

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-069
(prof. mr. M.L. Hendrikse (voorzitter), mr. J.W.H. Offerhaus en mr. W.F.C. Baars
(leden) en mr. D.M.A. Gerdes, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 20 juli 2015
Ingediend door : Eiser
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 24 januari 2017
Aard uitspraak : bindend advies

Samenvatting

Klager stelt dat de bank (a) zonder zijn toestemming een derde hypotheekrecht heeft laten vestigen, (b) onzorgvuldig heeft gehandeld bij de uitoefening van haar eerste hypotheekrecht en (c) op de verkoopopbrengst te hoge kosten in rekening heeft gebracht en voorts bedragen die eerder al waren geïnd op de betaalrekening. Naar het oordeel van de Commissie is niet gebleken dat de bank in strijd met haar verplichtingen jegens klager heeft gehandeld. De vordering wordt afgewezen.

1. Procesverloop

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

- de klacht met bijlagen,
- de brief van eisers gemachtigde van 27 juli 2015,
- de brief van eisers gemachtigde van 17 augustus 2015,
- de brief van de Bank van 18 november 2015,
- de brief van eisers gemachtigde van 12 januari 2016,
- de brief van de Bank van 18 februari 2016,
- de pleitnota van eiser,
- de brief van de Bank van 28 september 2016,
- de brief van eisers gemachtigde van 12 oktober 2016,
- de e-mail van eiser van 20 oktober 2016 en
- de e-mail van de Bank van 8 november 2016.

Eiser heeft aan het begin van de hoorzitting verklaard dat hij de uitspraak als bindend advies zal aanvaarden. Gelet daarom heeft deze uitspraak de vorm van een bindend advies. Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 15 april 2016 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 De vader van eiser (hierna ook aangeduid als de vader) heeft een woonhuis in eigendom gehad (hierna: het woonhuis). In 1998 heeft de vader bij de Bank een lening afgesloten (hierna: de eerste lening) en in verband daarmee een eerste recht van hypotheek op het woonhuis gevestigd ten gunste van de Bank.

Eveneens in 1998 heeft de vader een lening met eiser afgesloten (hierna: de tweede lening) en in verband daarmee een tweede recht van hypotheek op het woonhuis gevestigd ten gunste van eiser. Ten slotte heeft de vader in 2006 een derde lening afgesloten bij de Bank en daarbij een derde recht van hypotheek verleend ten gunste van de Bank.

2.2 Eiser heeft in 2011 kennis gekregen van het bestaan van het derde recht van hypotheek.

2.3 In zijn brief van 23 mei 2012 heeft eiser aan de Bank geschreven:

“(…) In april 2011 is mij, helaas ter kennis gekomen dat door uw bank een hypotheek 3e in rang gevestigd d.d. 9 oktober 2006 (…). (…)

Op grond van de in akte van de 2e hypotheek (waarvan ik houder ben) (…) onder B.4. genoemde verbodsbepalingen is gesteld bij brief d.d. 13 mei 2011 (gericht aan [vader]) dat op grond hiervan [vader] niet de zorgvuldigheid in acht heeft genomen en voorts mij geen schriftelijke toestemming heeft gevraagd om het onderpand met verdere hypotheeken te bezwaren. Toch is de 3e hypotheek in strijd met de in de hypotheekakte (2e in rang) overeengekomen bepalingen gevestigd.

