

## **Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-121 (mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. J. Hadziosmanovic, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 18 juli 2017  
Ingediend door : Consument  
Tegen : ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 19 februari 2018  
Aard uitspraak : Bindend advies

### **Samenvatting**

Consument is erfgenaam van zijn overleden ouders. De ouders van Consument hebben in 1988 een hypothecaire geldlening afgesloten bij een rechtsvoorganger van de Bank op basis van een 25-jarige annuïteit. In 1997 is de annuïtaire geldlening omgezet in een aflossingsvrije geldlening. Consument stelt dat het door de Bank overgelegde afschrift van de akte van wijziging van de geldleningsovereenkomst uit 1997, geen juridische betekenis toekomt. Hij kan daardoor niet vaststellen of de maandbedragen op een juiste grondslag zijn gebaseerd en vordert dat de Bank de originele akte overlegt. Zo niet, dan volgt daaruit volgens Consument dat de maandbedragen en aflossingen onverschuldigd zijn betaald. De Bank heeft tevens een debiteurenoverzicht over de periode 1999 tot 7 mei 2016 overgelegd, hierin staan onder meer de door de ouders van Consument in die periode verrichtte betalingen. De Commissie oordeelt dat aanvaarding van een overeenkomst niet uitdrukkelijk hoeft plaats te vinden. In het onderhavige geval blijkt de aanvaarding door de ouders van Consument uit het naleven van de gewijzigde overeenkomst. De Commissie concludeert dat tussen de ouders van Consument en de Bank een overeenkomst tot stand is gekomen en dat de maandbedragen en aflossingen niet onverschuldigd zijn betaald. De vordering wordt afgewezen.

### **1. Procesverloop**

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

- het door Consument digitaal ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument en
- de dupliek van de Bank.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 29 januari 2018 en zijn aldaar verschenen.

### **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument is een van de erfgenamen van wijlen de heer [vader consument] en wijlen mevrouw [moeder consument] (hierna: de ouders van Consument).
- 2.2 In november 1988 hebben de ouders van Consument een hypothecaire geldlening afgesloten bij een rechtsvoorganger van de Bank.
- 2.3 De hypotheekakte vermeldt dat de geldlening ad f 170.000,- is afgesloten op basis van een 25-jarige annuïteit tot twee november 2013. Het afgesproken rentepercentage is 6,8% per jaar.
- 2.4 Op 2 september 1998 hebben de ouders van Consument getekend voor een renteverlenging per 2 november 1998 van de geldlening geadmineistreerd onder nummer [geldlening 1]. In deze overeenkomst staat dat het rentepercentage wordt gewijzigd naar 5,7 voor de duur van 10 jaar.
- 2.5 Op 12 november 1998 heeft de Bank de ouders van Consument een brief gestuurd waarin staat dat het rentepercentage van de geldlening, geadmineistreerd onder nummer [geldlening 1], met ingang van 2 november 1998, 5,5 op jaarbasis bedraagt en dit percentage niet gewijzigd zal worden voor 2 november 2008. In de brief staat voorts het nieuwe maandbedrag genoemd ad f 613,82. Het maandbedrag is berekend op basis van de resterende som van de geldlening ad f 133.923,67.
- 2.6 Op 5 november 2008 heeft de Bank de ouders van Consument een brief gestuurd waarin staat dat het rentepercentage van de geldlening, geadmineistreerd onder nummer [geldlening 1], met ingang van 2 november 2008 is vastgesteld op 6,1 op jaarbasis en dat het percentage vaststaat tot 2 november 2013. In de brief staat voorts het nieuwe maandbedrag genoemd ad € 232,67. Het maandbedrag is berekend op basis van de resterende som van de geldlening ad € 45.771,91.
- 2.7 In 2015 zijn de ouders van Consument overleden en is Consument opgetreden als erfgenaam.
- 2.8 Op 27 oktober 2015 heeft Consument de Bank een brief gestuurd en verzocht om hem een afschrift te doen toekomen van de oorspronkelijke akte uit 1997 waaruit blijkt dat sprake is geweest van de omzetting van de geldlening van zijn ouders in 1997.
- 2.9 In 2016 is de woning verkocht en is met de opbrengst van de woning het openstaande bedrag bij de Bank ad € 45.771,91 ingelost.
- 2.10 Consument heeft de Bank, al dan niet via een gemachtigde, vanaf 27 oktober 2015 tot begin 2017 meermaals verzocht om middels een originele, door beide ouders ondertekende wijzigingsakte aan te tonen dat in 1997 sprake is geweest van een met de ouders van Consument overeengekomen wijziging van de oorspronkelijke geldlening.
- 2.11 De Bank heeft niet een originele wijzigingsakte uit 1997 overgelegd en Consument heeft op 18 juli 2017 een klacht ingediend bij het Kifid.

