Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0404

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. F. Faes, secretaris)

Datum uitspraak	30 mei 2023
Klacht van	mevrouw [naam 1] (hierna: consument 1) en de heer [naam 2] (hierna: consument 2), verder samen te noemen de consumenten
Tegen	ABN Amro Hypotheken Groep B.V. h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amersfoort, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Na advies en bemiddeling door een onafhankelijke hypotheekadviseur hebben de consumenten in november 2006 bij de bank een hypothecaire geldlening afgesloten. In 2008 is de woning executoriaal verkocht. De verkoopopbrengst was onvoldoende om de geldlening volledig af te lossen, waarna er een restschuld is overgebleven. De consumenten stellen dat er sprake is van overkreditering en vorderen vergoeding van de geleden schade. De commissie oordeelt dat het beroep van de bank op verjaring slaagt. De vorderingen worden afgewezen.

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. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) het verweerschrift van de bank; 3) de repliek van de consumenten en 4) de dupliek van de bank.

1.2 De consumenten zijn in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde de heer mr. F. Jansen van Shureluck B.V.

1.3 Na afloop van de schriftelijke fase van de procedure is het dossier op verzoek van de consumenten aangehouden teneinde partijen in de gelegenheid te stellen tot een onderlinge oplossing te komen. Omdat een onderlinge oplossing niet mogelijk bleek, hebben de consumenten de commissie verzocht om uitspraak te doen.

1.4 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.

1.5 De consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 In augustus 2006 hebben de consumenten zich voor advies en bemiddeling inzake de financiering van een gezamenlijke woning aan het [straatnaam 1] te [plaatsnaam] (hierna: woning 1) tot een onafhankelijke hypotheekadviseur gewend.

2.2 Ten tijde van de hypotheekaanvraag was consument 2 reeds eigenaar van de woning aan het [straatnaam 2] te [plaatsnaam] (hierna: woning 2), waarvoor hij een hypothecaire geldlening had afgesloten. Ook hadden de consumenten in maart 2006 samen een doorlopend consumptief krediet van € 10.000,- (hierna: het krediet) afgesloten met een effectieve rente op jaarbasis van 9,9%. Daarnaast beschikten de consumenten over een krediet van € 1.250,-.

2.3 De hypotheekadviseur heeft voor de consumenten een hypotheekofferte aangevraagd bij (de rechtsvoorganger van) de bank. In het kader van de hypotheekaanvraag heeft de bank van consument 1 onder andere een loonstrook van september 2006 en een werkgeversverklaring, ondertekend op 18 oktober 2006, ontvangen. In de werkgeversverklaring staat dat het een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd betreft en dat er geen voornemens zijn om het dienstverband binnenkort te beëindigen. Ook heeft de bank een taxatierapport van 12 augustus 2006, uitgevoerd door een erkend taxateur, ontvangen. Daarin staat dat de onderhandse verkoopwaarde van woning 1 vrij van huur en gebruik € 350.000,- bedraagt.

2.4 Bij beschikking van 23 augustus 2006 heeft de kantontrechter de arbeidsovereenkomst tussen consument 1 en haar werkgever per 1 oktober 2006 ontbonden.

2.5 In het kader van de hypotheekaanvraag heeft de bank op 30 oktober 2006 een BKR-toets gedaan.

2.6 Op 17 oktober 2006 heeft de bank een offerte voor een hypothecaire geldlening ter hoogte van € 364.323,- (hierna: de geldlening) uitgebracht, welke door de consumenten op 19 oktober 2006 is ondertekend. De hypotheekakte is op 6 november 2006 gepasseerd.

2.7 In 2007 zijn er betalingsachterstanden ontstaan op de geldlening. Consument 1 heeft zich in een ontslagprocedure laten bijstaan door een advocaat. Consument 1 heeft de declaratie van de advocaat onbetaald gelaten, waarna de advocaat in juli 2007 beslag heeft gelegd op woning 1. De geldlening is hierdoor geheel opeisbaar geworden. Woning 1 is op 4 november 2008 via een executieveiling verkocht. De verkoopopbrengst was onvoldoende om de schuld aan de bank te kunnen voldoen. De restschuld bedroeg € 151.705,40.

2.8 In 2017 is consument 1 een procedure tegen de bank gestart bij de Rechtbank Limburg in verband met een beslaglegging op een uitkering. Ook heeft consument 2 in 2018 contact gehad met de AFM en ACM. De consumenten hebben in november 2018 een klacht ingediend bij Kifid met betrekking tot de executieverkoop van woning 1. De Geschillencommissie heeft geoordeeld dat de klacht niet behandelbaar was. Hierop hebben de consumenten hun klacht voorgelegd aan de Commissie van Beroep; zij heeft de vordering afgewezen.