Daarmee zijn de verplichtingen conform B.1 lid a niet nagekomen en is daarop de hoofdsom, (….) opgeëist (…). (…)

Daarmee is de feitelijke situatie qua hypotheeken of schuldbetaling (in volgorde van rang) op [woonhuis] als volgt (…):

Aflossingsvrije lening Rabobank	(…)	€ 45.378,02
Hypotheek d.d. 30-10-1998 (incl .rente)		€ 56.619,00
KeuzePlusHypotheek d.d. 9-10-2006	(…)	€ 39.992,06
		Totaal € 141.989,08

Langs deze weg meen ik daarom, aangezien het voldoen van de opeisbare schuld tot op heden (nog) niet heeft plaatsgevonden, u in kennis te moeten stellen van de positie van mijn vordering op [vader]. Daarmee stellend dat bij eventuele verkoop of anderszins geen rangwisseling of verrekening van rente zal kunnen plaatsvinden door uw bank. (…)

Voorts wil ik u vragen een reactie te willen geven op het feit dat zonder de benodigde toestemming door uw bank een hypotheek is genomen 3e in rang, welke uitgaande van de door u gevolgde krediet-politiek, wellicht in het kader van de AFM richtlijnen bovenmatig is geweest, aangezien een hypotheek met een hoofdsom groot rond € 130.000 niet past bij het toenmalig en huidig inkomen van [vader]. Afgezien van het feit dat vestiging van deze hypotheek wellicht als nietig zou kunnen worden aangemerkt.

Graag zou ik in dit verband van u vernemen of uw bank door het notariskantoor (….) van het feit dat er een verbod op een 3e hypotheek rust in kennis is gesteld. Zo ja, dan zou ik graag van u vernemen waarom uw bank alsnog een 3e hypotheek op het pand heeft genomen. Zo nee, hoe denkt u het probleem van het bovenmatig verstrekken van een 3e hypotheek op te lossen? (….)”

2.4 Op 26 juli 2012 heeft de Bank aan eiser geschreven:

“(…) Op 23 juli il. heeft er tussen u en de Rabobank een gesprek plaatsgevonden (…). Tijdens dit gesprek is de zaak besproken (…) omtrent het opeisbaar zijn van de vordering die u hebt op uw vader. Dit zoals vastgelegd in een hypotheekinschrijving (2e in rang) met als onderpand het pand van uw vader (…). De Rabobank heeft in rang 1 en rang 3 een hypotheekinschrijving op ditzelfde pand. In het kader van deze zaak heeft u ons via een brief (gedateerd 23 mei 2012) een aantal vragen gesteld waarop ik tijdens het gesprek ben ingegaan.

Tevens heb ik u aangegeven dat door mij op een aantal vragen niet ingegaan kan worden aangezien deze over afspraken tussen de Rabobank en uw vader handelen.

U heeft verzocht nog een schriftelijke reactie van ons te ontvangen op de (...) 3e hypotheek op het pand van uw vader (...). Zoals tijdens het gesprek op 23 juli uitgelegd is deze inschrijving gerealiseerd in 2006. De Rabobank was op dat moment niet op de hoogte van de verbodsbepaling dat uw vader het onroerend goed niet met verdere hypotheeken mocht bezwaren. Dit is als zodanig ook niet door uw vader richting ons aangegeven dat zulks opgenomen is in de hypotheekakte (...) tussen uw vader als hypotheekgever en u als hypotheekhouder. Om die reden heeft de Rabobank geen rekening kunnen houden met dit feit. (...)"

2.5 De vader van eiser is op 5 september 2012 overleden. Eiser heeft de nalatenschap verworpen.

2.6 Na het overlijden van de vader hebben verschillende besprekingen tussen eiser en de Bank plaatsgevonden. Daarin is besproken dat het wenselijk was samen te werken in verband met de verkoop van het woonhuis en elkaar daarover te informeren.

2.7 Bij brief van 16 april 2013 heeft eiser aan de Bank geschreven:

"(...) Naar aanleiding van ons telefoongesprek d.d. 10 april jl. wil ik u graag langs deze weg enkele zaken berichten cq. bevestigen.

Na ons gesprek heb ik tevens contact mogen hebben met [naam notaris]. Met haar heb ik o.a. gesproken over de voortgang van de afwikkeling van de nalatenschap van [vader]. [naam notaris] gaf aan in deze zaak geen boedelnotaris te zijn, hetgeen ik betwijfel, gezien de omstandigheden die zich hebben voorgedaan voor wat betreft communicatie van het betreffende kantoor richting mij en mijn familie, als mogelijke erfgenamen. De erfenis is zoals u bekend, door mij en door mijn kinderen verworpen.

