

## Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0241

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. Y.A. Gottenbos, secretaris)

|                 |                                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Datum uitspraak | 25 maart 2025                                                                |
| Klacht van      | De consument                                                                 |
| Tegen           | Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank |
| Aard uitspraak  | Niet-bindend advies                                                          |
| Uitkomst        | Vorderingen afgewezen                                                        |
| Bijlage         | Relevante bepaling uit wet- en regelgeving en de overeenkomst                |

### Samenvatting

Derdenhypotheek. De consument heeft in 2015, na advies van een adviseur van de bank, een KeuzePlus Hypotheek met een kredietlimiet van € 50.000,- bij de bank afgesloten. Als zekerheid voor de nakoming van de vordering van de bank is een hypotheekrecht gevestigd op de woning van de (inmiddels ex-)partner van de consument. In 2023 heeft de bank afstand gedaan van haar hypotheekrecht en heeft de ex-partner haar woning verkocht. De consument stelt dat de bank geen afstand had mogen doen van haar hypotheekrecht zonder dat de verkoopopbrengst van de woning van de ex-partner zou worden gebruikt om het opgenomen bedrag van de KeuzePlus Hypotheek af te lossen. Ook stelt hij dat de (adviseur van de) bank hem bij het aangaan van de geldlening onjuist en onvolledig heeft geadviseerd. Volgens de consument heeft de bank hem onvoldoende gewezen op de risico's. De commissie volgt de consument niet in zijn standpunten. De klacht is ongegrond en 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 consument; 2) het verweerschrift van de bank; 3) de repliek van de consument en 4) de dupliek van de bank.
- 1.2 De bank is in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde mr. M. van den Broek, advocaat, kantoorhoudende te Den Haag.
- 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.
- 1.4 De consument heeft 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 2015 heeft de consument zich tot de bank gewend voor (advies over een) financiering. De bank is in deze zaak zowel adviseur als geldverstrekker.
- 2.2 Op 19 oktober 2015 heeft een oriëntatiegesprek plaatsgevonden tussen een adviseur van de bank, de consument en de (inmiddels ex-)partner van de consument (hierna: de ex-partner). In de administratie van de bank heeft de adviseur van de bank het volgende opgenomen over het gesprek:

*“Zijn vriendin heeft woning gekocht en dit uit eigen middelen betaald. Ze wonen hier vanaf het begin samen. Zij is eigenaar en ze hebben geen samenlevingscontract en of testament. Hij heeft wat kredieten bij elkaar zo'n 10.000 en hij wil deze graag hypotheek financieren en daarnaast willen ze ruimte zodat ze geld kunnen opnemen indien nodig. Ze verwachten de ketel zo te moeten vervangen en andere werkzaamheden. Zij heeft al haar middelen in de woning gestoken. Ze studeert [studie] en hoopt dit juli af te sluiten. Hij is ass. accountmanager MKB en heeft een tijdelijk dienstverband. Hij geeft aan wel een wgv met intentie te ontvangen. Ze willen zijn kredieten totaal 10.000 en bijkomende kosten totaal 12.500 financieren in een lineaire lening die in 10 jaar wordt afgelost en daarnaast een KPH limiet 50.000. Hen naar notaris doorverwezen omdat hij debiteur wordt en geen eigenaar van de woning zodat dit niet echt aan te bevelen is. Ze gaan contact opnemen met notaris om zaken vast te leggen en zich hierover te laten adviseren. Ze komen er dan op terug en uploaden de documenten zodat adviesgesprek kan plaatsvinden.”*

- 2.3 Op 25 november 2015 heeft een tweede gesprek plaatsgevonden tussen de adviseur van de bank, de consument en de ex-partner. In de administratie van de bank heeft de adviseur van de bank het volgende over het gesprek opgenomen:

*“Ze zijn bij de notaris geweest en die heeft haar duidelijk op de consequenties gewezen van het vestigen van hypotheek op haar woning. Ze willen het op deze wijze doen om de maandlasten voor hem te verlagen en zo versneld de leningen te kunnen aflossen. De KPH van 50.000 zal wellicht ook nog gebruikt worden voor verbouwing en of studie van mevrouw. Er op gewezen dat als ze voor significant bedrag gaan verbouwen een lening met aflosverplichting wel fiscaal voordeel biedt. Gezien de WOZ waarde van de woning zal aftrek wellicht toch al niet van toepassing zijn. Op het moment dat dit aan de orde is gaan ze bij de bank informeren. Voor de lening van 12.500 wordt een orv door haar afgesloten op zijn leven zodat ze hier geen financiële consequenties uit heeft.”*

- 2.4 Op 1 december 2015 heeft de adviseur van de bank een adviesrapport aan de consument en de ex-partner uitgebracht.

- 2.5 Op 3 december 2015 heeft de bank aan de consument een offerte uitgebracht voor een lineaire hypothecaire geldlening van € 12.500,- en een KeuzePlus Hypotheek met een kredietlimiet van € 50.000,-. In de offerte staat onder meer:

***“Hoe betaalt u de leningdelen terug?”***

***Lineaire Hypotheek € 12.500,-***

*Bij de Lineaire Hypotheek betaalt u in tien jaar per maand € 104,17 terug van uw leningdeel. U betaalt dit bedrag tegelijk met de rente. Het leningdeel daalt dus per maand. Ook betaalt u rente over het leningdeel dat u nog niet heeft terugbetaald. Na tien jaar heeft u de hele Lineaire Hypotheek van € 12.500,- terugbetaald.*

***KeuzePlus Hypotheek € 50.000,-***

*Bij de KeuzePlus Hypotheek kunt u tot een limiet van € 50.000,- geld opnemen. U neemt bij aanvang van het krediet € 0,- op. U betaalt alleen rente over het bedrag dat u heeft opgenomen. U kunt uw KeuzePlus Hypotheek als een krediet op een betaalrekening gebruiken. U betaalt dit krediet terug met uw eigen geld. Of anders, bijvoorbeeld als u uw woning verkoopt.  
(...)*

***Welke belangrijke risico's hebben we besproken?***

*We hebben met u gesproken over de risico's van de lening. Deze risico's horen bij de keuzes die u heeft gemaakt bij de lening. Tijdens ons adviesgesprek heeft u van ons klantinformatie gekregen. In de Klantinformatie Lenen & Wonen kunt u meer lezen over risico's. Belangrijke risico's voor u zijn:*

*- u betaalt over een deel van de lening alleen rente. U leent van ons € 62.500,-. U wilt € 12.500,- terugbetalen. U houdt na het terugbetalen dus nog een schuld over.  
(...)*

***Wat kunnen deze risico's voor u betekenen?***

*Als u de lasten van de lening niet meer kunt betalen kunnen wij uw woning verkopen. Het kan dan zijn dat bij verkoop van uw woning de opbrengst te laag is. In dat geval houdt u een schuld over. Hoe minder uw woning opbrengt, hoe groter de schuld die u kunt overhouden.*

*U heeft ons verteld dat u deze risico's begrijpt en accepteert.*

***Wat moet u doen?***

*Hierboven heeft u al onze afspraken kunnen lezen. Voordat wij deze voor u regelen, moet u eerst het volgende doen:*

*1. U moet ons één of meer rechten geven:*

***A. Hypotheekrecht***

*- een nieuw te vestigen eerste hypotheekrecht voor een bedrag van € 100.000,- op een appartement aan de [adres woning van de ex-partner];*

*Geeft u ons een hypotheekrecht? Dan kunnen wij uw woning verkopen. Bijvoorbeeld als u de rente niet op tijd betaalt of als u de lening niet op tijd terugbetaalt. U geeft ons dit hypotheekrecht voor alles wat u aan ons verschuldigd bent, nu en in de toekomst. Wij noemen dit hypotheekrecht een bankhypotheek.(...)”*

- 2.6 De consument heeft de offerte geaccepteerd. De ex-partner heeft het recht van hypotheek op haar woning (hierna: de woning) verleend aan de bank tot zekerheid voor alles wat de bank van de consument te vorderen heeft. Op 28 december 2015 is de hypotheekakte gepasseerd bij de notaris.
- 2.7 Op 31 december 2015 heeft de consument de ex-partner een volmacht verleend om te beschikken over de kredietfaciliteit op de rekening behorend bij de KeuzePlus Hypotheek (hierna: de geldlening). Op 16 januari 2019 heeft de consument deze volmacht ingetrokken.
- 2.8 In januari 2023 heeft de ex-partner haar woning verkocht. De bank heeft daarbij afstand gedaan van haar hypotheekrecht op de woning en de hypothecaire inschrijving is doorgehaald in de openbare registers. In het najaar van 2023 is de consument hiervan op de hoogte geraakt.