2.9 Bij brief van 1 februari 2022 hebben de consumenten een klacht ingediend bij de bank, waarin zij zich op het standpunt hebben gesteld dat er sprake is van overkreditering. Verdere uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht van de consumenten, waarna zij hun klacht op 3 mei 2022 bij Kifid hebben ingediend.

De klacht en vorderingen

2.10 Ten eerste vorderen de consumenten vergoeding van € 251.226,73, vermeerderd met wettelijke rente vanaf 6 november 2006. Het gevorderde bedrag bestaat uit het vermogensverlies ontstaan door de executieverkoop van beide woningen en de rente berekend over de overkreditering.
Ten tweede vorderen de consumenten – zoals verzocht in hun repliek – een immateriële schadevergoeding van minimaal € 25.000,- per persoon voor de emotionele stress die het handelen van de bank tot gevolg heeft gehad.
Tot slot vorderen de consumenten vergoeding van de door hen gemaakte proceskosten op basis van het liquidatietarief.

2.11 Aan deze vordering hebben de consumenten ten grondslag gelegd dat de bank toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van haar (bijzondere) zorgplicht ten opzichte van de consumenten. Ook heeft de bank haar waarschuwingsplicht geschonden. Volgens de consumenten is er sprake van overkreditering. Zo heeft de bank nagelaten om bij het aangaan van de geldlening rekening te houden met de twee consumptieve kredieten. Daarnaast had de bank het inkomen van consument 1 niet, althans niet volledig, mogen meenemen voor de financiering van woning 1. Consument 2 had immers al een geldlening op zijn naam staan en de huurinkomsten van woning 2 konden wegvallen. Voorts heeft de bank bij de kredietverstrekking geen rekening gehouden met het ontslag van consument 1 per 1 oktober 2006, waardoor haar inkomen sterk daalde. De bank had de consumenten in ieder geval moeten wijzen op de risico's van de betaalbaarheid van de af te sluiten geldlening. Verwijtbaar is dat de bank niet heeft getoetst of de consumenten de effecten van de voorwaarden waaronder de bank de geldlening verstrekte, voldoende hebben doorgrond en of zij bereid waren om het risico te lopen dat zij de maandlasten niet zouden kunnen betalen De bank had moeten kijken naar de risico's die konden ontstaan na het afsluiten van de geldlening.

Kort na het afsluiten van de geldlening zijn de huurders van woning 2 hun verplichtingen niet nagekomen en hebben woning 2 ook zwaar beschadigd achtergelaten. Ook heeft consument 2 in oktober 2007 te horen gekregen dat zijn arbeidsovereenkomst per 1 november 2008 werd beëindigd. Na zijn ontslag kreeg hij een WW-uitkering. Gelet op het voorgaande is de bank in haar verplichtingen jegens de consumenten toerekenbaar tekortgeschoten en heeft zij een onrechtmatige daad gepleegd met schadeplichtigheid als gevolg, aldus de consumenten.

2.12 De consumenten betwisten dat de vordering, zoals door de bank gesteld, op grond van artikel 3:310 Burgerlijk Wetboek (hierna: BW), is verjaard. De verjaringstermijn van vijf jaar pas is gaan lopen op het moment dat de consumenten op de hoogte waren van de zorgplichtschending door de bank met mogelijke schade als gevolg. Daarvan is niet al sprake als de maandlast bekend is of het maandinkomen lager wordt. Bovendien is de verjaringstermijn van 20 jaar nog niet verstreken. De consumenten betwisten eveneens dat zij op grond van artikel 6:89 BW te laat hebben geklaagd.

Het verweer

2.13 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar gaat het in deze klacht over?

3.1 De commissie dient te oordelen over de vraag of er sprake is van overkreditering. Met overkreditering wordt de situatie bedoeld waarin een geldlening aan een consument wordt verstrekt, terwijl die consument de lasten daarvoor niet kan dragen op basis van zijn financiële situatie. Tot welke verplichtingen deze zorgplicht in een bepaald geval leidt, dient naar vast oordeel van de commissie te worden beoordeeld op basis van de wet- en regelgeving en de inzichten ten tijde van verstrekking van de geldlening (in dit geval najaar 2006). De commissie zal – zoals ook door partijen in hun schriftelijke stukken bevestigd – niet oordelen over (de gebeurtenissen in) de periode na de verstrekking van de geldlening en de executoriale verkoop van woning 1.

Verjaring

3.2 Als meest verstrekkende verweer heeft de bank zich op het standpunt gesteld dat dat de vordering van de consumenten op de voet van artikel 3:310 lid 1 BW is verjaard. Alvorens toe te komen aan een inhoudelijke beoordeling van het geschil, zal de commissie dus eerst moeten onderzoeken of dit formele verweer van de bank slaagt.

