

Uitspraak Commissie van Beroep 2017-026 d.d. 17 juli 2017

(mr. W.J.J. Los, voorzitter, mr. C.A. Joustra, drs. P.H.M. Kuijs AAG, mr. A. Smeeïng-van Hees en F.R. Valkenburg AAG RBA, leden, en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris)

Samenvatting

Belanghebbende heeft een hypothecaire geldlening, een '[naam hypotheek]', gesloten voor de financiering van een woning. Dit is een aflossingsvrije hypotheek waarbij de overwaarde van de oude woning door de Bank in depot wordt gehouden voor twee doeleinden: 1) een inkomensaanvulling-gedeelte waaruit maandelijks een uitkering aan Belanghebbende wordt gedaan om de maandelijks lasten omlaag te brengen; 2) een kapitaalopbouw-gedeelte waarbij Belanghebbende zelf mag bepalen in welke eigen fondsen van de Bank kapitaal wordt gereserveerd voor afbetaling van (een deel van) de hypotheekschuld aan het einde van de looptijd.

Belanghebbende doet - primair - een beroep op de in de polisvoorwaarden opgenomen 'meeneemregeling' bij verhuizing na verkoop van de woning en de aankoop en financiering van een andere woning, en vordert – subsidiair - de contante waarde van de toekomstige maandelijkse uitkeringen uit het aanvullingsdepot te verrekenen met de restschuld.

De Bank heeft de gevraagde nieuwe financiering afgewezen omdat de aanvraag van Belanghebbende niet paste binnen het normale acceptatiebeleid. De Bank was evenmin bereid de contante waarde uit te betalen.

De Geschillencommissie heeft de vordering van Belanghebbende afgewezen, reeds omdat de Bank voldoende heeft aangetoond dat zij bij de beoordeling van de financieringsaanvraag haar normale acceptatiebeleid heeft gevolgd.

In beroep heeft Belanghebbende het geschil beperkt en gewezen op de (bijzondere) zorgplicht van de Bank om hem uitdrukkelijk te waarschuwen voor de gevolgen van de beëindiging van de bestaande overeenkomst, met name nu Belanghebbende zijn woning al had verkocht. De Commissie van Beroep is van oordeel dat die waarschuwingsplicht in dit geval niet bestond omdat het gevolg van de verkoop van de woning al bij Belanghebbende bekend was, waarbij nog komt dat een waarschuwing tot niets had kunnen leiden omdat de verkoop van die woning al had plaatsgevonden.

De beslissing van de Geschillencommissie wordt gehandhaafd.

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

I. De procedure in beroep

- I.1 De Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (verder: Geschillencommissie) heeft op 20 juni 2016 (dossiernummer [nummer]) een bindend advies gegeven op een klacht van Belanghebbende tegen de Bank.

- 1.2 Bij brief van 28 juli 2016 heeft Belanghebbende de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (verder: Commissie van Beroep) meegedeeld in beroep te gaan van het onder 1.1 genoemde bindend advies. Desverzocht heeft de Commissie van Beroep aan Belanghebbende uitstel verleend voor het aanvoeren van de gronden van het beroep.
- 1.3 Bij een op 15 augustus 2016 ontvangen beroepschrift heeft Belanghebbende vervolgens de gronden van het beroep tegen het bindend advies ingediend.
- 1.4 De Bank heeft een op 28 november 2016 gedateerd verweerschrift ingediend.
- 1.5 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 13 februari 2017. Beide partijen waren aanwezig en hebben hun standpunten mede aan de hand van een pleitnota toegelicht. Voorts hebben zij vragen van de Commissie van Beroep beantwoord.

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 De Commissie van Beroep gaat uit van de feiten die de Geschillencommissie heeft vermeld in het bindend advies van 20 juni 2016 onder 3.1 tot en met 3.4. Die feiten zijn niet betwist en worden voor zover relevant aangevuld met enkele andere feiten die tussen partijen vaststaan. Kort gezegd gaat het om het volgende.

- Belanghebbende heeft in 2002 met de Bank een hypothecaire geldlening ([naam hypotheek]) gesloten met een hoofdsom van € 684.000,- voor de financiering van de nieuwe woning aan de X-laan te Y.

De [naam hypotheek] is een aflossingsvrije hypotheek waarbij de overwaarde van de verkochte woning, een bedrag van € 200.000,-, door de Bank in depot werd gehouden voor twee doeleinden:

- 1) Het inkomensaanvullingsgedeelte van € 190.000,-: maandelijks wordt hieruit een uitkering van € 1.149,- aan Belanghebbende gedaan om de maandelijkse lasten omlaag te brengen.
 - 2) Het kapitaalopbouwgedeelte van € 10.000,-: Belanghebbende mag zelf bepalen in welke 'eigen' fondsen van de Bank kapitaal wordt gereserveerd voor afbetaling van (een deel van) de hypotheekschuld aan het einde van de looptijd.
- In de eerste helft van 2004 heeft de Bank Belanghebbende schriftelijk benaderd met een tweetal opties voor 'Garantie bij [naam] [naam hypotheek]'.

De Bank heeft Belanghebbende het volgende meegedeeld:

'Uw [naam] [naam hypotheek]

Het kenmerkende van de [naam] [naam hypotheek] is dat u door eigen vermogen in te brengen een hogere hypotheek heeft dan u op basis van alleen uw inkomen zou kunnen krijgen.

Uw eigen vermogen is als volgt ingezet:

- om kapitaal op te bouwen waarmee u aan het einde van de looptijd de hypotheek geheel of gedeeltelijk kunt aflossen: dit is het Kapitaalopbouwdeel.
- om gedurende de looptijd van de hypotheek uw inkomen maandelijks aan te vullen: dit is het Aanvullingsdeel. Doordat elke maand een bedrag aan u wordt uitgekeerd, neemt de hoogte van het Aanvullingsdeel geleidelijk af. De duur van de aanvulling is mede afhankelijk van het rendement van het [naam] Obligatiefonds. De aanvulling zorgt ervoor dat uw maandelijks lasten beter betaalbaar zijn.

Rendement [naam] Obligatiefonds

Uw eigen vermogen ten behoeve van het Aanvullingsdeel is belegd in het [naam] Obligatiefonds. In 2001 behaalde dit fonds een rendement van 4,7%. In 2002 en 2003 heeft het [naam] Obligatiefonds een rendement behaald van respectievelijk -6,2% en -7,5%. De belangrijkste redenen voor deze negatieve rendementen zijn het verslechterde economische klimaat en de sterke daling van de Amerikaanse dollar. De fondshistorie wijst echter uit dat jaren met minder goede resultaten worden afgewisseld met jaren waarin bovengemiddelde rendementen worden behaald. (...) Toch kan het zijn dat u zich ongerust maakt over het tegenvallende rendement van de laatste twee jaar. U vraagt zich misschien af wat dit betekent voor uw maandelijks inkomensaanvulling of u vraagt zich af wanneer de maandelijks aanvulling eindigt.

De mogelijkheden voor garantie

Ook de [naam] is teleurgesteld over de koersontwikkeling van het [naam] Obligatiefonds in de afgelopen twee jaar. Echter, aan een product als de [naam] [naam hypotheek] zijn risico's verbonden. Bij het afsluiten van uw [naam hypotheek] bent u geïnformeerd over deze risico's. Toch wil de [naam] graag iets doen om u extra zekerheid te geven over uw maandelijks inkomensaanvulling. U kunt kiezen uit twee opties.

Optie I

De [naam] garandeert dat u per 1 juni 2004 tot aan 20 jaar na het passeren van uw [naam hypotheek] op 28/10/2002 maandelijks € 1.149,00 kunt onttrekken aan uw Aanvullingsdeel.

Dit bedrag is gelijk aan 100% van het oorspronkelijke maandelijks aanvullingsbedrag van € 1.149,00. Dit is tevens het maximumbedrag dat u maandelijks kunt opnemen. De garantietermijn loopt tot aan tweederde van uw oorspronkelijke looptijd van 30 jaar.

Dit betekent dat de [naam] de betaling van uw maandelijkse aanvullingsbedrag gedurende de garantietermijn overneemt zodra een eventueel tekort ontstaat in uw Aanvullingsdeel. Na afloop van de garantietermijn zult u in geval van een tekort, zelf uw inkomensaanvulling moeten opvangen. Een bedrag dat eventueel aan het einde van de garantietermijn in het Aanvullingsdeel overblijft, kunt u blijven gebruiken voor de maandelijkse aanvulling op uw inkomen.

Bij optie 1 wordt tot aan 20 jaar, na het passeren van uw [naam hypotheek], 100% van uw oorspronkelijke aanvullingsbedrag gegarandeerd.

