

**Beslissing Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2015-414 d.d.  
17 maart 2015**

**(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter, mr. W.H.G.A. Filott mpf en mr. A.P. Luitingh, leden  
en mr. F. Faes, secretaris)**

**Samenvatting**

De bank heeft in 2006 ter financiering van de onroerendgoedportefeuille van Consument een hypothecaire geldlening en een rekening-courantkrediet aan Consument verstrekt. Een derde partij heeft executoriaal beslag gelegd op ten behoeve van de bank verhypothekerde woningen van Consument, waarna de bank heeft aangegeven gebruik te willen maken van haar executierecht als hypotheekhoudster. In 2009 heeft de bank de relatie met Consument opgezegd en terugbetaling van de uitstaande schuld gevorderd. Onder dreiging van een executieveiling is de onroerendgoedportefeuille uiteindelijk onderhands verkocht. Consument vordert vergoeding van de door haar geleden schade als gevolg van de verkoop van de onroerendgoedportefeuille. Ook klaagt Consument over de in rekening gebrachte rente over het rekening-courantkrediet. De Commissie oordeelt dat Consument niet-ontvankelijk is in haar klacht, omdat de vordering van Consument meer dan 1 miljoen euro bedraagt.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen Aangeslotene.

**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 van Consument, ontvangen op 15 mei 2014;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.

**2. Overwegingen**

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.

Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid. Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 11 november 2014 en zijn aldaar verschenen.

### 3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 3.1. De rechtsvoorganger van Aangeslotene heeft op 21 februari 2006 aan Consument een offerte uitgebracht voor een hypothecaire geldlening voor een bedrag van € 1.500.000,- met een looptijd van 30 jaar tegen een variabele rente en een rekening-courantkrediet met een limiet van € 100.000,- (hierna gezamenlijk: de geldlening). Het doel van deze geldlening was de herfinanciering van de onroerendgoedportefeuille van Consument. De offerte is op 27 februari 2006 door Consument voor akkoord ondertekend. Als zekerheid voor de terugbetaling van de hypothecaire geldlening heeft Aangeslotene een hypotheekrecht verkregen op de onroerendgoedportefeuille van Consument en een pandrecht op de huurpenningen daarvan.
- 3.2. In 2007 heeft een gemeente executoriaal beslag gelegd op de onroerendgoedportefeuille van Consument. Bij brief van 24 december 2007 heeft Aangeslotene aan Consument bericht dat de geldlening als gevolg van deze beslaglegging direct opeisbaar is geworden. Voorts heeft Aangeslotene Consument een termijn van zes maanden gesteld waarbinnen zij op grond van de beslaglegging gebruik zal maken van haar recht van parate executie uit hoofde van haar hypotheekrecht.
- 3.3. Per brief van 24 februari 2009 heeft Aangeslotene Consument bericht dat zij de relatie met Consument opzegt en heeft zij de geldlening opeisbaar gesteld. Consument heeft tot 15 mei 2009 de mogelijkheid gekregen om de vordering ter hoogte van € 1.325.325,56 (te vermeerderen met rente en kosten vanaf 1 januari 2009) te voldoen. Bij brief van 12 januari 2011 aan Consument heeft Aangeslotene herhaald dat zij de geldlening heeft opgezegd en dat zij betaling van de openstaande schuld vordert. Consument heeft van deze schuld niets of niet noemenswaardig betaald.
- 3.4. Op 8 juni 2012 heeft een zitting van de voorzieningenrechter in een procedure tussen Aangeslotene en Consument plaatsgevonden. In het proces-verbaal van de zitting is, kortgezegd, vastgelegd dat Aangeslotene de voorgenomen veiling van de onroerendgoedportefeuille van 11 juni 2012 geen doorgang zal laten vinden onder de voorwaarden dat o.a. een herfinancieringsvoorstel door Consument en een aantal kopers wordt ondertekend en de schuld van Consument voor 8 juli 2012 volledig wordt afgelost. In juli 2012 is de onroerendgoedportefeuille van Consument (onderhands) verkocht en is de geldlening bij Aangeslotene afgelost. De geplande executieveiling heeft daarom geen doorgang gevonden. Aangeslotene heeft de gemaakte veilingkosten aan Consument in rekening gebracht.
- 3.5. Op 18 april 2011 is Consument onder curatele gesteld wegens geestelijke stoornis. De huidige curator heeft per e-mail van 10 oktober 2014 bericht aan Consument slechts toestemming te verlenen op de hoorzitting van 11 november 2014 het woord te voeren.

