

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-174
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en M.H.P. Leijendekker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 10 januari 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 14 maart 2017
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft middels een hypothecaire geldlening met zijn ex echtgenote een huis gekocht. In 2005 zijn zij gescheiden. Consument heeft tegen haar gezegd: "je mag het huis houden en doe er mee wat je wilt, ik hoef geen winst uit de verkoop als het verkocht wordt". Een rechter heeft in 2009 geoordeeld dat Consument een akte moest tekenen voor de levering van de woning. Desalniettemin blijft Consument op basis van de hypothecaire geldlening hoofdelijk aansprakelijk voor de restschuld. De Bank heeft geen (zorg)plicht om deze schuld van Consument door te halen. De Commissie wijst de vordering af.

1. Procesverloop

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

- het door Consument digitaal ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument, inclusief aanvulling;
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat Consument heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft, samen met zijn voormalig echtgenote, op 20 september 2002 een woning in [plaatsnaam] gekocht (hierna te noemen: de woning). De Bank heeft Consument en zijn voormalig echtgenote een hypothecaire geldlening verstrekt van €157.000,- (hierna: de hypotheekschuld). Uit de hypotheekakte blijkt dat de lening bestaat uit twee delen. Te weten een deel van €62.500,00 (meegroeit hypotheek) tegen een rentetarief van 5,2 procent en een deel van €94.500,00 (aflossingsvrije hypotheek) tegen een rente van 5 procent per jaar.

- 2.2 Op 2 juni 2005 zijn Consument en zijn voormalig echtgenote gescheiden. Consument heeft tegen haar gezegd: “je mag het huis houden en doe er mee wat je wilt, ik hoef geen winst uit de verkoop als het verkocht wordt”.
- 2.3 Op 23 december 2009 is Consument opgeroepen voor een hoorzitting bij de Rechtbank [plaatsnaam 2] om de woning over te dragen aan zijn voormalig echtgenote. Consument heeft bij deze zitting verstek laten gaan. In haar vonnis van 23 december 2009 heeft de Rechtbank [plaatsnaam 2] geoordeeld dat Consument een akte van levering van de woning diende te ondertekenen. Consument bleef hierin in gebreke, met als gevolg dat het vonnis in plaats van de leveringsakte is gesteld.
- 2.4 Op 22 mei 2012 is de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing verklaard op Consument, met de benoeming van een bewindvoerder van Consument. Tijdens het schuldsaneringsproces constateerde de bewindvoerder van Consument dat Consument nog steeds aansprakelijk bleek te zijn voor de hypothecaire schuld jegens de Bank.
- 2.5 Op 16 juni 2015 is de schuldsaneringsregeling van Consument bij vonnis van de Rechtbank Noord-Holland beëindigd.
- 2.6 Uit een uittreksel van het Kadaster blijkt dat op de datum 28 juli 2015 Consument geen (mede) eigenaar meer van de woning was.
- 2.7 Consument heeft daarom de Bank op 25 maart 2016 verzocht zijn hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire schuld door te halen. De Bank heeft dit verzoek niet ingewilligd.
- 2.8 De voormalig echtgenote van Consument heeft sinds de echtscheiding met Consument zelfstandig voldaan aan financiële verplichtingen jegens de Bank. Op 12 oktober 2016 is, bij vonnis van de rechtbank Noord-Holland, de wettelijke schuldsaneringsregeling op de voormalig echtgenote van Consument van toepassing verklaard.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

- 3.1 Consument vordert ontslag uit de hoofdelijkheid van de hypothecaire schuld.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag.
 - De vordering van de Bank is verjaard.
 - De Bank heeft de hypothecaire geldlening verlengd zonder dat Consument daaraan zijn goedkeuring heeft gegeven. Consument betaalt al tien jaar geen rente of aflossing meer aan de Bank en heeft gedurende die periode ook niet geprofiteerd van het hypothecair krediet. Afschriften stuurt de Bank bovendien al lang niet meer naar Consument.
 - Consument is hertrouwd en wil het verleden achter zich laten. De naam van Consument is van de eigendomsakte geschrapt en niet van de hypotheekakte, dit heeft voor problemen gezorgd en dat hadden de Bank en de rechter ook moeten weten.