- 2.12 De Bank heeft een debiteurenoverzicht overgelegd op naam van [vader consument] met hypotheeknummer [geldlening 1] over de periode 2 september 1999 tot en met 7 mei 2016.
- 2.13 Uit het debiteurenoverzicht volgt dat vanaf september 1999 tot en met augustus 2006 de som van de geldlening € 60.771,91 bedraagt en de hypotheekrente 5,5% is. Het vastgestelde maandbedrag ad € 278,54 is maandelijks voldaan. Vanaf september 2006 tot en met november 2008 is de hypotheekrente 5,2%. In september 2006 heeft een aflossing plaatsgevonden op de geldlening ad € 15.000,- waarna de som van de geldlening € 45.771,91 bedraagt. Het nieuwe vastgestelde maandbedrag ad € 198,34 is maandelijks voldaan. Vanaf december 2008 tot en met november 2013 is de hypotheekrente 6,1%. Het vastgestelde maandbedrag ad € 232,67 is maandelijks voldaan. Vanaf december 2013 tot en met mei 2015 is de hypotheekrente 2,55%. Het vastgestelde maandbedrag ad € 97,27 is maandelijks voldaan. Vanaf juni 2015 tot en met november 2015 is de hypotheekrente 2,45%. Het vastgestelde maandbedrag ad € 93,45 is maandelijks voldaan. Vanaf december 2015 tot en met mei 2016 is de hypotheekrente 2,1%. Het vastgestelde maandbedrag ad € 80,10 is maandelijks voldaan. Op 7 mei 2016 heeft een aflossing plaatsgevonden op de geldlening ad € 45.771,91 waarmee de gehele resterende som van de geldlening is ingelost.



**KiFiD**

HET FINANCIËLE KLACHTENINSTITUUT

## 2.14 De Bank heeft het volgende stuk overgelegd:

**VSB•BANK**

11-03-97

**Akte van wijziging**

kantoonnummer: [REDACTED]

referentie: [REDACTED]

leningsnummer: [REDACTED]

Afd. Hypotheekadministratie

01 MEI 1997

**VSB•BANK**  
VSB Bank N.V.

**De ondertekenden:**

1. a. De heer [REDACTED]  
b. Mevrouw [REDACTED]  
wonende te [REDACTED]  
hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen: de schuldenaar;
2. De naamloze vennootschap VSB Bank N.V., gevestigd te Utrecht, hierna te noemen: de bank;

**In aanmerking nemende:**

dat de bank, dan wel één van haar rechtsvoorgangsters, blijkens akte van geldlening en hypotheekverlening d.d. 2 november 1988 voor notaris [REDACTED] verleden, aan de schuldenaar een geldlening in hoofdsom groot f 170.000,00, hierna te noemen: de hoofdsom of de geldlening, heeft verstrekt. Tot zekerheid voor de betaling van deze geldlening heeft de schuldenaar aan de bank een recht van eerste hypotheek verleend op de onroerende zaak te [REDACTED] kadastraal bekend gemeente [REDACTED]

dat de schuldenaar ter zake als vermeld aan de bank, na betaling van de notis(s) vervallende per 02 april 1997, nog in hoofdsom verschuldigd is een bedrag groot f 133.923,67;

dat de schuldenaar te kennen heeft gegeven de overeenkomst voort te willen zetten onder gewijzigde omstandigheden;

dat de bank zich met het verzoek van de schuldenaar kan verenigen onder handhaving van de bestaande zekerheden, voorwaarden en bepalingen uit vorenbedoelde overeenkomst van geldlening met hypotheekverlening, behoudens de hieronder vermelde wijzigingen dan wel aanvullingen;