#### *De klacht en de vorderingen*

- 2.9 De consument vordert dat de bank wordt verplicht om de geldlening van € 50.000,- kwijt te schelden of een schadevergoeding van € 50.000,- te betalen. Ook vordert de consument wettelijke rente over € 50.000,- vanaf 9 januari 2023. Daarnaast vordert hij € 2.000,- in verband met de lineaire hypothecaire geldlening en een vergoeding van betaalde rente en aflossing sinds de verkoop van de woning. Verder vordert de consument € 2.240,- aan juridische kosten. Aan deze vorderingen legt de consument het volgende ten grondslag.
- 2.10 De bank heeft, zonder enig overleg met de consument, afstand gedaan van haar hypotheekrecht zonder dat de verkoopopbrengst van de woning is aangewend voor de aflossing van de geldlening. De consument heeft van de bank begrepen dat een medewerker van de bank de aan het hypotheekrecht gekoppelde geldlening over het hoofd heeft gezien en dat de bank daarom aan de notaris heeft bevestigd dat er geen schuld bestond die ingelost hoefde te worden. De consument ziet zich hierdoor geconfronteerd met een restschuld van € 50.000,- zonder onderpand. De bank beroept zich op een risicovolle constructie, de derdenhypotheek, waarbij de consument als schuldenaar verantwoordelijk is voor de terugbetaling van de geldlening. De bank vergeet daarbij te vermelden dat de constructie in samenspraak tussen de consument, de bank en de ex-partner als zekerheid voor de consument bedacht is. De consument heeft op verzoek van de bank bij de notaris vast laten leggen dat de volgorde van verhaal bij verkoop van de woning zou zijn om eerst de openstaande vorderingen van de consument af te lossen. Te meer omdat de ex-partner een volmacht had om over de geldlening te beschikken. Deze volmacht is op verzoek van de bank verleend.

- 2.11 In de tekst van de hypotheekakte<sup>1</sup> staat uitdrukkelijk dat bij verkoop van de woning, de verkoopopbrengst gebruikt moet worden om de schuld van de consument af te lossen. De bank heeft doordat zij afstand heeft gedaan van het hypotheekrecht dus gehandeld in strijd met de bepalingen van de hypotheekakte. Daarnaast was het vrijgeven van het hypotheekrecht jegens de consument onrechtmatig althans in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid (volgens artikel 6:2 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW)). Het had op de weg van de bank gelegen om ter bescherming van de belangen van de consument de voorwaarde te stellen dat bij verkoop van de woning de geldlening zou worden afgelost met de verkoopopbrengst van de woning.
- 2.12 Daarnaast is de bank tekortgeschoten in haar verplichting om de consument juist en volledig te adviseren en hem te behoeden voor het aangaan van onbekende en onverantwoorde risico's. De consument had bij het afsluiten van de geldlening nog nooit eerder een woning gekocht of een hypothecaire geldlening afgesloten. Er was sprake van een ingewikkeld product, te weten een geldlening waarvan de consument de enige schuldenaar was, terwijl de ex-partner eigenaar was van de woning die als onderpand diende. Daarnaast werd aan de ex-partner een volmacht verstrekt waarmee zij rechtstreeks kon beschikken over de geldlening waarvoor de consument schuldenaar was.
- 2.13 Het had gelet op bovenstaande op de weg van de bank gelegen om de constructie te ontraden. In ieder geval had de bank de consument duidelijk moeten wijzen op de specifieke risico's die voor hem aan de geldlening verbonden waren. De consument werd alleen als schuldenaar aangemerkt, terwijl de woning die als onderpand werd gebruikt van de ex-partner was, die via een volmacht over de geldlening kon beschikken. De bank heeft in het advies en in de offerte op geen enkele manier aandacht besteed aan deze situatie. Het adviesrapport en de offerte zijn zo opgesteld alsof de consument zelf eigenaar was van de woning althans consument en de ex-partner beiden eigenaar waren van de woning en beiden aansprakelijk waren voor de geldlening. De consument is door het adviesrapport en door de offerte op het verkeerde been gezet. Door de inhoud van de hypotheekakte, in combinatie met de inhoud van de offerte en het adviesrapport, en het feit dat de bank geen andere waarschuwingen heeft gegeven, mocht de consument ervan uitgaan dat hij bij het afsluiten van de geldlening geen noemenswaardige risico's liep, en dat de kans op een restschuld bij de bank beperkt was tot de situatie waarbij de woning bij verkoop minder op zou leveren dan de hoogte van de geldlening. Gelet op de waarde van de woning in relatie tot de hoogte van de lening was dit risico verwaarloosbaar. Indien de consument erop zou zijn geweest dat de ex-partner de woning kon verkopen zonder dat daarbij zijn geldlening zou worden afgelost, dan was de consument de lening niet onder deze voorwaarden aangegaan.

