

## **Uitspraak Commissie van Beroep 2016-023 d.d. 27 juli 2016**

(Salomons, voorzitter, mr. S.B. van Baalen, drs. P.H.M. Kuijs AAG, F.R. Valkenburg AAG RBA en mr. J.B.M.M. Wuisman, leden, en mr. G.A. van de Watering, secretaris)

### **Samenvatting**

Belanghebbende heeft in 2005 met de Bank een hypothecaire geldlening gesloten ten behoeve van de aankoop van een woning. Na vertrek van Belanghebbende en zijn echtgenote naar het buitenland zijn er betalingsachterstanden ontstaan ten aanzien van de geldlening. Belanghebbende verwijt de Bank dat zij ten onrechte is overgegaan tot openbare verkoop van de woning. De Geschillencommissie heeft dit verwijt ongegrond bevonden. De Commissie van Beroep komt tot hetzelfde oordeel als de Geschillencommissie. Niet gebleken is dat de Bank – mede gelet op de belangen aan de zijde van Belanghebbende – naar redelijkheid niet had kunnen komen tot uitoefening van haar bevoegdheid om tot openbare verkoop.

Belanghebbende is nog in de gelegenheid gesteld schriftelijk te reageren op een door de Bank overgelegd stuk. In zijn schriftelijke reactie heeft Belanghebbende de gronden van zijn vordering zodanig uitgebreid, dat deze uitbreiding in dit stadium van het hoger beroep in strijd moet worden geacht met de eisen van een goede procesorde. Om die reden gaat de Commissie van Beroep daaraan voorbij.

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

### **1. De procedure in beroep**

- 1.1 Belanghebbende heeft bij een op 13 november 2015 door de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (verder: Commissie van Beroep) ontvangen beroepschrift met bijlagen een uitspraak van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (verder: Geschillencommissie) van 6 oktober 2015 ([nummer]) ter toetsing voorgelegd.
- 1.2 De Bank heeft een op 29 december 2015 ontvangen verweerschrift met bijlage ingediend.
- 1.3 Met instemming van partijen heeft de Commissie van Beroep afgezien van een mondelinge behandeling.
- 1.4 Belanghebbende heeft een op 4 februari 2016 ontvangen akte van uitlating met bijlagen ingediend.
- 1.5 De Bank heeft een op 4 maart 2016 ontvangen nadere reactie op de in 1.4 genoemde akte ingediend.

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

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

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

#### 3.1 Kort weergegeven gaat het in deze zaak om de volgende feiten.

- Belanghebbende en zijn echtgenote hebben in 2005 met de Bank een hypothecaire geldlening gesloten met een hoofdsom van € 327.444,- (hierna: de lening) voor de aankoop van een woning in [plaatsnaam] (hierna: de woning). In het kader van deze geldlening hebben Belanghebbende en zijn echtgenote een beleggingsverzekering gesloten bij [naam verzekeraar].
- De Bank heeft tot zekerheid voor de terugbetaling van de lening een recht van eerste hypotheek verkregen op de woning in [plaatsnaam] en een pandrecht op de rechten uit de beleggingsverzekering. In de hypotheekakte is opgenomen dat de woning zonder schriftelijke toestemming van de Bank niet mag worden verhuurd en dat de Bank, indien de geldnemer in verzuim is met hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt, bevoegd is de woning op de voet van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek in het openbaar te doen verkopen om uit de opbrengst al het verschuldigde met kosten te verhalen.
- In juni 2011 zijn Belanghebbende en zijn echtgenote naar [naam land] vertrokken en hebben zij de woning door een beheerder laten verhuren.
- In september 2011 is een betalingsachterstand ontstaan op de lening. Op enig moment heeft Belanghebbende aan de Bank voorgesteld om een 'woningruil' te bewerkstelligen tussen zijn woning in [plaatsnaam] en een woning op [naam land].
- Een e-mailbericht van 13 augustus 2013 van de Bank aan Belanghebbende houdt onder meer in:

*“Onderhandse verkoop*

*Verder zien wij op dit moment geen andere mogelijkheid dan de laatste optie die u zelf voorstelt. Wij willen de woning taxeren om in ieder geval een goed beeld te hebben van de huidige waarde van de woning. Aan de hand van deze taxatie stellen wij een volmacht op die u bij een notaris of Nederlandse ambassade moet tekenen. Deze volmacht geeft ons de mogelijkheid uw woning onderhands te verkopen. Neemt niet weg dat de verhuur situatie beëindigd moet worden (omdat verkoop geen verhuur breekt door de huurbescherming die de huurders genieten)*

