

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-288
(mr. A.M.T. Wigger, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 9 oktober 2016
Ingediend door : Consument
Tegen : Rabobank Nederland U.A., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 3 mei 2017
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

De woning van Consument en de ex-partner is onderhands verkocht nadat betalingsachterstanden waren ontstaan. Ten aanzien van de restschuld die na verkoop ontstond, heeft de Bank de ex-partner kwijting verleend. Consument klaagt dat de (i) Bank ten onrechte heeft aangedrongen op verkoop en dat (ii) hem dezelfde regeling m.b.t. de restschuld zou moeten worden geboden als de Bank zijn ex-partner heeft geboden. De Commissie oordeelt dat niet is gebleken dat de Bank heeft aangedrongen op verkoop en dat de Bank er niet toe is gehouden hem dezelfde regeling aan te bieden als zij aan zijn ex-partner heeft aangeboden.

1. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 18 april 2017 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft in 2008 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank van in totaal € 496.100,- ten behoeve van de aankoop van een woonhuis. Deze lening is hij aangegaan samen met zijn toenmalige echtgenoot. Beiden waren zij hoofdelijk voor de geldlening aansprakelijk.
- 2.2 In 2012 is de echtscheiding uitgesproken in het huwelijk van Consument en zijn ex-partner. In maart 2012 is het woonhuis te koop gezet voor een bedrag van € 429.000,.
- 2.3 Eind 2013 heeft de Bank op de zakelijke krediet van Consument de kredietruimte ingeperkt, waardoor hij geen krediet meer kon opnemen. Van deze rekening werden onder meer de termijnbedragen van de hypothecaire geldlening afgeschreven.

Vervolgens heeft Consument begin 2014 bij een derde geld geleend waarmee het krediet bij de Bank werd afgelost. Vanaf het moment dat het krediet werd ingeperkt ontstonden bij Consument problemen ten aanzien van de termijnbedragen die hij diende te voldoen.

2.4 Kort na het ontstaan van de betalingsproblemen begin 2014 heeft de Bank de regie overgenomen ten aanzien van de verkoop van de woning. In overleg met de Consument, diens ex-partner en de makelaar heeft de Bank de vraagprijs van de woning verlaagd naar € 398.000,-. In mei 2014 heeft taxatie van de woning plaatsgevonden waaruit een vrije verkoopwaarde volgde van € 353.000,-. Na overleg heeft de Bank in juni 2014 de vraagprijs verder verlaagd naar € 369.000,-.

2.5 De notaris heeft op 23 juni 2014 een bericht met de volgende inhoud aan de afdeling Bijzonder Beheer van de Bank gestuurd:

Beide personen [Consument en zijn ex-partner] heb ik gesproken, waarbij [Consument] heeft aangegeven geen betaling te kunnen doen. Mevrouw heeft een beperkt inkomen. Graag verneem ik van u of een betaling van een deel van het bedrag bijdraagt om het verkooptraject van de woning te verlengen. Hierdoor ontstaat er enig respijt, waardoor een mogelijk bij een eventuele gegadigde de woning kan worden overgedragen zonder openbare verkoop.

Zover mij bekend zijn de mogelijkheden tot betaling zeer beperkt.

Tevens is de vraag of een eventuele verhuur van de woning aan een bedrijf, welke de woning ter beschikking kan stellen aan zijn werknemers tot de mogelijkheden behoort.

2.6 De Bank heeft op 24 juni 2014 geantwoord aan de notaris. Zij heeft daarbij aangegeven wat de voor- en nadelen van verhuur zijn en verder, voor zover relevant het volgende medegedeeld:

Bij betaling van de maandtermijn kan het zijn dat het verkooptraject verlengt kan worden. Dit toont ook de goede wil vanuit de kant van de klanten. Echter verloopt het verkooptraject voor iedere klant op een andere wijze.

2.7 In september 2014 is de vraagprijs verder verlaagd naar € 357.000,-. In november 2014 is een bod uitgebracht van € 320.000,- op de woning. Dat bod hebben Consument en zijn ex-partner geaccepteerd.