**Verklaren te zijn overeengekomen:**

Met ingang van 02 april 1997 gelden voor de geldlening de volgende voorwaarden.

Het rentepercentage wordt vastgesteld op 7,0%\* nominaal op jaarbasis, maandelijks achteraf te voldoen.

- Het rentepercentage zal tot 02 november 1998 door de bank niet gewijzigd kunnen worden. De bank zal tenminste één maand voor een rentewijzigingsdatum het rentepercentage voor een volgende rentevaste periode offeren. De schuldenaar kan dan kiezen uit de verscheidene rentevaste perioden, die de bank alsdan voert.

Op de geldlening behoeven geen aflossingen plaats te vinden, behalve in de gevallen als in artikel 3 van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening vermeld. De geldlening dient alsdan tenstond in haar geheel te worden terugbetaald.

Wijzigings Akk. [REDACTED]

Ingeschreven in het Handelsregister te [REDACTED]

een **fortis** onderneming



**KiFiD**

HET FINANCIËLE KLACHTENINSTITUUT

Akte van wijziging datum: 11-03-97

blad: 2

Leningnummer: [REDACTED]

De bank heeft het recht het verbodene, 5 jaar na heden en vervolgens telkens na een periode van tenminste 5 jaar of zoveel eerder als de bank goedgeeft, op haar kosten te doen taxeren. Indien de waarde van het verbodene naar het oordeel van de bank daartoe aanleiding geeft, kan de bank van de schuldenaar periodieke aflossingen verlangen.

Middels deze akte komt het garantiebepaling van de gemeente [REDACTED] te vervallen.

Alle voorwaarden van voormelde overeenkomst van schuldbekentenis met hypotheekverlening, inclusief eventuele verlengingsovereenkomsten, blijven onverminderd van kracht, voorzover niet afwijkend geregeld in deze overeenkomst.

Voor zover in deze overeenkomst van de reeds voor de geldlening geldende voorwaarden niet is afgeweken, blijven deze voorwaarden van kracht.

De kosten van deze akte bedragen f 250,00, zijnde wijzigingskosten.

Voor dit bedrag ontvangt de schuldenaar een nota.

Aldus opgemaakt en getekend:

te [REDACTED] d.d. 10-03-1997

De schuldenaar [REDACTED]

de bank [REDACTED]

De schuldenaar i.b. [REDACTED]

2.15 Het dossier bevat de volgende notitie:

8/4/97

Van: [redacted]  
Van: [redacted]  
Betreft: [redacted]

[redacted]

Zoals besproken is de alite niet bij de administratie aanwezig. Zij vraagt op de afdeling Woninghypotheken "Onderhands" bleek dat zij de getelende alite nooit retour hebben ontvangen.

Gelieve in de verwoop e.o.a. hartsluiten sup.

Dat over de bemoeienissen van klantenservice

[redacted]

[redacted]

[redacted]

VSBBANK

### 3. Vordering, klacht en verweer

#### Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot vergoeding van het bedrag dat de ouders van Consument onverschuldigd aan de Bank hebben betaald omdat de Bank niet kan bewijzen dat de maandbedragen die na 1997 zijn betaald een rechtsgrondslag hebben.

*Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De ouders van Consument hebben de maandbedragen onverschuldigd aan de Bank betaald.
- 3.3 Consument voert ter onderbouwing van zijn vordering de volgende argumenten aan. Het stuk dat de Bank heeft overgelegd waaruit volgens de Bank zou moeten blijken dat in 1997 de ouders van Consument een wijziging van de geldlening zijn overeengekomen (van een annuïtaire geldlening naar een aflossingsvrije geldlening) komt geen juridische betekenis toe. Dit stuk is geen originele akte van wijziging. Op de eerste pagina is de achternaam van mevrouw [moeder consument] verkeerd gespeld; het stuk is voorzien van handmatig aangebrachte veranderingen en de eerste pagina is niet geparafeerd. Daarnaast blijkt uit de notitie van een medewerker van de Bank van 8 april 1997 dat een wijzigingsakte nooit getekend retour is ontvangen. De mededelingen van de Bank dat het door haar overgelegde stuk een kopie is van de originele ondertekende wijzigingsakte kwalificeren daarmee als misleiding. Consument stelt hiermee in zijn belangen te zijn geschaad. Consument voert aan dat hij recht heeft op, en belang heeft bij een volledige en deugdelijke informatievoorziening en nu de Bank dat niet heeft geboden is niet vast te stellen dat de maandbedragen en de hypotheekaflossingen vanaf 1997 zijn gedaan op basis van een juiste en gerechtvaardigde grondslag.

*Verweer van de Bank*

- 3.4 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 ziet zich gesteld voor de vraag of de betaalde maandbedragen en de hypotheekaflossingen vanaf 1997 zijn gedaan op basis van een juiste en gerechtvaardigde grondslag.
- 4.2 De Bank heeft gesteld dat in 1997 een overeenkomst tot stand is gekomen met de ouders van Consument.

Hiertoe heeft zij een stuk overgelegd en gesteld dat dit een kopie is van de originele wijzigingsakte waaruit blijkt dat de ouders van Consument in maart 1997 met de Bank zijn overeengekomen dat de geldlening wordt omgezet in een aflossingsvrije geldlening, geadministreerd onder nummer [geldlening 1] met de aldaar opgenomen voorwaarden. De Bank heeft daarnaast gesteld dat uit de in de rechtsoverwegingen 2.4; 2.5; 2.6; 2.12 en 2.13 genoemde stukken blijkt dat de hypotheekaflossingen zijn gedaan op basis van een rechtsgeldig tot stand gekomen overeenkomst gesloten met de ouders van Consument.

- 4.3 Consument heeft op het door de Bank overgelegde bewijs gereageerd door te stellen dat het stuk van maart 1997 geen juridische betekenis toekomt en er dus geen grondslag bestaat voor de betaalde maandtermijnen en de hypotheekaflossingen.

4.4 De Commissie overweegt als volgt. Een overeenkomst komt tot stand door een aanbod en de aanvaarding daarvan krachtens artikel 6:217 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (BW). In de overeenkomst moet zowel aanbod als aanvaarding herkenbaar zijn. De Commissie overweegt dat aanvaarding niet uitdrukkelijk plaats hoeft te vinden. Consument miskent met zijn stelling dat een overeenkomst van geldlening ook tot stand kan komen zonder een daartoe ondertekende (onderhandse) akte. De aanvaarding van een aanbod kan ook worden gevonden in het uitvoeren van de overeenkomst. In dit geval is door de ouders van Consument vanaf 1997 een maandbedrag voldaan en is afgelost op de geldlening. Dit blijkt uit het door de Bank overgelegde debiteurenoverzicht. De ouders van Consument hebben zich kennelijk gebonden geacht de maandbetalingen en een aflossing te voldoen. Het is de Commissie niet gebleken dat de ouders van Consument zich op enigerlei wijze hiertegen hebben verzet. De Commissie concludeert dat de maandbedragen en de aflossingen op de geldlening niet onverschuldigd zijn betaald door de (erfgenamen van de) ouders van Consument omdat een overeenkomst tot stand is gekomen tussen de ouders van Consument en de Bank.

## 5. Beslissing

*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](http://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 40 van het Reglement.*