Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0648

(mr. E.C. Ruinaard, voorzitter, prof. mr. drs. M.L. Hendrikse,
mr. M.E.J. Bracco Gartner, leden en mr. R.E. van Lambalgen, secretaris)

Datum uitspraak	26 juli 2024
Klacht van	Mevrouw [naam 1] en de heer [naam 2], verder gezamenlijk te noemen de klagers
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Beslissing over de behandelbaarheid
Uitkomst	Klacht niet behandelbaar
Bijlage	Relevante bepalingen uit het reglement van de Geschillencommissie Kifid

Samenvatting

Behandelbaarheid. Volgens de bank is er sprake van een beleggingspand en is de klacht daarom niet-behandelbaar. De commissie is het daarmee eens. Hoewel de klagers hun dochter in het pand lieten wonen zonder daarvoor huur in rekening te brengen, acht de commissie het aannemelijk dat de klagers de bedoeling hebben gehad om op enig moment inkomsten te verwerven met het pand. Dit is een ondernemingsactiviteit; de klagers zijn daarom geen 'privépersoon' in de zin van het reglement. De commissie verklaart de klacht niet-behandelbaar.

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen.

1.2 De bank heeft onder verwijzing naar vraag 36 onder 3 van het reglement aan de voorzitter van de Geschillencommissie verzocht te beslissen dat de bank eerst alleen verweer mag voeren tegen het feit dat Kifid de klacht van de klagers (voorlopig) in behandeling heeft genomen. De voorzitter heeft dit verzoek gehonoreerd, waarna de bank een verweerschrift bij Kifid heeft ingediend. Vervolgens heeft Kifid de klagers de gelegenheid geboden om te reageren op het verweerschrift van de bank, van welke gelegenheid zij gebruik hebben gemaakt.

1.3 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 In 2005 hebben de klagers een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank (hierna: de hypothecaire geldlening uit 2005).

Het ging om een geldlening van € 320.000,- voor de aankoop van een pand aan [adres 1] in Utrecht. In het financieringsvoorstel van de bank wordt dit pand als “beleggingspand” aangeduid en de geldlening als een zakelijke financiering behandeld. Tevens is in het financieringsvoorstel onder “te stellen zekerheden” niet alleen een recht van hypotheek, maar ook “verpanding huurpenningen” opgenomen.

2.2 In de periode 2005-2007 heeft één van de dochters van de klagers in dit pand gewoond.

2.3 In april 2007 hebben de klagers het pand aan [adres 1] verkocht voor € 575.000,-. De hypothecaire geldlening uit 2005 is evenwel niet afgelost.

2.4 Eveneens in april 2007 hebben de klagers voor hun dochter een pand aan [adres 2] in Utrecht gekocht voor een bedrag van € 216.000,-. De bank heeft hiervoor geen nieuwe financiering verstrekt.

2.5 In verband met de verkoop van het pand aan [adres 1] is het recht van hypotheek op het pand aan [adres 1] doorgehaald. Wél heeft de dochter van de klagers een recht van hypotheek verstrekt aan de bank op het pand aan [adres 2] tot zekerheid van terugbetaling van de hypothecaire geldlening uit 2005.

De klacht en vordering

2.6 De klagers stellen dat zij in 2005 een hypothecaire geldlening van € 320.000,- hebben afgesloten voor de aankoop van het pand aan [adres 1] en dat zij deze geldlening in 2007 wilden aflossen en een nieuwe geldlening van € 216.000,- wilden afsluiten voor de aankoop van het pand aan [adres 2]. Dit is echter nooit goed verwerkt door de bank. Zij vorderen terugbetaling van de al die jaren betaalde rente op het verschil tussen € 320.000,- en € 216.000,- (oftewel het deel van de geldlening dat volgens hen niet nodig was).

Het verweer

2.7 De bank heeft een niet-behandelbaarheidsverweer gevoerd. Volgens de bank is er sprake van een beleggingspand en zijn de klagers daarom geen ‘consument’ in de zin van het reglement van de Geschillencommissie Kifid.

3. De beoordeling

3.1 In deze uitspraak zal de commissie uitsluitend oordelen over de vraag of zij de klacht in behandeling kan nemen.

3.2 Op grond van vraag 1 van het reglement (zie bijlage bij deze uitspraak) behandelt Kifid klachten over financiële diensten en moet degene die de klacht indient de financiële dienst als privépersoon afnemen. In vraag 5 van het reglement staat dat iedereen die als privépersoon een financiële dienst afneemt, een klacht kan indienen.