*Als een onderhandse verkoop op deze wijze niet mogelijk is rest ons niets anders dan het opstarten van een openbare verkoop.*

*(...)*

*Bovenstaand ontslaat u niet uit de verplichtingen voortvloeiende uit uw hypotheek. Op basis van de door u verstrekte gegevens is het financieel mogelijk maandelijks € 500,- aan [de Bank] te voldoen. Wij verzoeken u maandelijks in ieder geval ten minste dit bedrag te voldoen.*

*Wij wijzen u erop dat de achterstand dan nog steeds oploopt, maar dit beperkt wel de uiteindelijke schuld.”*

- Een e-mailbericht van 24 februari 2014 van de Bank aan Belanghebbende houdt onder meer in:

*“Na bestudering van uw dossier heb ik moeten constateren dat wij u sinds september 2011 de tijd hebben gegeven tot een oplossing te komen. Helaas heeft dat tot op heden niet geresulteerd in een structurele oplossing.*

*Één van de oplossingen zou een woningruil zijn. Zoals wij al eerder hebben aangegeven kunnen wij alleen akkoord gaan met een onderhandse verkoop middels volmacht tegen een ons conveniërende verkoopprijs. Hier heeft u geen medewerking aan willen verlenen waarbij aangetekend moet worden dat u er dan ook zelf voor zorg diende te dragen dat de woning leeg te koop aangeboden kan worden. Volgens onze gegevens is de woning echter nog steeds, zonder onze toestemming, verhuurd.*

*(...)*

*Gezien onder andere de volgende feiten zijn wij genoodzaakt de woning openbaar te verkopen:*

- *Oplopende grote achterstand*
  - *Ongeoorloofde verhuur*
  - *Geen medewerking aan volmacht tot verkoop en levering*
  - *Ontvangen executoriale beslag belastingdienst, (welke wij hebben overgenomen)”*
- In mei 2014 heeft de Bank de woning in het openbaar verkocht.
- 3.2 Belanghebbende stelt dat de Bank onrechtmatig jegens hem heeft gehandeld door over te gaan tot openbare verkoop van de woning en vordert vergoeding van de daardoor geleden schade, door hem begroot op € 170.044,-. Aan zijn vordering heeft Belanghebbende het navolgende - samengevat - ten grondslag gelegd.
- a. De Bank heeft geen rekening gehouden met de persoonlijke omstandigheden van Belanghebbende en zijn echtgenote.
  - b. De Bank heeft toestemming gegeven om de woning te verhuren en Belanghebbende heeft bovendien voldaan aan het verzoek van de Bank tot het beëindigen van de beheer- en/of huurovereenkomst.
  - c. Tussen partijen is een betalingsregeling overeengekomen.
  - d. De Bank heeft Belanghebbende onvoldoende gelegenheid gegeven en niet alles in het werk gesteld om alternatieve oplossingen uit te werken.
  - e. De ontstane betalingsachterstanden werden gedekt door de opgebouwde waarde in de beleggingsverzekering, waardoor de Bank geen enkel risico liep.

3.3 De Bank heeft gemotiveerd verweer gevoerd.

3.4 De Geschillencommissie heeft, samengevat, als volgt geoordeeld. In 2011 zijn betalingsachterstanden ontstaan op de geldlening en heeft Belanghebbende, nadat hij met zijn echtgenote naar [naam land] is vertrokken, de woning door een beheerder laten verhuren,

zonder de daarvoor op grond van de hypotheekakte vereiste schriftelijke toestemming van de Bank. Het stond de Bank op grond van de hypotheekakte in beginsel vrij de woning openbaar te verkopen toen de hypotheekrente niet meer werd betaald. Er zijn geen feiten of omstandigheden gebleken waaruit valt op te maken dat de Bank misbruik heeft gemaakt van haar executiebevoegdheid. Bij e-mailbericht van 13 augustus 2013 heeft de Bank aangedrongen op medewerking aan onderhandse verkoop van de woning en laten weten dat bij uitblijven van die medewerking zij tot openbare verkoop zou overgaan. Niet is gebleken dat Belanghebbende daarop constructief is ingegaan. Bij e-mailbericht van 24 februari 2014 heeft de Bank Belanghebbende meegedeeld dat zij tot executie van de woning zou overgaan. Ook daarna heeft de Bank Belanghebbende nog ruim twee maanden de tijd gegeven om openbare verkoop te voorkomen. Het voorstel van Belanghebbende om een ‘woningruil’ te bewerkstelligen was te gecompliceerd en niet expliciet genoeg om voor de Bank een aanvaardbare oplossing te zijn. De afgesproken betalingsregeling diende om tijd en ruimte te creëren voor een oplossing, maar niet gebleken is dat daarbij is afgesproken dat de Bank geen gebruik mocht maken van haar recht van parate executie. Met betrekking tot de opgebouwde waarde in de beleggingsverzekering was de Geschillencommissie van oordeel dat de verzekering niet kon worden aangewend als zekerheid voor de ontstane betalingsachterstand. De Geschillencommissie is tot de conclusie gekomen dat de openbare verkoop van de woning gerechtvaardigd was en heeft de vordering van Belanghebbende afgewezen.