Verder gaf u mij aan dat inmiddels het dossier aangaande de hypotheeksituatie van [woonhuis] bij uw afdeling Bijzonder Beheer ligt, dit gelet op de complexiteit van het betreffende dossier. Wij spraken daarbij af dat u mijn gegevens (...) met betreffende afdeling zou delen en zou aangeven dat contact met mij dient te worden opgenomen. Dit vanwege mijn tweede hypotheek en het derhalve aanwezige wederzijdse belang. Graag verneem ik van u wanneer en hoe ik in contact kan komen met betreffende afdeling.

Inmiddels heb ik een adres van meerdere personen die op dit moment als erfgenaam bestempeld kunnen worden, al dan niet door zuivere acceptatie van de erfenis of door beneficiaire aanvaarding conform de wet. Graag zie ik uw schriftelijke reactie binnen veertien dagen na dagtekening van deze brief tegemoet. (...)

2.8 Op 14 mei 2013 heeft eiser aan de Bank gemaïld:

"(...) Zoals vanmiddag besproken is de totstandkoming van de (...) 3e hypotheek niet iets wat de 'schoonheidsprijs' verdient. Op dit moment komt bij mij het voortschrijdende inzicht steeds meer naar voren dat hierover nog wel het een en ander te stellen is. (...)

Inmiddels is mijn vader dus 5 september 2012 overleden en is er een andere situatie ontstaan, waardoor ik mij (en mijn kinderen) zich genoodzaakt hebben gevoeld de nalatenschap te verwerpen (...). Dit is eind september vorig jaar gebeurd, kort daarna werd ik door een kantoorgenoot, mevrouw (...) benaderd om informatie te verstrekken en mij van juridisch advies te dienen. In mijn optiek en ook op grond van de jurisprudentie zou zij mogelijk als boedelnotaris kunnen worden

betiteld. Of zoals u stelde in het gesprek, is het in ieder geval belangrijk te weten met welke reden zij de werkzaamheden rondom deze nalatenschap heeft gestaakt.

Inmiddels is mij bekend dat een deel van mijn familie van "vaders-zijde" heeft verworpen, maar dat er ook enkele nichten zijn die dit niet hebben gedaan. M.i. is daarbij de situatie ontstaan dat op grond van de wet, vanwege het feit dat er ook minderjarige kinderen zijn en de termijn na overlijden zodanig is verstreken, er sprake is van 'automatisch' beneficiair aanvaarden. Dit zou kunnen betekenen dat een 'erfgenaam" kan worden aangewezen die aangeschreven kan worden om de zaak aan de gang te brengen, voor wat betreft het toestemmen in een onderhandse verkoop, iets dat ik begreep in het telefoongesprek ook uw voorkeur heeft!

Onderstaand zal ik u de gegevens van zowel het notariskantoor als van één van de nichten doen toekomen. Verder spraken wij af elkaar wederzijds op de hoogte te houden van te nemen acties of stappen in deze casus. (...)"

2.9 Bij brief van 2 juli 2013 heeft eisers gemachtigde aan de Bank geschreven:

"(...) Met verbazing heb ik kennis genomen van de ontwikkelingen in het aan u bekende en omvangrijke dossier. Het dossier is door uw collega (...) in behandeling genomen hetgeen tot op heden niet tot enige actie heeft geleid. Thans is het dossier door u overgenomen en heeft mijn cliënt u de dato 1 juli 2013 een omvangrijke mail gestuurd.

Het is onbegrijpelijk dat de Rabobank vanaf september 2012 geen enkele actie aanzien van zijn twee hypotheek op het pand (...) heeft ondernomen.

Met verwijzing naar (...) mijn brief aan de boedelnotaris (...) verleen ik de Rabobank eveneens een termijn tot 10 dagen na dagtekening van deze brief om tot executie over te gaan.

Na de genoemde termijn zal ik betreffende de tweede hypotheek van mijn cliënt, de opdracht geven tot een veiling van het genoemde pand. Het zal u duidelijk zijn dat hiermee naar grote waarschijnlijk[heid] de derde hypotheek in het gedrang zal komen.

Een onderhandse verkoop van het pand was met name voor de Rabobank dus meer te verkiezen geweest. Dit is door mijn cliënt meerdere keren geopperd. (...)"

2.10 Bij brief van 8 juli 2013 heeft de Bank aan eisers gemachtigde geschreven:

"(...) De Rabohypotheekbank N.V. en de Rabobank Zuid en Oost Groningen, hebben ten behoeve van een tweetal financieringen, alleen hypothecaire rechten op [het woonhuis], in rang respectievelijk een 1e en een 3e recht.

Dat u de Rabobank verwijt geen enkele actie te hebben ondernomen in deze, bevreemdt mij dan ook enigszins. De Rabobank heeft in deze, zoals gebruikelijk is in deze gevallen, afgewacht tot de afwikkeling van de nalatenschap.

De Rabobank heeft buiten haar recht van hypotheek om, geen enkele andere rechten om een snelle afwikkeling van de nalatenschap te bewerkstelligen. Wij kunnen gedurende deze periode, hooguit periodiek informeren bij de vereffenaar naar de stand van zaken m.b.t. de afwikkeling van de nalatenschap en uiteindelijk, indien het e.e.a. te lang duurt, een termijn stellen waarbinnen de nalatenschap moet zijn afgewikkeld, waarna wij pas bij verstrijken van die termijn, de hypotheeklening(en) opzeggen en overgaan tot veilen.

Dat de afwikkeling van de nalatenschap in uw ogen zolang op zich laat wachten, kan de Rabobank niet verweten worden.

Aanzegging executie

Indien u namens uw cliënt wenst over te gaan tot executie van diens 2e hypotheekrecht, dan dient u zulks aan ons aan te zeggen overeenkomstig art. 544 lid 1 en 2. Wij zullen dan binnen de in art. 544 lid 3 gestelde termijn van 14 dagen de executie op de voorgeschreven wijze overnemen. (...)"

- 2.11 Op of omstreeks 14 februari 2014 heeft de Bank een verzoekschrift tot verkoop bij de rechtbank ingediend. Eiser is in rechte hiertegen opgekomen, waarna de rechtbank bij beschikking van 25 april 2014 heeft bepaald dat de verkoop zou plaatsvinden overeenkomstig de in haar beschikking goedgekeurde koopovereenkomst, tenzij eiser of een andere belanghebbende binnen een maand een gunstiger aanbod aan de rechtbank zou voorleggen.
- 2.12 Bij brief van 14 augustus 2014 heeft een medewerker van het bij de verkoop betrokken advocatenkantoor aan eiser geschreven:

“(...) De levering van [woonhuis] aan [naam koper] heeft inmiddels plaats gevonden. De eerste hypotheekhouder heeft voor de levering aan ons een opgave, voorzien van de verklaring als bedoeld in 3:270 lid 3 BW, verstrekt, waarop door de voorzieningenrechter een goedkeurende verklaring is gesteld.

Het conform deze opgave aan de eerste hypotheekhouder toekomende bedrag is uit de verkoopopbrengst voldaan.

Na aftrek van de veilingkosten en uitbetaling van de eerste hypotheekhouder resteert nog een bedrag ter grootte van € 17.146,78. (...)

Bijgaand treft u een eindoverzicht aan waaruit de restantopbrengst blijkt.

(...)

OPBRENGST EXECUTORIALE VERKOOP

(...)

