

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2016-287
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter, mr. E.L.A. van Emden en mr. P.A. Offers, leden en
mevrouw mr. A. Kanhai, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 30 augustus 2015
Ingesteld door : Consument
Tegen : Direktbank N.V., gevestigd te Amersfoort,
verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 28 juni 2016
Aard uitspraak : Niet-bindend

Samenvatting

Consument stelt zich op het standpunt dat hij jarenlang ten onrechte rente heeft betaald over een lening die, bij verkoop in 2004 van zijn vorige woning, is afgelost. De Bank heeft gemotiveerd betwist dat dit niet het geval is. Consument is er niet in geslaagd om zijn stelling, dat de lening in het verleden is afgelost, te bewijzen. Het is daarom aannemelijk dat de lening niet is afgelost. De Commissie wijst de vordering af.

1. Procesverloop

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

- het door Consument digitaal ingediende klachtformulier met als bijlage de correspondentie in de interne klachtprocedure van de Bank;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument
- de dupliek van de Bank

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 24 maart 2016 te Den Haag en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

Bij de beoordeling van de klacht gaat de Commissie uit van de volgende feiten.

- 2.1 Op 25 april 2000 is Consument met de rechtsvoorganger van de Bank een overeenkomst van hypothecaire geldlening aangegaan voor de aankoop van een woning in Den Haag. De hoofdsom bedroeg f601.170,- (€272.799,05). Deze lening is gesplitst in twee leningdelen ad f209.170,- (€94.917,21) en f392.000 (€177.881,84).
- 2.2 De geldlening is per 20 december 2001 onderhands verhoogd met een bedrag van €38.230,16.
- 2.3 Op 20 november 2002 is de hypothecaire geldlening wederom onderhands verhoogd met een bedrag van €36.762,-.

- 2.4 Ten behoeve van de aankoop van een woning in Lienden, heeft de Bank een nieuwe hypothecaire geldlening verstrekt met een hoofdsom van €483.745,-. Deze lening bestaat uit twee leningdelen van €305.864,-, respectievelijk €177.881,-. Uit de berichten die de Bank op 22 mei 2003 naar de notaris heeft verzonden is gebleken dat deze bedragen zijn overgemaakt aan de notaris.
- 2.5 In januari 2004 is de verkoop van de woning te Den Haag gerealiseerd. De Bank heeft drie aflosnota's overgelegd die alle zijn gedateerd op 22 januari 2004 (zie de tabel hieronder).

geloste leningen/leningdelen
4.917, 21 (bij de Bank geregistreerd onder nummer [..1..])
6.762,- (bij de Bank geregistreerd onder nummer [..2..])
8.230,16 (bij de Bank geregistreerd onder nummer [..3..])

- 2.6 Bij de verkoop van de woning in Den Haag heeft de Bank roeyement verleend voor de lening ad €177.881,84.
- 2.7 In het dossier bevinden zich drie hypotheekakten en aflosnota's. Daarnaast is een uitdraai uit het computersysteem overgelegd.

3. **Vordering, klacht en verweer** Vordering

- 3.1 Consument vordert een schadevergoeding van €106.000,-. Consument stelt dat hij gedurende twaalf jaar ten onrechte €741,17 per maand heeft betaald. Hiertoe voert hij aan dat de lening, waarvoor de Bank maandelijks voornoemde maandtermijn heeft geïncasseerd, niet meer bestaat. De Bank heeft in het verleden roeyement verleend voor deze lening waardoor het hypothecaire zekerheidsrecht is komen te vervallen. Consument stelt zich dan ook op het standpunt dat hij, wat betreft deze lening/dit leningdeel, geen overeenkomst van hypothecaire geldlening (meer) heeft met de Bank. De betreffende lening is, zo betoogt hij, bij de verkoop van de woning in 2004 afgelost.

Verweer aangeslotene

- 3.2 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:
Het is correct dat de Bank roeyement heeft verleend voor de betreffende lening. Na onderzoek is echter gebleken dat de betreffende lening niet is afgelost. De Bank heeft in haar systeem twee leningen geadmistreerd waarover Consument rente is verschuldigd.

4. **Beoordeling**

- 4.1 Het gaat in dit geschil om de vraag of Consument met recht rente heeft betaald over het tweede deel van de lening ad €177.881,- die de bank hem heeft verstrekt bij de financiering van de woning in Lienden. Consument neemt hierbij het standpunt in dat dit deel is afgelost bij de verkoop van de woning in Den Haag. De Bank verwijst naar de aanwezige aktes en concludeert daaruit dat het tweede deel overeen komt met het tweede gedeelte van de lening betreffende de woning in Den Haag, dat bij de verkoop van die woning niet werd afgelost.

- 4.2 Uit de stukken die partijen hebben overgelegd, kan niet worden opgemaakt dat het tweede deel van de lening van de woning in Den Haag is afgelost. Weliswaar is de hypotheek op het huis vervallen maar van betaling aan de Bank van dit deel van de lening blijkt niet. Het is gelet op de opbouw van de lening voor de woning in Lienden echter aannemelijk dat dit tweede deel niet is afgelost en vervolgens als tweede leningdeel is opgenomen in de lening om de woning in Lienden te kunnen kopen. Het gaat immers om exact hetzelfde bedrag. Op de vraag van de Commissie of de woning met een restschuld is verkocht, heeft Consument ter zitting ontkennend geantwoord. Voorts heeft de Commissie aan Consument gevraagd of hij Bankafschriften uit de periode dat de woning in Den Haag is verkocht zou kunnen overleggen. Consument heeft ter zitting verklaard niet (meer) over dergelijke (bank)bescheiden te beschikken en deze ook niet meer te kunnen achterhalen.
- 4.3 Bij deze stand van zaken rust op grond van artikel 150 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering op Consument de bewijslast dat de lening van €177.881,84 door aflossing is komen te vervallen en hij ten onrechte over het bedrag van € 177.881,84 rente heeft betaald. Aan deze last heeft Consument niet voldaan. Hij heeft geen enkel stuk geproduceerd waaruit kan worden afgeleid dat het tweede leningdeel van de woning in Den Haag inderdaad is afgelost. Een en ander leidt ertoe dat de stelling van Consument niet is komen vast te staan, zodat de vordering moet worden afgewezen.
- 4.4 Consument heeft nog aangevoerd dat de notaris een beroepsfout heeft gemaakt en dat de Bank deze aansprakelijk zou moeten stellen. De Commissie zal dit punt laten liggen omdat zelfs als dit het geval zou zijn geweest, de Bank het recht had rente van Consument te vragen. Overigens kan de Commissie een dergelijke opdracht niet aan de Bank geven.
- 4.5 Op grond van het bovenstaande is de Commissie van oordeel dat de klacht van Consument ongegrond is en dat de vordering dient te worden afgewezen.

5. **Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.

De uitspraak heeft de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.