Voor de behandelbaarheid van de klacht is dus van belang of de klagers als 'privépersoon' kunnen worden beschouwd.[1] Een 'privépersoon' wordt in vraag 5 onder 1 van het reglement gedefinieerd als "de natuurlijke persoon die de financiële dienst afneemt voor privéactiviteiten, dus niet voor handels-, bedrijfs-, ambachts-, of beroepsactiviteiten". In eerdere uitspraken van Kifid is geoordeeld dat het aanhouden van een pand met de bedoeling om daarmee inkomsten te verwerven, zonder dat daarbij sprake is van eigen bewoning, een ondernemingsactiviteit is.[2]

3.3 De klacht van de klagers ziet op de financiering voor een pand dat zij in 2005 hebben aangekocht voor hun studerende dochter en dat zij in 2007 (met veel overwaarde) hebben verkocht. In de periode 2005-2007 heeft de dochter van de klagers in het pand gewoond. Er is dus geen sprake van eigen bewoning door de klagers.

3.4 De vervolgvraag is of de klagers de bedoeling hebben gehad om inkomsten te genereren uit het pand aan [adres 1]. In deze zaak speelt de bijzonderheid dat de klagers het pand niet aan een derde verhuurden, maar hun studerende dochter daar lieten wonen zonder dat de klagers daarvoor huur in rekening brachten. Hoewel de commissie zich goed kan voorstellen dat de klagers het aankopen van het pand aan [adres 1] daarom niet als ondernemings-activiteit zien, is daar naar het oordeel van de commissie wél sprake van. Dat heeft te maken met het volgende. Aangezien het niet aannemelijk is dat de dochter gedurende de gehele looptijd van de lening in het pand zou blijven wonen, lag het (bij het afsluiten van de hypothecaire geldlening in 2005) in de lijn der verwachting dat de klagers het pand op enig moment – dus nadat de dochter klaar was met haar studie en naar een andere woning zou verhuizen – het pand aan derden zouden verhuren of het pand (met winst) zouden verkopen. De commissie acht het daarom aannemelijk dat de klagers de bedoeling hebben gehad om *op enig moment* inkomsten te verwerven met het pand aan [adres 1]. Dit betekent dat er sprake was van een ondernemingsactiviteit.

3.5 Kortom: de klagers kunnen in deze zaak niet als privépersoon worden aangemerkt. Dit betekent dat de commissie de klacht niet inhoudelijk in behandeling mag nemen.

3.6 De argumenten van de klagers leiden niet tot een andere conclusie. In reactie op het niet-behandelbaarheidsverweer van de bank hebben de klagers aangevoerd dat de bank hen aan het einde van de interne klachtenprocedure naar Kifid heeft verwezen. De klagers vinden het daarom flauw dat de bank zich nu opeens op het standpunt stelt dat zij met hun klacht niet bij Kifid terecht kunnen. De commissie overweegt dat de bank op grond van artikel 42 Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo) verplicht is om consumenten te informeren over de mogelijkheid om de klacht voor te leggen aan Kifid.

---

[1] Voor de volledigheid merkt de commissie op dat het overduidelijk is dat de klagers niet kunnen worden aangemerkt als 'kleinzakelijk ondernemer' in de zin van artikel 12 van het reglement. Om die reden gaat het in deze zaak enkel om de vraag of de klagers als 'privépersoon' kunnen worden aangemerkt.

[2] Zie onder meer GC Kifid nr. 2018-011, 2019-530, 2020-559, 2021-0414 en 2022-0615.

Kifid dient telkens zelf te beoordelen of zij op grond van haar reglement bevoegd is een klacht in behandeling te nemen. Dit betekent dat de bank in een klachtprocedure bij Kifid de stelling mag innemen dat de klacht niet-behandelbaar is. De conclusie blijft daarom dat de commissie de klacht niet inhoudelijk mag behandelen.

4. De beslissing

De commissie verklaart de klacht niet-behandelbaar.

In deze uitspraak is de commissie tot de conclusie gekomen dat uw klacht niet-behandelbaar is. Tegen deze beslissing kunt u geen beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Desgewenst kunt u zich tot de burgerlijke rechter wenden.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 oktober 2023, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl

Bijlage - Relevante bepalingen uit het Reglement voor de behandeling van klachten door de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening van de Stichting Klachteninstituut financiële dienstverlening (Kifid) – vanaf 1 oktober 2023

1. Waarover kunt u als consument klagen bij Kifid?

1. Kifid behandelt klachten over financiële diensten waarop Nederlands recht van toepassing is. U moet de financiële dienst als privépersoon afnemen. Met een financiële dienst bedoelen wij: (...)

5. Wie kan een klacht indienen als consument?

1. Iedereen die als privépersoon een financiële dienst afneemt, kan een klacht indienen. Hiermee bedoelen wij: de natuurlijke persoon die de financiële dienst afneemt voor privéactiviteiten, dus niet voor handels-, bedrijfs-, ambachts-, of beroepsactiviteiten. Als een financiële dienst ook voor zakelijke doeleinden van de natuurlijke persoon is afgenomen, dan mogen die doeleinden niet overheersen.
(...)