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

- 4.1 In zijn beroepschrift voert Belanghebbende acht grieven aan tegen de bestreden uitspraak van de Geschillencommissie. De Commissie van Beroep zal deze grieven achtereenvolgens bespreken.

##### Grief I

- 4.2 Belanghebbende meent dat de Geschillencommissie aan het slot van de bestreden uitspraak ten onrechte heeft geoordeeld dat alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten niet kunnen leiden tot een ander oordeel en derhalve onbesproken blijven. Zoals blijkt uit de toelichting op de grief, is Belanghebbende in het bijzonder van mening dat ten onrechte is voorbijgegaan aan het betoog van Belanghebbende dat de Bank hem onvoldoende ruimte heeft geboden om de geldlening af te lossen door middel van de door hem voorgestelde woningruil.
- 4.3 De Geschillencommissie heeft in 5.4 van de uitspraak over het voorstel van de woningruil overwogen dat het – gelet op onder meer het valutaprobleem, de benodigde ontruiming van de woning en het executoriale beslag van de belastingdienst – te gecompliceerd was en niet specifiek genoeg, zodat geen sprake was van een voor de Bank aanvaardbare oplossing. Belanghebbende gaat in de toelichting op deze grief niet in op deze overweging. Hij verwijst naar het door hem overgelegde taxatierapport van het woonhuis in [naam land] dat in de ruil gebruikt zou worden en naar e-mailcorrespondentie met de eigenaar van die woning, waarin deze zich geïnteresseerd toont in een woningruil. Voorts merkt Belanghebbende op dat de transactie zou hebben plaatsgevonden door bemiddeling en medewerking van zijn gemachtigde, die deskundig is in dit soort zaken.

4.4 De Commissie van Beroep is van oordeel dat als uitgangspunt geldt dat de Bank op basis van het haar toekomstige recht van eerste hypotheek bevoegd was over te gaan tot openbare verkoop van de woning. Onbetwist was immers sprake van een (oplopende) achterstand in de betalingen aan de Bank. Dat zou slechts anders zijn indien er sprake was van een zodanige onevenredigheid tussen het belang van de Bank om gebruik te maken van haar bevoegdheid tot openbare verkoop en de daartegenover staande belangen aan de zijde van Belanghebbende, dat de Bank naar redelijkheid niet tot uitoefening van haar bevoegdheid om tot executie over te gaan had kunnen komen (artikel 3:13 BW). De in dat verband door Belanghebbende beoogde woningruil was niet zodanig concreet uitgewerkt dat de Bank in verband daarmee gehouden was af te zien van uitoefening van haar recht om de woning in het openbaar te verkopen. Dat brengt mee dat grief 1 moet worden verworpen. Voor zover Belanghebbende met deze grief ook heeft willen klagen dat hij op grond van artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek in de gelegenheid gesteld had moeten worden om de woning zelf ondershands te verkopen, faalt de grief eveneens. Belanghebbende heeft immers nagelaten om een verzoek als bedoeld in dat artikel aan de voorzieningenrechter te doen.