## **4. De vordering en grondslagen**

- 4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot vergoeding van de door haar geleden schade als het gevolg van het opeisen van de geldlening en de verkoop van de onroerendgoedportefeuille. Naar de Commissie begrijpt vordert Consument dat de verkoop van de onroerendgoedportefeuille wordt teruggedraaid, nu deze voor een veel te lage prijs zou zijn verkocht. Consument schat haar schade in het kader hiervan op meer dan € 1.000.000,-.
- Voorts vordert Consument vergoeding van de te veel betaalde rente over het rekening-courantkrediet. Daarnaast vordert Consument terugbetaling van de onnodig gemaakte veilingkosten.
- 4.2. Deze vordering steunt kort en zakelijk op de volgende grondslagen:
- Aangeslotene heeft onrechtmatig jegens Consument gehandeld door de geldlening op te zeggen en heeft ten onrechte gebruik gemaakt van het haar toekomstige executierecht uit hoofde van haar hypotheekrecht;
  - Aangeslotene heeft een te hoge debetrente in rekening gebracht over het rekening-courantkrediet;
  - Aangeslotene heeft de veilingkosten ten onrechte bij Consument in rekening gebracht. Nu de veiling niet is doorgegaan, dienen deze kosten voor Aangeslotene te blijven.
- 4.3. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

## **5. Beoordeling**

### *Ontvankelijkheid*

- 5.1. Alvorens de Commissie de klacht van Consument inhoudelijk kan beoordelen, zal de Commissie oordelen over de ontvankelijkheid van de klacht.
- 5.2. In artikel 27 van het in deze zaak geldende reglement van de Commissie is het volgende bepaald:

*27.1 De Consument kan de Klacht na het oordeel van de Ombudsman voorleggen aan de Geschillencommissie tenzij [...]*

*e) de hoofdsom van de vordering van Consument, exclusief verdragingsrente en kosten, op het moment van het voorleggen van de Klacht aan de Geschillencommissie een bedrag van € 1.000.000 te boven gaat.*

- 5.3. De Commissie constateert op basis van de verklaring van Consument ter zitting dat de hoofdvordering van Consument volgens haar schatting een bedrag van € 1.000.000 te boven gaat. De Commissie kan Consument gelet op de schriftelijke stukken alsmede hetgeen ter zitting is verklaard in deze schatting volgen. Op grond van het voorgaande concludeert de Commissie dat Consument op grond van artikel 27 lid 1 sub e van het reglement niet-ontvankelijk zal worden verklaard in haar klacht tegen Aangeslotene. Aan de inhoudelijke beoordeling van haar klacht komt de Commissie daarom niet toe.

- 5.4. Ten overvloede merkt de Commissie met betrekking tot het klachtonderdeel, dat Aangeslotene een te hoge debetrente in rekening heeft gebracht over het rekening-courantkrediet gedurende de periode dat Consument in verzuim was, het volgende op. Aangeslotene heeft erkend dat ter zake tussen partijen niets is overeengekomen over de hoogte van het debetrentepercentage. Zij heeft na het oordeel van de Ombudsman een berekening gemaakt van de aan Consument in rekening gebrachte debetrente. Uit deze berekening blijkt dat Aangeslotene in de periode van 14 mei 2009 tot 1 mei 2012 een totaalbedrag van € 29.668,08 aan debetrente bij Consument in rekening heeft gebracht. In navolging van het oordeel van de Ombudsman heeft Aangeslotene aangeboden om een bedrag van € 25.375,82 aan te veel betaalde rente aan Consument te vergoeden. De Commissie gaat er van uit dat Aangeslotene het aanbod om een bedrag van € 25.375,82 aan Consument te vergoeden gestand zal doen.
- 5.5. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten van inhoudelijke aard zullen derhalve onbesproken blijven.

## **6. Beslissing**

De Commissie verklaart Consument niet-ontvankelijk in haar klacht.

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. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor:

[www.kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan](http://www.kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan)