijn toen afgelost.

- (vi) In maart 2011 is de beleggingsverzekering beëindigd. Aan zowel E. als belanghebbende is toen een beleggingstegoed ten bedrage van € 4.056,18 uitgekeerd.
- (vii) Omdat de betalingsverplichtingen jegens haar niet meer werden nagekomen, is aangeslotene op 4 april 2013 overgegaan tot executoriale verkoop van het woonhuis met grond te [plaats]. De veilingopbrengst bedroeg € 154.000,-.
- (viii) E. heeft geen bekende woon- of verblijfplaats in Nederland. Aangeslotene heeft belanghebbende aangesproken tot betaling van de gehele, in hoofdsom ongeveer € 196.000,- belopende, restschuld.

- 3.2 De Geschillencommissie heeft de vorderingen van belanghebbende, strekkende tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de beide hypothecaire leningen althans tot kwijtschelding van de restschuld, afgewezen. Aan die vorderingen legde belanghebbende ten grondslag dat aangeslotene bij het verstrekken van de hypothecaire kredieten haar zorgplicht jegens belanghebbende heeft geschonden, kort gezegd door
- a. haar, terwijl zij de Nederlandse taal niet voldoende machtig was, niet te informeren over en te waarschuwen voor de risico's verbonden aan het (hoofdelijk) mede-debiteurschap en
  - b. E. en belanghebbende meer krediet te verstrekken dan gelet op hun draagkracht passend was.

De Geschillencommissie oordeelde echter, samengevat, wat betreft de onder a. vermelde grondslag, dat er geen grond bestond voor het maken van een uitzondering op de regel dat eenieder die zijn handtekening plaatst onder stukken zoals de onderhavige offerte en overeenkomsten van geldlening geacht wordt de inhoud en consequenties daarvan te begrijpen. Hetgeen zij daartoe heeft overwogen kan als volgt worden weergegeven. Voordat de offerte werd uitgebracht hebben verschillende gesprekken met E. plaatsgevonden waarbij de aan de te sluiten overeenkomsten verbonden risico's zijn besproken. Volgens aangeslotene is belanghebbende in elk geval bij een van die gesprekken aanwezig geweest. Zij heeft de offerte en de overeenkomsten van geldlening ondertekend (rov. 5.3). Weliswaar heeft belanghebbende gesteld dat zij destijds de Nederlandse taal niet goed machtig was, maar nog daargelaten dat zij dit niet aannemelijk heeft gemaakt, ligt het voor de hand dat zij zich over een en ander door E. heeft laten voorlichten. In geval zij dat niet heeft gedaan, moeten de gevolgen daarvan voor haar rekening blijven (rov. 5.4). Met betrekking tot de grondslag onder b. oordeelde de Geschillencommissie dat van overkreditering geen sprake was.

#### **4. Beoordeling van het beroep**

- 4.1 Belanghebbende bestrijdt voormelde oordelen van de Geschillencommissie met een vijftal grieven, waarvan de eerste twee zijn gericht tegen het oordeel inzake grondslag a. en de overige drie tegen het oordeel inzake grondslag b. De grieven 1 en 2 richten zich in wezen tegen alle schakels in de redenering die de Geschillencommissie heeft geleid tot eerstgenoemd oordeel.

- 4.2.1 Zoals de Geschillencommissie terecht heeft overwogen, wordt eenieder die zijn handtekening plaatst onder stukken zoals de hiervoor genoemde offerte en overeenkomsten van geldlening in beginsel geacht de inhoud en gevolgen daarvan te begrijpen, althans voor zijn rekening te nemen. De vraag is of deze hoofdregel ook in het onderhavige geval – waarin het gaat om handtekeningen geplaatst door een Russische die, na haar hele leven in Rusland te hebben gewoond, sedert enkele jaren in Nederland verblijft – toepassing dient te vinden.
- 4.2.2 Volgens belanghebbende was zij destijds de Nederlandse taal niet goed machtig, maar de Geschillencommissie heeft dat tegenover de desbetreffende betwisting door aangeslotene niet aannemelijk geoordeeld nu zij “al geruime tijd woonachtig in Nederland” was en “al enige tijd werkzaam in de financiële sector” was. Naar het oordeel van de Beroepscommissie heeft aangeslotene, tegenover het vermoeden dat op dit punt kan worden ontleend aan het feit dat belanghebbende eerst in 2001 in aanraking is gekomen met de Nederlandse taal, onvoldoende betwist dat belanghebbende die taal niet goed machtig was. Noch het feit dat zij geruime tijd, omstreeks vijf jaar, in Nederland woonde noch het al enige tijd werkzaam zijn in wat de Geschillencommissie heeft aangeduid als “de financiële sector” (in werkelijkheid ging in het om een lagere administratieve functie in het beleggingsbedrijf van een verzekeraar waarin de voertaal Engels was) wijst erop dat zij het Nederlands zodanig beheerste dat zij zich ervan bewust was of had moeten zijn dat zij door het zetten van haar handtekening onder de overeenkomsten van geldlening, die E. in staat stelden de koopprijs voor het door hem in eigendom te verwerven huis in [plaats] te voldoen, naast E. aansprakelijk werd voor de totale (resterende) schuld aan aangeslotene. Voor het door aangeslotene overgelegde intake-rapport van Linguarama en het door die organisatie aan belanghebbende verstrekte certificaat inzake de deelname aan een cursus Nederlands geldt hetzelfde. In dit verband verdient voorts nog opmerking dat niet gebleken is van eigen wetenschap aan de zijde van aangeslotene aangaande de beheersing van de Nederlandse taal door belanghebbende. Aangeslotene heeft, zoals de Geschillencommissie in rov. 5.3 ook opmerkt, wel aangevoerd dat belanghebbende in elk geval aanwezig is geweest bij een van de gesprekken tussen E. en aangeslotene voorafgaand aan het uitbrengen van de offerte waarbij onder meer de aan de leningen verbonden risico’s zijn besproken, maar belanghebbende heeft zowel in eerste aanleg als in beroep betwist ooit enig gesprek met aangeslotene te hebben bijgewoond. Aangeslotene heeft het tegendeel, waarvoor in de stukken geen enkele aanwijzing te vinden is, niet aannemelijk gemaakt. Dit alles leidt ertoe dat ervan moet worden uitgegaan dat belanghebbende, van wie aangeslotene wist dat zij een sinds 2001 hier te lande verblijvende Russische was, ten tijde van het ondertekenen van de overeenkomsten van geldlening de Nederlandse taal niet goed machtig was. In zoverre is grief 1 dus gegrond.
- 4.2.3 Ook grief 2 – gericht tegen het oordeel dat het voor de hand ligt dat belanghebbende, indien al waar zou zijn dat zij destijds het Nederlands niet goed machtig was, zich over de aard en omvang van de voor haar uit de geldleningen voortvloeiende verplichtingen heeft laten voorlichten door E., en dat als zij dat niet heeft gedaan dit voor haar rekening komt – is gegrond. Het enkele feit dat E. haar partner was, rechtvaardigt niet het vermoeden dat belanghebbende zich op zodanige wijze door hem heeft laten voorlichten dat die

verplichtingen haar althans in essentie duidelijk waren en tot het verkrijgen van zodanige voorlichting was zij in haar verhouding tot aangeslotene ook niet gehouden. Bovendien rustte op aangeslotene een zelfstandige verplichting belanghebbende tegen voormelde achtergrond te informeren omtrent haar verplichtingen.

- 4.2.4 Het hiervoor in 4.2.2 en 4.2.3 overwogene mede in aanmerking genomen, wordt het onderhavige geval – het tussen een bank en een particulier sluiten van overeenkomsten van geldlening ter financiering van een door een mededebiteur (E.) in eigendom te verwerven woning – daardoor gekenmerkt dat:
- aangeslotene wist dat belanghebbende een Russische was die nog maar sinds enkele jaren in Nederland verbleef;
  - belanghebbende de Nederlandse taal niet goed machtig was;
  - voorafgaand aan en bij ondertekening van de overeenkomsten nimmer enig direct contact tussen aangeslotene en belanghebbende, wier bruto jaarinkomen omstreeks € 30.000,- beliep, heeft plaatsgevonden;
  - de aan de leningen verbonden risico's door aangeslotene wel met E. zijn besproken, maar niet met belanghebbende;
  - het totaal van de geleende bedragen in hoofdsom oorspronkelijk € 435.000,- beliep en thans, na executoriale verkoop van de woning, nog ongeveer € 196.000,-.
- 4.2.5 De op aangeslotene als bancaire instelling rustende zorgplicht jegens particuliere cliënten zou in dit geval, gelet op het hiervoor in 4.2.4 onder a. en b. vermelde, bij aangeslotene aanstonds de vraag hebben moeten doen rijzen of belanghebbende zich wel bewust was van de risico's die voor haar verbonden waren aan de ter voldoening van de koopsom van de woning van E. in [plaats] te sluiten geldleningen. Aangeslotene had zich er gelet op de op haar rustende zorgplicht van moeten vergewissen of belanghebbende wel "wist wat zij deed". Dat aangeslotene dit heeft nagelaten vormt een schending van deze zorgplicht. Nu belanghebbende, zoals in haar stellingen besloten ligt en door aangeslotene ook niet is weersproken, zich niet als hoofdelijk schuldenaar van die leningen zou hebben verbonden als zij van die risico's op de hoogte was geweest, dient aangeslotene de gevolgen van die schending ongedaan te maken door haar kwijtschelding te verlenen.
- 4.2.6 De Beroepscommissie ziet aanleiding te bepalen dat aangeslotene de door belanghebbende betaalde bijdrage voor beroep en gemaakte proceskosten dient te vergoeden.

## **5. Beslissing**

De Beroepscommissie stelt de volgende beslissing in de plaats van de beslissing van de Geschillencommissie:

- aangeslotene dient binnen veertien dagen vanaf de dag waarop aan partijen een afschrift van deze beslissing is gestuurd, de restantschuld van belanghebbende kwijt te schelden;
- aangeslotene dient aan belanghebbende een bedrag te vergoeden van € 500,- ter zake van de door belanghebbende betaalde bijdrage voor beroep;
- aangeslotene dient aan belanghebbende een bedrag te vergoeden van € 2.000,- ter zake van de door belanghebbende gemaakte kosten voor juridische bijstand.