VERKOOPOPBRENGST

Koopprijs		€ 87.500
Waarvan af	€ 9.092,90	
Vordering (...) Rabobank		
(...)	<u>€ 61.260,32</u>	
		<u>€ 70.695,78</u>
		€ 17.146,78

Vordering [naam eiser] (2^e hypotheekhouder)
per 31 juli bedraagt volgens opgave € 61.671,79,
met een hypothecaire inschrijving groot € 45.378,00,
vermeerderd met 40% voor renten, boeten en kosten. (...)

3. Vordering, klacht en verweer

- 3.1 Eiser vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot het vergoeden van schade, begroot op € 50.807,40 en te vermeerderen met nog te begroten kosten van het advies van zijn gemachtigde en overige nog te begroten kosten. Aan zijn vordering legt hij ten grondslag dat de Bank in strijd met haar verplichtingen jegens hem heeft gehandeld door:

- (a) zonder zijn toestemming een derde hypotheekrecht op het woonhuis te laten vestigen,
- (b) onzorgvuldig te handelen bij de uitoefening van haar eerste hypotheekrecht en
- (c) op de verkoopopbrengst van het woonhuis te hoge kosten in rekening te brengen en voorts bedragen die eerder al waren geïnd op de betaalrekening van zijn vader.

- 3.2 De Bank heeft eisers stellingen gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

Behandelbaarheid van de klacht

- 4.1 De Bank heeft aanvankelijk aangevoerd dat het ontbreekt aan een klacht in de zin van het reglement van Kifid en dat de zaak op die grond niet kan worden behandeld. Ter zitting heeft de Bank verklaard dat zij dit verweer intrekt en instemt met behandeling van de klacht. Een beoordeling van dit verweer kan daarom achterwege blijven.

Klachtonderdeel (a): derde hypotheekrecht zonder eisers toestemming

- 4.2 Volgens eiser heeft de Bank niet mogen meewerken aan de vestiging van het derde hypotheekrecht op het woonhuis. Hij stelt dat in de akte tot vestiging van het tweede recht is bepaald dat zijn toestemming vereist was voor het vestigen van een hypotheekrecht en dat die toestemming in dit geval niet door de Bank is gevraagd en evenmin door eiser is gegeven. Ook stelt eiser dat het derde hypotheekrecht werd verstrekt in verband met een ongebruikelijk hoge aflossingsvrije lening en dat een dergelijk krediet voor zijn vader niet passend was en bovendien in strijd met financieringsregels van de AFM en de Bank. Verder wijst eiser erop dat hij, als het derde hypotheekrecht niet was gevestigd, niet bekneld zou hebben gezeten tussen twee hypotheeken. In dat geval, aldus eiser, had hij de erfenis niet hoeven verwerpen en had hij zelf de afhandeling van de erfenis ter hand kunnen nemen en had met een verkoopprijs ter voldoening van de eerste en tweede lening kunnen worden volstaan.
- 4.3 De Commissie overweegt als volgt. In reactie op dit klachtonderdeel heeft de Bank erkend dat zij ten tijde van vestiging van het derde hypotheekrecht bekend was met het bestaan van het tweede hypotheekrecht. De Bank heeft evenwel gesteld dat zij destijds niet heeft geweten dat in de akte tot vestiging van het tweede hypotheekrecht was bedongen dat een derde hypotheekrecht alleen met eisers toestemming kon worden verleend. In de overgelegde stukken ontbreekt het aan bewijsmiddelen die dit standpunt van de Bank weerleggen. Bij gebrek daaraan kan derhalve niet met zekerheid worden vastgesteld dat de Bank destijds al bekend is geweest met het vereiste van toestemming van eiser. Daarom kan ook niet worden vastgesteld dat de Bank niet heeft mogen meewerken aan de vestiging van het derde hypotheekrecht.
- 4.4 Eiser heeft gesteld dat de derde lening niet passend was voor zijn vader, mede gelet op de financieringsregels van de AFM en de Bank. Ook op deze grond kan bij gebrek aan voldoende onderbouwing de vordering niet worden toegewezen. In de stukken is niet inzichtelijk gemaakt welk bedrag eisers vader in 2006, ten tijde van het aangaan van de derde lening, op grond van de destijds geldende financieringsregels had mogen lenen. Gelet daarop is niet komen vast te staan dat de derde lening niet of slechts voor een lager bedrag had mogen worden aangegaan.

Klachtonderdeel (b): onzorgvuldig handelen bij de executie?

- 4.5 Eiser stelt dat de Bank in strijd met eerdere toezeggingen niet heeft samengewerkt bij de executie en in de periode van 2012 tot 2014 onnodig lang heeft gewacht met de verkoop van het woonhuis. Naar het oordeel van de Commissie is niet gebleken dat de Bank op deze grond is gehouden tot schadevergoeding. Op grond van artikel 544 Rv. (Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) had eiser als tweede hypotheekhouder immers het recht de executie van zijn hypotheekrecht in te leiden. Het had dan ook op de weg van eiser gelegen, als de Bank naar zijn oordeel onnodig lang wachtte met de verkoop, zijn recht op grond van artikel 544 Rv. uit te oefenen.
- 4.6 Ook beklagt eiser zich erover dat de Bank, toen zij eenmaal tot verkoop was overgegaan, hem slechts een korte periode heeft geboden om een beter bod te behalen. In dit verband voert eiser aan dat met een reguliere verkoop een betere verkoopopbrengst had kunnen worden behaald dan door middel van executie.
- 4.7 De commissie overweegt dat de Bank niet verplicht was onderhands te verkopen. Een hypotheekhouder is immers, als aan de in een hypotheekakte vermelde vereisten is voldaan, gerechtigd zijn hypotheekrecht uit te winnen door middel van een executoriale verkoop. De omstandigheden in deze zaak bieden geen grond voor een uitzondering op dit uitgangspunt, te meer omdat eiser in rechte is opgekomen tegen de door Bank aangekondigde executie, waarna de voorzieningenrechter een termijn heeft bepaald waarbinnen een beter bod kon worden gezocht. Gelet daarop heeft de Bank, toen de door de rechtbank gestelde termijn eenmaal was verstreken, tot executie mogen overgaan.

Klachtonderdeel c): te hoge kosten en dubbel geïnde bedragen

- 4.8 Volgens eiser heeft de Bank te hoge kosten verhaald op de verkoopopbrengst van het woonhuis.
- 4.9 De Commissie constateert dat het door de Bank op de opbrengst verhaalde bedrag is berekend in een brief van 1 augustus 2014 van het bij de verkoop betrokken advocatenkantoor (bijlage bij de brief van eisers gemachtigde van 12 oktober 2016). Afgaande op die brief bedroeg de vordering van de Bank in totaal € 62.911, bestaande uit hoofdsom (€ 45.378,02), achterstallige rente (€ 3.097,08), buitengerechterlijke incassokosten (€ 1.628,70), advocaatkosten (€ 7.600 en € 850) en een (debet)saldo op de betaalrekening van eisers vader (€ 4.357,22), en mocht de Bank op grond van haar eerste hypotheekrecht een bedrag van € 61.260,32 verhalen. De veilingkosten van € 9.092,90 worden toegelicht in een door eiser overgelegde brief van 14 augustus 2014. Dit bedrag is de som van het veilinghonorarium (€ 3.500), kadasterkosten (€ 168 en € 90), BTW over het veilinghonorarium en de kadasterkosten (€ 753,90), kosten bezichtiging (€ 250), royementskosten (€ 150), kosten inzage handelsregister (€ 10), kantoorkosten (€ 210), kosten deurwaarder (€ 321,95), kosten Stichting Noordelijke Vastgoedveiling (€ 502,50), kosten Veilingbiljet.nl (€ 197,50), kosten notaris (€ 203,52), BTW over de voorgaande posten (€ 387,56), waterschapslasten (€ 306,54), achterstallige VVE-bijdrage (€ 1.727,43), kadastraal recht zuivering (€ 74) en griffierechten (€ 240).