Optie 2

De [naam] garandeert dat u per 1 juni 2004 tot aan 30 jaar na het passeren van uw [naam hypotheek] op 28/10/2002 maandelijks € 804,30 kunt onttrekken aan uw Aanvullingsdeel.

Dit bedrag is gelijk aan 70% van het oorspronkelijke maandelijkse aanvullingsbedrag van € 1.149,00. Dit is tevens het maximumbedrag dat u maandelijks kunt opnemen. De garantietermijn loopt tot aan het einde van uw gehele oorspronkelijke looptijd van 30 jaar.

Dit betekent dat de [naam] per 1 juni 2004 uw huidige maandelijkse aanvullingsbedrag automatisch tot 70% van uw oorspronkelijk maandelijkse aanvullingsbedrag verlaagt en de betaling van uw maandelijkse aanvullingsbedrag gedurende de garantietermijn overneemt zodra een eventueel tekort ontstaat in uw Aanvullingsdeel. Een bedrag dat eventueel aan het einde van de looptijd in het Aanvullingsdeel overblijft, staat tot uw beschikking; u kunt dit gebruiken voor bijvoorbeeld het aflossen van uw hypotheek.

Bij optie 2 dient u 30% van uw oorspronkelijke maandelijkse aanvullingsbedrag zelf op te vangen maar kiest u voor 30 jaar zekerheid.

Voorwaarden

Voor beide opties geldt dat wij de genoemde maandbedragen alleen kunnen garanderen zolang de [naam hypotheek] bij de [naam] loopt. De garantie treedt in werking zodra een eventueel tekort ontstaat in uw Aanvullingsdeel vóór het eindigen van de garantietermijn. Als u besluit in de toekomst af te lossen op uw hypotheek, dan blijft de garantie gedeeltelijk bestaan; deze wordt dan evenredig met de afname van de hoofdsom verlaagd.

(Vet weergegeven door de Commissie van Beroep):

Mocht u in de toekomst gaan verhuizen, dan kunt u uw [naam] [naam hypotheek] in beginsel meenemen naar uw nieuwe woning en blijft de garantie van kracht. De garantietermijn wordt niet aangepast.'

- Belanghebbende heeft gekozen voor optie I. Vervolgens hebben partijen een zo genoemde ‘Nadere overeenkomst – garantie [naam overeenkomst]’ gesloten, in welke garantieovereenkomst, voor zover thans van belang, het volgende is opgenomen:

(...)

I. De garantie

[naam] garandeert dat u gedurende de garantieperiode van 1 juni 2004 tot 28 oktober 2022 (einde garantieperiode is 240 maanden vanaf het passeren van de hypotheekakte) uw maandelijkse aanvullingsbedrag van € 1.149,00 als vermeld in uw [naam overeenkomst] kunt onttrekken aan uw aanvullingsgedeelte. Dit betekent dat indien het aanvullingsgedeelte binnen de garantieperiode uitgeput raakt, [naam] de betaling van uw maandelijkse aanvullingsbedrag overneemt tot het einde van de garantieperiode.

(...)

6. Tussentijdse aflossing van (restant) hoofdsom

(...)

Bij tussentijdse algehele aflossing van de (restant) hoofdsom (waaronder ook wordt verstaan de overgang naar een andere [naam] hypotheekvorm of naar een andere kredietverstrekker) eindigt de garantie automatisch. Aan de garantie kan dan geen enkel recht meer worden ontleend. Het eventueel resterende saldo van het aanvullingsgedeelte is voor u. Reeds uit hoofde van de garantie uitbetaalde maandelijkse aanvullingsbedragen hoeven niet te worden terugbetaald.

7. Verhuizing

Bij verhuizing kunt u in beginsel uw [naam] [naam hypotheek] meenemen met inachtneming van de normale acceptatieregels van [naam] en blijft de garantie geldig. De regelingen zoals opgenomen in deze nadere overeenkomst, en in het bijzonder het bepaalde onder punt 6, zullen, voor zover van toepassing in het concrete geval, worden toegepast en blijven na de verhuizing onverkort gelden.

(...)

II. Uw verklaringen

Door het accepteren van de garantie van [naam] ziet u af van juridische procedures tegen [naam] ter zake van de [naam overeenkomst].

(...)

- In 2012 heeft Belanghebbende zijn woning aan de X-laan te Y verkocht. Met de opbrengst van de woning is de geldlening (gedeeltelijk) afgelost, waarna een schuld resteerde van (rond de) € 105.000,-.
- Belanghebbende heeft de Bank verzocht een nieuwe [naam hypotheek] te verstrekken voor de financiering van een nieuw aan te kopen woning van ongeveer € 300.000,- alsmede van de ontstane restschuld. Belanghebbende heeft een beroep gedaan op de zogenoemde meeneemregeling. Voor het geval de [naam hypotheek] niet kan worden meegenomen, heeft Belanghebbende verzocht om het totaal (“de

contante waarde”) van de toekomstige maandelijkse uitkeringen van € 1.149,- per maand uit het aanvullingsdepot te verrekenen met de restschuld. De Bank heeft de gevraagde financiering afgewezen en was evenmin bereid de “contante waarde” van het aanvullingsdepot aan Belanghebbende te doen toekomen.

- Belanghebbende is het niet eens met voornoemde afwijzing van de voortzetting van de [naam hypotheek] ten behoeve van de financiering van de nieuwe woning (klachten 1 en 2). Voor het geval de Bank terecht zou hebben besloten dat de [naam hypotheek] niet kan worden voortgezet, is Belanghebbende van mening dat de Bank ten onrechte de in 2004 overeengekomen compensatie heeft ingetrokken (klacht 3). Belanghebbende heeft in eerste aanleg gevorderd dat de Bank wordt veroordeeld tot vergoeding van de door hem als gevolg van het handelen van de Bank geleden schade ten bedrage van € 155.403,-.
- 3.2 Belanghebbende legt aan zijn vordering in eerste aanleg ten grondslag dat de Bank zijn financieringsaanvraag ten onrechte heeft afgewezen. Belanghebbende verwijt de Bank dat zij de overeengekomen garantieregeling heeft laten vervallen na het beëindigen van de geldlening en bij de berekening van de *Loan to Income* en de *Loan to Value* dus ten onrechte is voorbijgegaan aan het effect van de garantieregeling. Bij het ‘mee-nemen’ van de [naam hypotheek] zou zijn financiële situatie (vanwege lagere maandlasten) aanzienlijk verbeteren.
- 3.3 De Bank heeft in eerste aanleg de volgende verweren gevoerd.
Primair stelt de Bank dat Belanghebbende niet in zijn klacht kan worden ontvangen, ten eerste omdat Belanghebbende klaagt over de naleving van de garantie-overeenkomst die deel uitmaakt van de [naam overeenkomst] en op grond van artikel 11 van die garantieovereenkomst een procedure tegen de Bank is uitgesloten en ten tweede omdat de garantieovereenkomst een vaststellingsovereenkomst is en geen financiële dienst in de zin van het Reglement.
Subsidiar stelt de Bank dat in de garantieovereenkomst expliciet is overeengekomen dat bij een verhuizing de aanvraag zal worden getoetst aan de dan geldende normale acceptatieregels. Die toetsing heeft in alle redelijkheid plaatsgevonden en heeft tot het oordeel geleid dat de aanvraag van Belanghebbende niet paste binnen het normale acceptatiebeleid. Het ‘meenemen’ van de [naam hypotheek] zou betekenen dat er een *Loan to Value* zou ontstaan van 145% en dat daarbij kwam dat geen sprake was van een (voldoende) bestendig inkomen.
- 3.4 De Geschillencommissie heeft de verweren van de Bank ten aanzien van de ontvankelijkheid verworpen, omdat - kort weergegeven - Belanghebbende klaagt over de nakoming van een vaststellingsovereenkomst die betrekking heeft op een financiële dienst.
Daarna heeft de Geschillencommissie inhoudelijk - samengevat - als volgt geoordeeld: De Bank heeft voldoende aangetoond dat zij bij de beoordeling van de financieringsaanvraag van Belanghebbende haar normale acceptatiebeleid heeft gevolgd. Het inkomen uit het inkomensaanvulling-depot kan niet als bestendig inkomen in de

berekening worden betrokken omdat de Bank voor dit inkomen de norm hanteert dat het inkomen minimaal tien jaar is gegarandeerd.

In het geval van Belanghebbende was nog (slechts) negen jaar een inkomen gegarandeerd uit het inkomensaanvulling-depot. Reeds om die reden heeft de Bank niet onjuist gehandeld.

Daarbij komt nog dat in artikel 6 van de garantieovereenkomst is opgenomen dat de garantie automatisch eindigt bij tussentijdse algehele aflossing van de (restant) hoofdsom. Nu Belanghebbende de geldlening heeft afgelost is de garantieregeling vervallen. Vervolgens heeft de Geschillencommissie bij bindend advies vastgesteld dat de vordering van Belanghebbende wordt afgewezen.

4. Beoordeling van het beroep

4.1 In zijn beroepschrift verzoekt Belanghebbende (uitsluitend) zijn bij de Geschillencommissie ingestelde derde klacht gegrond te verklaren. Belanghebbende verzoekt vergoeding van de door hem geleden schade (de niet uitgekeerde resterende garantie), door hem berekend op € 148.509,-, te vermeerderen met wettelijke rente en een vergoeding voor juridische bijstand.

Belanghebbende heeft voornoemd schadebedrag als volgt berekend: de hypotheek is op 1 juli 2013 afgelost terwijl de garantie liep tot 28 oktober 2022. De schade bedraagt daarom 111 maanden x € 1.149,- = € 127.539,- verhoogd met de afgenomen loyaliteitsbonus van € 20.970,-, dus in totaal € 148.509,-.

4.2 Ter onderbouwing van zijn derde klacht voert Belanghebbende in zijn beroepschrift onder het kopje 'bijzondere zorgplicht' aan dat de Bank hem had moeten behoeden voor de forse schade die hij zou lopen wanneer hij de hypotheek zou aflossen. De Bank had hem moeten waarschuwen dat de (in 2004 overeengekomen) garantie bij aflossing zou komen te vervallen. De Bank heeft dat niet gedaan en heeft daarom haar bijzondere zorgplicht geschonden.

Belanghebbende vergelijkt zijn situatie met de situatie van cliënten van de Bank die wel een nieuwe/andere hypotheek kunnen vestigen, maar waarbij de garantieregeling niet wordt voortgezet. Hij wijst op een tweetal verklaringen van cliënten (bijlagen 10 en 11 bij zijn klachtbrief) die in de nader beschreven situatie de contante waarde van de krachtens de garantieregeling nog uit te keren bedragen hebben ontvangen. Het bij één van die verklaringen behorende mailbericht van een medewerker van de Bank ([naam bank] Particulieren) aan een cliënt van 4 mei 2015 (zie ook bijlage D bij het beroepschrift) luidt:

'Uw [naam hypotheek] kunt u helaas niet meer meenemen. U kunt (...) een keuze maken uit een van onze volgende producten: Aflossingsvrije Hypotheek, Annuïteitenhypotheek of Lineaire Hypotheek. De Garantieregeling is contractueel afgesproken. De Garantieregeling wordt niet voortgezet in de nieuwe hypotheek in de vorm van een maandelijkse uitkering, maar zal in een eenmalige uitkering worden afgekocht.'

- 4.3 De Bank voert gemotiveerd verweer. Kort weergegeven stelt de Bank:
- dat Belanghebbende met zijn verzoek in beroep om uitsluitend de derde klacht alsnog te honoreren impliciet erkent dat de Bank met haar afwijzing van de financieringsaanvraag een juiste beslissing heeft genomen,
 - dat geen sprake is van een bijzondere zorgplicht van de Bank maar dat Belanghebbende ook niet heeft aangetoond dat de Bank niet aan haar zorgplicht heeft voldaan,
 - dat de tekst van de garantieregeling over de gevolgen van de algehele aflossing van de hoofdsom van de [naam hypotheek] niets aan duidelijkheid te wensen overlaat en dus geen nadere toelichting behoefde,
 - dat de verkoop een voldongen feit was, maar dat het anders nog maar de vraag was of een waarschuwing enig effect zou hebben gesorteerd,
 - dat Belanghebbende alleen de voorgenomen verhuizing met de Bank heeft besproken en dat de desbetreffende medewerker alleen heeft toegezegd die verhuizing met zijn leidinggevende te bespreken,
 - dat Belanghebbende niets heeft gesteld waaruit zou blijken dat hij na zijn adviesgesprekken met de Bank van de (beoogde) verkoop nog kon afzien.
- Voorts bestrijdt de Bank de - hoogte van de - door Belanghebbende gevorderde schade.
- 4.4 De Commissie van Beroep stelt vast dat tussen partijen niet in geschil is dat de onder 3.1 als 'Optie I' aangeduide garantieregeling - met de daarin opgenomen voorwaarden en gevolgen - is overeengekomen.
- In beroep is wél in geschil of op de Bank - in dit geval ná de verkoop van de woning van Belanghebbende - de verplichting rustte Belanghebbende (uitdrukkelijk) te waarschuwen voor de gevolgen van de beëindiging van de bestaande overeenkomst, daaronder met name begrepen het verval van de garantie bij het niet mogen 'meenemen' van de bestaande hypothecaire geldlening. Van een dergelijke waarschuwingsplicht zou – in de visie van Belanghebbende – sprake zijn in het geval Belanghebbende bij de Bank een aanvraag zou indienen voor een hypothecaire geldlening voor de financiering van een nieuwe woning, maar de Bank deze aanvraag zou afwijzen omdat Belanghebbende niet (langer) voldeed aan de normale acceptatieregels van de Bank.
- 4.5 De Commissie van Beroep stelt voorts vast dat Belanghebbende het geschil in beroep uitdrukkelijk heeft beperkt tot de beoordeling van 'het door de Bank voldoen aan haar zorgplicht' (de derde klacht van Belanghebbende). Zowel onder het kopje 'Grief' als het kopje 'Conclusie' van het beroepschrift heeft - de gemachtigde van - Belanghebbende namelijk uitdrukkelijk gewezen op de bijzondere zorgplicht van de Bank, met het verzoek het beroep te honoreren en de op die schending van de bijzondere zorgplicht gebaseerde derde klacht alsnog gegrond te verklaren, met vergoeding van de door Belanghebbende geleden schade voortvloeiend uit de schending van de (bijzondere) zorgplicht door de Bank. Ook de toelichting in het beroepschrift heeft daarop betrekking. Blijkens haar verweer in beroep heeft de Bank de omvang van het beroep ook in die beperkte zin opgevat. Nu Belanghebbende de omvang van zijn beroep uitdrukkelijk heeft beperkt en de Bank haar verweer daarop heeft ingericht, staat het de Commissie van Beroep niet vrij om daarbuiten te treden.

Voor zover Belanghebbende (toch) erover klaagt dat de Bank hem de loyaliteitsbonus niet heeft uitgekeerd, is deze klacht ongegrond. De Bank heeft toegelicht dat uit de toepasselijke voorwaarden blijkt dat het hier niet gaat om een opeisbare vordering, maar om een korting op de hypotheekrente die wordt verstrekt als een klant een nieuwe hypotheek afsluit bij de Bank. Belanghebbende heeft dit niet weersproken.

- 4.6 Als niet, althans onvoldoende gemotiveerd bestreden, moet in beroep ervan worden uitgegaan dat Belanghebbende ervan op de hoogte was dat bij verhuizing de normale acceptatieregels van de Bank zouden gelden (genoemd in artikel 7 van de tussen partijen gesloten garantieovereenkomst) en dat de garantie bij tussentijdse algehele aflossing van de (restant)hoofdsom automatisch zou eindigen (artikel 6). Dat het voor Belanghebbende niet vanzelfsprekend was dat hij na de verkoop van zijn woning de hypothecaire geldlening kon meenemen, blijkt ook uit het feit dat hij de Bank de wens heeft voorgelegd om de lening met de garantie te mogen meenemen. Uit zijn brief van 24 januari 2013 aan de Bank blijkt dat dit een probleem was en dat de Bank daartoe niet bereid was. Uit die brief blijkt ook dat Belanghebbende zijn woning toen al had verkocht. Onder de gegeven omstandigheden is de Commissie van Beroep van oordeel dat op de Bank niet, zoals Belanghebbende stelt, een verplichting rustte Belanghebbende uitdrukkelijk te waarschuwen voor het mogelijk vervallen van de garantie bij de verkoop van zijn woning. Dat mogelijke gevolg was immers reeds bij Belanghebbende bekend. Dit betekent dat geen sprake is van schending van enige zorgplicht door de Bank. Bovendien valt niet in te zien waartoe de waarschuwing had kunnen leiden. Belanghebbende had zijn woning immers al verkocht zonder vooraf het meenemen van de hypothecaire geldlening met de Bank te bespreken.
- 4.7 Uit het vorenstaande volgt dat het beroep tevergeefs is ingesteld en dat de Commissie van Beroep de beslissing van de Geschillencommissie zal handhaven.

5. Beslissing

De Commissie van Beroep handhaaft de bestreden beslissing.