3.3 De bank heeft zich op het standpunt gesteld dat de vordering van de consumenten is verjaard.

Zij heeft daartoe aangevoerd dat de consumenten sinds november 2008 bekend waren met het feit dat zij relatief kort na de verstrekking van de financiering niet meer aan hun betalingsverplichtingen konden voldoen, waarna de woning uiteindelijk op 4 november 2008 via een executieveiling is verkocht. De consumenten beroepen zich nu veertien jaar later dat er sprake is van overkreditering. De consumenten hebben in de afgelopen jaren meermaals geprocedeerd tegen de bank, het is echter pas recent en in deze klachtprocedure dat consumenten zich beroepen op schending van een zorgplicht.

Juridisch kader verjaring (artikel 3:310 BW)

3.4 Op grond van artikel 3:310 BW verjaart een rechtsvordering tot vergoeding van schade door verloop van vijf jaren na aanvang van de dag, volgende op die waarop de benadeelde zowel met de schade als met de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden, en in ieder geval door verloop van twintig jaren na de gebeurtenis waardoor de schade is veroorzaakt. Naar vaste rechtspraak van de Hoge Raad moet de eis dat de benadeelde bekend is geworden met zowel de schade als de daarvoor aansprakelijke persoon aldus worden opgevat dat het hier gaat om een daadwerkelijke bekendheid, zodat het enkele vermoeden van het bestaan van schade dan wel het enkele vermoeden welke persoon voor de schade aansprakelijk is, niet voldoende is.[1]. Dit betekent dat de verjaringstermijn van artikel 3:310 BW pas begint te lopen op de dag na die waarop de benadeelde daadwerkelijk in staat is een rechtsvordering tot vergoeding van de door hem geleden schade in te stellen. Daarvan zal sprake zijn als de benadeelde voldoende zekerheid – die niet een absolute zekerheid behoeft te zijn – heeft verkregen dat schade is veroorzaakt door tekortschietend of foutief handelen van de betrokken persoon. Op welk tijdstip de verjaringstermijn is gaan lopen, is afhankelijk van de relevante omstandigheden van het geval.

3.5 De hiervoor genoemde regels zien op gevallen waarin de benadeelde onbekend is met of redelijkerwijs in onzekerheid verkeert over het bestaan van schade, de oorzaak van de schade of de voor het ontstaan van de schade verantwoordelijke persoon. Deze regels houden niet in dat voor het gaan lopen van de verjaringstermijn is vereist dat de benadeelde – behalve met de feiten en omstandigheden die betrekking hebben op de schade en de daarvoor aansprakelijke persoon – daadwerkelijk bekend is met de juridische beoordeling van die feiten en omstandigheden.[2] Dit betekent evenmin dat is vereist dat de benadeelde steeds ook met de (exacte) oorzaak van de schade bekend is.[3] Het antwoord op de vraag op welk tijdstip de verjaringstermijn is gaan lopen, is afhankelijk van alle ter zake dienende omstandigheden.[4]

[1] HR 24 januari 2003, ECLI:NL:HR:2003:AF0694 en HR 22 april 2022, ECLI:NL:HR:2022:627.
[2] HR 26 november 2004, ECLI:NL:HR:2004:AR1739.
[3] HR 20 februari 2004, ECLI:NL:HR:2004:AN8903.
[4] HR 14 november 2014, ECLI:NL:HR:2014:3240.

Zijn de vorderingen van de consumenten verjaard?

3.6 De commissie is gelet op de feiten en omstandigheden en het geschetste beoordelingskader van artikel 3:310 lid 1 BW van oordeel dat het beroep van de bank op verjaring slaagt. Wat er ook zij van de vraag of de consumenten ten tijde van de verstrekking van de geldlening in 2006 al op de hoogte waren van de door hen gestelde schade en de daarvoor aansprakelijke partij; zij moeten daarmee in ieder geval voldoende bekend zijn geweest op het moment dat woning 1 op 4 november 2008 via een executoriale verkoop werd verkocht, waarbij de verkoopopbrengst onvoldoende was om de schuld aan de bank te kunnen voldoen. Er was immers duidelijk sprake van een restschuld uit hoofde van de door de bank verstrekte geldlening en in die context was toen het moment daar om de vraag te stellen of ze niet een te grote/niet meer inlosbare lening waren aangegaan, en is de verjaringstermijn van vijf jaar gaan lopen. Dit betekent dat de vorderingen van de consumenten al in 2013 zijn verjaard, nu gesteld noch gebleken is dat deze eerder zijn gestuit.

Conclusie

3.7 Gelet op het voorgaande worden de vorderingen afgewezen. Het beroep van de bank op schending van de klachtplicht alsmede de overige stellingen hoeven, gelet op het voorgaande, niet te worden besproken.

4. De beslissing

De commissie wijst de vorderingen af.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

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