Naar het oordeel van de Commissie komen deze kosten gezamenlijk weliswaar uit op een aanzienlijk bedrag, maar blijkt uit de stukken niet dat ze onjuist zijn berekend of wezenlijk lager hadden behoren te zijn.

- 4.10 Volgens eiser waren de kosten van de advocaat te hoog. De Commissie constateert dat deze kosten in rekening zijn gebracht in twee declaraties van € 850 en € 7.600 en dat een overzicht van de door de advocaat bestede uren is overgelegd. Hoewel niet heel gedetailleerd, vermeldt dit overzicht de geschreven tijd per maand in de periode februari 2014 – augustus 2014. Naar het oordeel van de Commissie volgt uit dit overzicht niet dat de advocaat excessieve kosten heeft gerekend.
- 4.11 Verder voert eiser aan dat hij, om een beter bod te behalen, een makelaar heeft moeten inschakelen en dat hij, doordat de courtage van de makelaar op de verkoopopbrengst in mindering is gebracht, slechts een bedrag van € 13.451,44 uit de verkoopopbrengst heeft ontvangen. Hiervoor is echter vastgesteld dat niet van onzorgvuldig handelen bij de executie is gebleken. Het feit dat kosten zijn gemaakt door het inschakelen van een makelaar levert daarom geen grond op voor schadevergoeding.
- 4.12 Volgens eiser is het aannemelijk dat de Bank na het overlijden van zijn vader rente heeft geïnd van diens betaalrekening, maar diezelfde rentebedragen ook heeft opgenomen in de afrekening voor de executie. Om de juistheid van die stelling te kunnen beoordelen heeft de Commissie aanvullende informatie bij de Bank opgevraagd. In reactie daarop heeft de Bank toegelicht dat van de genoemde betaalrekening na het overlijden van eisers vader in totaal € 3.038,67 is geïnd, bestaande uit drie rentetermijnen van € 147,48 uit hoofde van de eerste lening en € 2.596,23 debetrente uit hoofde van de derde lening. De Bank heeft vermeld dat in die periode op de betaalrekening een debetstand is ontstaan, die is opgelopen tot € 4.357,22 op 16 juli 2014. Het gevolg daarvan was, aldus de Bank, dat de rentetermijnen van de eerste lening bij gebrek aan voldoende saldo op de betaalrekening niet meer automatisch konden worden geïncasseerd en dat de betaalwijze is omgezet naar betaling per nota. Verder heeft de Bank erop gewezen dat het eerste hypotheekrecht, op grond van een beding in de hypotheekakte, strekte tot zekerheid van alle betalingsverplichtingen van eisers vader aan de Bank. Eiser heeft hiertegen ingebracht dat, afgaande op deze stellingen van de Bank, rente uit hoofde van de derde lening is verhaald op de executieopbrengst – namelijk doordat de genoemde debetstand van € 4.357 is verhaald op de executieopbrengst – en dat er in zoverre sprake is van rangwisseling.
- 4.13 De Commissie overweegt als volgt. Gelet op de in 4.12 vermelde, door de Bank verstrekte aanvullende informatie en eisers reactie daarop, is niet komen vast te staan dat er bedragen dubbel door de Bank zijn geïnd. Ook kan Consument niet worden gevolgd in zijn stelling dat er sprake is geweest van rangwisseling doordat rente uit hoofde van de derde lening is verhaald op de executieopbrengst. Immers, zoals vermeld onder 4.12 hiervoor, heeft de Bank erop gewezen dat in de akte tot vestiging van het eerste hypotheekrecht is bepaald dat het eerste hypotheekrecht strekte tot zekerheid van **alle** betalingsverplichtingen van eisers vader.

Slotoverweging

4.14 Hiervoor is geconstateerd dat de onderdelen van de klacht niet slagen. Eisers vordering zal daarom worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 46 van het reglement.