#### Grief 2

- 4.5 Deze grief houdt in dat de Geschillencommissie ten onrechte heeft overwogen dat Belanghebbende het woonhuis in [plaatsnaam] zonder toestemming van de Bank heeft verhuurd en dat de Bank op grond daarvan zonder meer het recht had het woonhuis gedwongen te verkopen. In de toelichting voert Belanghebbende aan dat hij op medisch advies met zijn echtgenote naar [naam land] zou terugkeren en dat hij zich, in verband met zijn in de hypotheekakte neergelegde verplichting jegens de Bank om de woning behoorlijk te onderhouden, voor advies heeft gewend tot een medewerker van de Bank. Op advies van deze medewerker heeft Belanghebbende vervolgens – zo begrijpt de Commissie van Beroep – zijn woning in beheer gegeven voor verhuur. Verder is Belanghebbende met de Bank, althans deze medewerker, overeengekomen dat er geen problemen zou zijn zolang de hypotheeklasten betaald werden.
- 4.6 In de bestreden uitspraak is overwogen dat niet is gebleken dat de Bank *schriftelijke* toestemming heeft verleend om het woonhuis te verhuren (r.o. 5.2, cursivering toegevoegd). Deze overweging houdt verband met de omstandigheid dat in de hypotheekakte is bepaald dat het woonhuis niet mag worden verhuurd zonder schriftelijke toestemming van de Bank. De Commissie van Beroep begrijpt de grief van Belanghebbende aldus, dat Belanghebbende zich op het standpunt stelt dat hij op grond van mondelinge afspraken met een medewerker van de Bank het recht had om de woning te (laten) verhuren.
- 4.7 De Bank heeft betwist dat een medewerker van de Bank uitlatingen heeft gedaan of heeft mogen doen als door Belanghebbende bedoeld. Omdat Belanghebbende zijn stellingen op dit punt vervolgens niet nader heeft onderbouwd, zal de Commissie van Beroep aan die stellingen als niet vaststaand voorbijgaan. Opmerking verdient overigens nog dat zelfs als een medewerker over de mogelijkheid van verhuur van de woning inderdaad zou hebben

gezegd dat zolang betaald werd er geen problemen zouden zijn, Belanghebbende niet op grond daarvan erop mocht vertrouwen dat hij ook geen problemen van de Bank zou ondervinden als er niet betaald werd.

### Grief 3

- 4.8 Volgens grief 3 heeft de Geschillencommissie ten onrechte overwogen dat Belanghebbende geweigerd heeft, althans geen medewerking heeft verleend, om de woning onderhands te verkopen. Belanghebbende heeft de Bank immers aangeboden om zijn woonhuis zelf te verkopen waarbij hij een betere opbrengst kon krijgen. Belanghebbende verwijst daarbij naar een e-mailbericht van 19 juni 2013 van de Bank aan hem (productie 2 bij het klaagschrift aan de Geschillencommissie), waarin in verband met de mogelijkheid van onderhandse verkoop door Belanghebbende enige vragen worden gesteld, alsmede naar het e-mailbericht van 13 augustus 2013 van de Bank (bijlage 3 bij het klachtformulier aan de Ombudsman financiële dienstverlening), waarin vermeld is dat de verhuur beëindigd moet worden. Belanghebbende voert aan dat hij stipt de voorstellen van de Bank volgde, zoals blijkt uit zijn brief van 16 mei 2014 aan de Bank (bijlage 4 bij de brief van 15 april 2015 van de Bank aan de Geschillencommissie), waar is vermeld dat Belanghebbende bezig was met de nodige juridische procedures om de woning ontruimd te krijgen. Belanghebbende was met de Bank een betalingsregeling aangegaan om zich te kunnen richten op de procedures tot beëindiging van het beheer en de verhuur aan derden. Daarbij heeft Belanghebbende ook telkens meer betaald dan het bedrag dat de Bank minimaal van hem verlangde. Volgens Belanghebbende was de Bank volledig op de hoogte van de procedures maar kon nooit tot goede afspraken met de Bank worden gekomen doordat Belanghebbende telkens met andere medewerkers werd geconfronteerd. Verder verwijst Belanghebbende naar de informatie die hij de Bank heeft gegeven over de door hem beoogde woningruil.
- 4.9 De Bank heeft hiertegen aangevoerd dat Belanghebbende heeft nagelaten te voldoen aan de hem op 13 augustus 2013 gestelde redelijke voorwaarden om tot onderhandse verkoop te komen, te weten afgifte van een machtiging aan de Bank en beëindiging van de verhuur. Belanghebbende stelde een onduidelijke en weinig concrete woningruil voor. Ondanks het feit dat Belanghebbende voldoende tijd kreeg om tot een concrete oplossing te komen voor de betalingsachterstand, bleef deze oplopen. Dat de communicatie tussen partijen niet beter verliep, wijt de Bank juist aan Belanghebbende, wiens plannen en acties onduidelijk en niet concreet waren.
- 4.10 De Commissie van Beroep is met de Geschillencommissie van oordeel dat niet is gebleken dat Belanghebbende (voldoende) constructief is ingegaan op de mededeling van de Bank op 13 augustus 2013 dat zij zich genooddaakt zag over te gaan tot gedwongen verkoop van de woning als Belanghebbende geen medewerking zou verlenen aan onderhandse verkoop door het afgeven van een volmacht tot verkoop en levering van de woning. Dat het veel tijd heeft gekost de door Belanghebbende, althans de door hem ingeschakelde beheerder, verhuurde woning ontruimd te krijgen, kan in dit verband niet aan de Bank worden tegen-  
geworpen. Dat wordt niet anders doordat Belanghebbende intussen voldeed aan de betalingsregeling, aangezien niet is gebleken dat deze betalingsregeling mede inhield dat de Bank zou afzien van gedwongen verkoop zolang Belanghebbende daaraan voldeed.