Bovendien is het inkomen van Consument dermate laag dat een vordering op hem vrijwel niets zou opleveren. Onderzoek naar zijn financiële situatie heeft de Bank niet gedaan. De huidige partner van de voormalig echtgenote van Consument verkeert daarentegen in een financieel betere positie.

- De hypothecaire geldlening valt onder de schone lei en is zodoende niet meer opeisbaar.

Verweer 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 vast dat in 2002 tussen Consument, zijn voormalige echtgenote en de Bank een overeenkomst van hypothecaire geldlening tot stand is gekomen. Consument heeft verklaard hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor het voldoen van de restschuld aan de Bank; hij is op basis van deze hypothecaire geldlening dus gehouden het gehele verschuldigde bedrag van €157.000,- aan de Bank te voldoen.

- 4.2 Na het vonnis van de Rechtbank [plaatsnaam 2] van 23 december 2009 is het eigendomsdeel van Consument in de woning aan zijn voormalig echtgenote overgedragen. Niet gesteld of gebleken is dat de naam van Consument van de hypotheekakte is gehaald. Hij blijft daardoor hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele verschuldigde bedrag van €157.000.

Verjaring

- 4.3 In artikel 3:323 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald dat de verjaringstermijn van een rechtsvordering die tot nakoming van een verbintenis tot zekerheid waarvan een hypotheek strekt, niet verjaart voordat twintig jaren zijn verstreken na de aanvang van de dag volgend op die waarop het hypotheekrecht aan de verbintenis is verbonden. Aangezien de hypotheekakte op 20 september 2002 is opgemaakt, is de vordering waaraan het recht van hypotheek is gekoppeld daarom ten tijde van het indienen van de onderhavige klacht nog niet verjaard.

De schone lei

- 4.4 De beëindiging van de schuldsaneringsregeling van Consument is door de Rechtbank Noord-Holland op 16 juni 2015 uitgesproken. De schone lei heeft echter voor de hypothecaire geldlening van Consument geen gevolgen (HR 10 juni 2016, ECLI:NL:HR:2016:1135).

Bancaire zorgplicht

- 4.5 De Commissie komt vervolgens toe aan de vraag of de Bank gehouden is de hoofdelijke aansprakelijkheid van Consument voor de schuld uit hoofde van de hypothecaire geldlening door te halen. De Bank heeft tweemaal onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om Consument tegemoet te komen in zijn verzoek om ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van de hypothecaire geldlening. Hiertoe heeft de Bank contact gezocht met de voormalige echtgenote van Consument om na te gaan of die de lening met haar nieuwe partner kon dragen.

Op basis van haar financiële gegevens heeft de Bank geconcludeerd dat het op dat moment niet mogelijk was om Consument uit zijn hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan. De Bank heeft nog wel de mogelijkheid aan Consument geopperd om de hypothecaire geldlening te verlagen met een bedrag dat Consument volgens zijn voormalige echtgenote aan haar verschuldigd zou zijn. Consument stelt echter geen bedrag meer aan zijn voormalige vrouw verschuldigd te zijn na de beëindiging van de schuldsanering. De Commissie is van oordeel dat de Bank hiermee onder de gegeven omstandigheden voldoende invulling aan de op haar rustende zorgplicht heeft gegeven. Het verwijt van Consument dat de Bank onvoldoende invulling heeft gegeven aan de op haar rustende zorgplicht omdat hij van de eigendomsakte van de woning is geschrapt, maar nog wel hoofdelijk aansprakelijk is voor de hypothecaire geldlening volgt de Commissie niet. De Bank heeft immers geen rol gespeeld in de schrapping van de naam van Consument van de eigendomsakte. De Commissie begrijpt de moeilijke positie waarin Consument zich momenteel bevindt, maar daaraan is de Bank geen debet. Het argument van Consument dat de Bank de hypothecaire geldlening zonder zijn goedkeuring heeft verlengd kan daaraan niet afdoen.

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.

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.