2.8 Na de verkoop van de woning resteerde een restschuld aan de Bank van € 83.564,40 over de hypothecaire geldlening.

2.9 De Bank heeft met de ex-partner van Consument een regeling getroffen voor de restschuld. Tegen een betaling van € 17.500,- heeft de Bank aan de ex-partner kwijting verleend ten aanzien van de restschuld.

2.10 Voor de restantschuld van € 66.064,40 heeft de Bank Consument aangesproken. Met de Bank heeft Consument inmiddels een regeling getroffen, waarbij is afgesproken dat geen rente in rekening wordt gebracht over de restantschuld.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert kwijtschelding van een (deel van) de restantschuld. Aan Consument dient daarbij geen slechter voorstel te worden gedaan dan aan zijn ex-partner.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank is tekortgeschoten in de zorgplicht die zij jegens Consument in acht diende te nemen. De Bank heeft ervoor gezorgd dat een overzienbare achterstand op de termijnbetalingen van ongeveer € 6.000,- is verworpen tot een restschuld van ruim € 84.000,-. Consument heeft daartoe gesteld dat dit te voorkomen was geweest. Hij heeft aangegeven aan de Bank in juli 2014 een vaste aanstelling te krijgen, de betalingen te kunnen hervatten, en aan de Bank heeft gevraagd het huis uit de verkoop te halen. Dit met als doel te wachten op het verder aantrekken van de woningmarkt om de restschuld te beperken of zelfs te voorkomen. De Bank heeft hem toen aangegeven dat het huis verkocht zou moeten worden. Daarnaast heeft de Bank een regeling getroffen met zijn ex-partner, die tot gevolg heeft dat Consument opdraait voor 80% van de restschuld. De Bank had een gelijke verdeling moeten aanhouden en Consument in ieder geval dezelfde regeling moeten aanbieden als deze aan zijn ex-partner heeft aangeboden.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie stelt voorop dat Consument en zijn ex-partner hoofdelijk aansprakelijk waren voor de verplichtingen die de hypothecaire geldlening met zich bracht. De Bank kon dus ieder van hen aanspreken voor de volledige restschuld en nakoming vorderen. Uit de wettelijke regels met betrekking tot hoofdelijke aansprakelijkheid volgt dat de lotgevallen van het vorderingsrecht van de Bank tegen de één, de vorderingsrechten van de Bank tegen de ander niet beïnvloeden (zie TM, Parl. Gesch. 6, p. 95). Juridisch verzet tegen de Bank, vanwege de door haar verleende kwijting aan de ex-partner, is derhalve niet mogelijk.

4.2 Voorts speelt de vraag of de Bank de door haar jegens Consument in acht te nemen zorgplicht heeft geschonden. In dat verband heeft Consument gesteld dat hij de Bank vergeefs heeft verzocht de woning uit de verkoop te halen vanwege het uitzicht dat Consument had op betaling van de termijnbedragen uit de dienstbetrekking die hij per juli 2014 zou gaan bekleden.

- 4.3 De Commissie oordeelt dat niet kan worden vastgesteld wat telefonisch besproken is tussen de Bank en Consument. Uit de in overweging 2.5 en 2.6 opgenomen berichten die tussen de Bank en de notaris zijn gewisseld, blijkt de Commissie geenszins dat de Bank heeft gecommuniceerd dat het verkooptraject onafwendbaar was. Dat door Consument, zoals hij heeft aangegeven, mocht worden verondersteld dat het geen enkele toegevoegde waarde zou hebben te gaan betalen omdat de Bank het huis hoe dan ook wenste te verkopen, was in ieder geval niet redelijkerwijs af te leiden uit de opstelling van de Bank. Van Consument mocht gegeven de situatie verwacht worden dat hij zich had gerealiseerd dat de Bank slechts bij daadwerkelijke hervatting van betaling van de achterstand en de lopende termijnen alsnog bereid zou kunnen zijn het verkooptraject uit te stellen.
- 4.4 Derhalve concludeert de Commissie dat de vordering van Consument dient te 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.