Overigens heeft de Bank onweersproken gesteld dat de betalingsachterstanden ondanks de betalingen bleven oplopen. Om deze reden kan grief 3 niet leiden tot vernietiging van de bestreden uitspraak.

#### Grief 4

- 4.11 Met grief 4 keert Belanghebbende tegen de overweging van de Geschillencommissie dat niet is gebleken dat de Bank misbruik heeft gemaakt van haar executiebevoegdheid (r.o. 5.3). Daartoe voert hij aan dat de Bank tot executie is overgegaan terwijl Belanghebbende zich hield aan de betalingsregeling. Verder voert hij aan dat hij vanaf het begin af aan heeft gesteld dat een onderhandse verkoop of veiling voor hem op dat moment geen optie was, omdat een woningruil tot een betere prijs zou hebben geleid.
- 4.12 De Bank heeft erop gewezen dat de betalingsregeling was overeengekomen onder verwijzing naar de noodzaak voor een structurele oplossing en dat de Bank nimmer ermee heeft ingestemd dat ontruiming van de woning gevolgd kon worden door de door Belanghebbende gewenste woningruil, waarover hij de Bank nimmer duidelijkheid heeft gegeven.
- 4.13 De grief faalt, want niet is gebleken dat de Bank met Belanghebbende heeft afgesproken dat geen gedwongen verkoop zou plaatsvinden zolang Belanghebbende zich hield aan de betalingsregeling en evenmin dat de Bank aan Belanghebbende toezeggingen heeft gedaan in verband met de door Belanghebbende gewenste woningruil. De Commissie van Beroep herhaalt in dit verband dat – zoals hiervoor in 4.4 overwogen – de door Belanghebbende beoogde woningruil niet zodanig concreet was uitgewerkt dat de Bank in verband daarmee gehouden was af te zien van uitoefening van haar recht om de woning in het openbaar te verkopen. Volgens Belanghebbende zou een woningruil leiden tot een hogere prijs, maar deze stelling is door de Bank betwist. Nu de stelling niet is onderbouwd en evenmin op andere wijze aannemelijk geworden, zal de Commissie van Beroep daaraan voorbijgaan.

#### Grievens 5, 6 en 7

- 4.14 Grievens 5, 6 en 7 lenen zich voor gezamenlijke behandeling. Belanghebbende keert zich met deze grieven ertegen dat de Geschillencommissie heeft overwogen dat de woningruil voor de Bank gecompliceerd was in verband met een valutaprobleem, de benodigde ontruiming en het executoriale beslag van de belastingdienst. In de toelichting wijst Belanghebbende erop dat de Bank slechts het totaalbedrag van de schuld van Belanghebbende in euro's in ontvangst te nemen en de hypotheek door te halen, zodat zich geen valutaprobleem voordeed. Verder merkt hij op dat de doorlooptijd van de ontruimingsprocedure niet aan Belanghebbende kan worden verweten. Het beslag door de belastingdienst was onterecht gelegd, aldus Belanghebbende.
- 4.15 De Commissie van Beroep is van oordeel dat de wijze waarop de woningruil gestalte zou moeten krijgen door Belanghebbende niet zodanig concreet was uitgewerkt dat het de Bank duidelijk moest zijn dat er geen valutaprobleem zou optreden. Ook ten aanzien van de benodigde ontruiming had de Bank redenen voor zorg, nu Belanghebbende, althans de door hem ingeschakelde beheerder, de woning had verhuurd. Derhalve kon gevreesd worden dat de huurders zich erop zouden beroepen dat een eventuele verkoop van de

woning hun positie als huurders niet raakte. Ontruiming heeft uiteindelijk pas plaatsgevonden, naar de Bank onbestreden heeft gesteld, nadat de Bank de woning heeft ontruimd via een beschikking van de Voorzieningenrechter van 21 mei 2014 (de Commissie van Beroep gaat ervan uit dat de Bank hiermee doelt op de hierna te noemen beschikking van 7 mei 2014). Ook het executoriale beslag van de belastingdienst vormde naar het oordeel van de Commissie van Beroep een complicerende factor voor de haalbaarheid van een onderhandse woningruil, ook als dat beslag ten onrechte gelegd zou zijn. Al deze omstandigheden mocht de Bank in aanmerking nemen bij haar beslissing om over te gaan tot gedwongen verkoop in plaats van mee te werken aan de door Belanghebbende gewenste woningruil. Niet gebleken is dat de Bank - mede gelet op de belangen aan de zijde van Belanghebbende – naar redelijkheid niet tot uitoefening van haar bevoegdheid om tot executie over te gaan had kunnen komen. De grieven 5, 6 en 7 falen derhalve.

#### Grief 8

- 4.16 Grief 8 keert zich tegen de overweging van de Geschillencommissie (r.o. 5.6) dat de aan de Bank verpande beleggingsverzekering niet kan worden aangewend als ‘zekerheid’ voor de ontstane betalingsachterstanden.
- 4.17 Nu de beleggingsverzekering een waarde vertegenwoordigde en de rechten uit de verzekering aan de Bank waren verpand, bestond voor de Bank het vooruitzicht dat de waarde van de verzekering aan haar ten goede zou komen indien Belanghebbende niet aan zijn verplichtingen zou voldoen. Daaruit volgt evenwel niet dat de Bank onder alle omstandigheden gehouden was te dulden dat de betalingsachterstand opliep, zolang per saldo de waarde van de woning en de verzekering het bedrag van de achterstand overtrof. Nu gesteld noch gebleken is dat de Bank in de gegeven omstandigheden wel gehouden was om de oplopende betalingsachterstand te dulden, kan grief 8 niet leiden tot vernietiging van de bestreden uitspraak.

#### De beschikking van de Rechtbank Midden-Nederland van 7 mei 2014

- 4.18 Belanghebbende is in de gelegenheid gesteld zich uit te laten over de door de Bank bij haar verweerschrift in hoger beroep overgelegde beschikking van 7 mei 2014, waarbij aan de Bank toestemming is verleend het huurbeding uit de hypotheekakte in te roepen tegen de huurders van de woning en deze zijn veroordeeld tot ontruiming. Van deze gelegenheid heeft Belanghebbende gebruik gemaakt in zijn akte van 4 februari 2016. Volgens Belanghebbende moet worden aangenomen dat de Bank in de procedure bij de Voorzieningenrechter de haar bekende woonplaatsgegevens van Belanghebbende op [naam land] heeft verzwegen, waardoor hij niet heeft kunnen opkomen in de procedure en hem de mogelijkheid is onthouden bij wijze van reconventionele eis een voorziening te verzoeken waardoor de Bank de woning niet gedwongen had mogen verkopen.
- 4.19 De akte van 4 februari 2016, die bestaat uit acht bladzijden tekst en 36 bladzijden aan bijlagen, behelst een zodanige uitbreiding van de gronden van de vordering van Belanghebbende dat deze in dit stadium van het hoger beroep in strijd moet worden geacht met de eisen van een goede procesorde. Om die reden zal de Commissie van Beroep daaraan voorbijgaan. Ten overvloede merkt de Commissie van Beroep nog het volgende op. De oproeping van belanghebbenden vindt in de verzoekschriftprocedure plaats door de



griffier, buiten bemoeienis van de verzoekende partij. Uit de vermelding in de beschikking dat Belanghebbende geen bekende woon- of verblijfplaats heeft, kan dan ook niet zonder meer worden afgeleid dat de Bank haar bekende gegevens heeft verzwegen. Verder acht de Commissie van Beroep het niet aannemelijk dat als een oproeping Belanghebbende wel had bereikt, Belanghebbende een voorziening zou hebben verkregen waardoor de Bank de woning niet gedwongen had mogen verkopen. De reden daarvoor is dat de Commissie van Beroep niet van oordeel is dat de Bank misbruik heeft gemaakt van haar executie-bevoegdheid.

Slotsom

4.20 Nu geen van de grieven slaagt, zal de bestreden beslissing gehandhaafd worden.

**5. Beslissing**

De Commissie van Beroep handhaaft de bestreden beslissing.