---

<sup>1</sup> De tekst waarop de consument zich beroept is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

#### *Het verweer*

- 2.14 De bank voert verweer tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

### **3. De beoordeling**

#### *Waar het om gaat*

- 3.1 De commissie moet beoordelen of de bank afstand van haar hypotheekrecht op de woning mocht doen. Daarnaast moet de commissie beoordelen of de bank haar zorgplicht jegens de consument heeft geschonden.

#### *De zorgplicht van de bank*

- 3.2 Voor de beoordeling van de klacht is van belang dat op grond van artikel 7:401BW<sup>2</sup> de bank – in haar hoedanigheid van adviseur – bij de uitvoering van haar opdracht de zorg van een goed opdrachtnemer in acht moet nemen. Dat betekent dat de bank bij de uitvoering van haar opdracht de zorgvuldigheid moet betrachten die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht.<sup>3</sup> Als uitgangspunt geldt dat van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mag worden verwacht dat zij beschikt over de nodige deskundigheid en vakkennis, dat zij de financiële belangen van haar cliënten naar beste weten en kunnen behartigt en dat zij zorgvuldigheid betracht in de advisering van haar cliënten.
- 3.3 Verder rust op de bank – in haar hoedanigheid van geldverstrekker – een bijzondere zorgplicht ten opzichte van haar cliënten gelet op haar maatschappelijke positie en haar bijzondere deskundigheid. De omvang van de zorgplicht is afhankelijk van de omstandigheden van het geval en de aard van de verleende dienst.

#### *Afstand van het hypotheekrecht en de verkoopopbrengst van de woning*

- 3.4 De consument vindt dat de bank geen afstand van haar hypotheekrecht had mogen doen zonder hieraan de voorwaarde te verbinden dat de verkoopopbrengst van de woning voor aflossing van de geldlening moest worden aangewend. De commissie volgt de consument hierin niet en licht dit hierna toe.
- 3.5 De consument is de geldlening aangegaan bij de bank. Daarmee heeft de consument met de bank afgesproken dat hij de betalingsverplichtingen op grond van de overeenkomst van geldlening nakomt. De consument is de enige schuldenaar van de geldlening.

---

<sup>2</sup> De tekst van dit artikel staat in de bijlage bij deze uitspraak.

<sup>3</sup> Zie onder andere het arrest van de Hoge Raad van 10 januari 2003, ECLI:NL:HR:2003:AF0122, te vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

- 3.6 Hoewel de ex-partner niet medeschuldenaar van de geldlening is, heeft zij de bank wel het recht van hypotheek op haar woning verleend. Dit betekent dat de bank zich kan verhalen op de woning als de consument de betalingsverplichtingen van de geldlening niet nakomt. Het hypotheekrecht op de woning geeft de bank dus zekerheid voor de nakoming van wat de bank van de consument te vorderen heeft.
- 3.7 In de hypotheekakte is bepaald dat indien de bank overgaat tot het nemen van verhaal op de verkoopopbrengst van de woning, zij daarop als eerste haar vorderingen op de consument zal verhalen. Het staat de bank in beginsel echter vrij om niet tot het nemen van verhaal over te gaan of haar recht om als hypotheekhouder verhaal te nemen prijs te geven, bijvoorbeeld door met de hypotheekgever, de ex-partner, overeen te komen dat de bank afstand van het hypotheekrecht doet.
- 3.8 Als uitgangspunt geldt dat de bank als hypotheekhouder zelf mag bepalen of zij met de hypotheekgever overeenkomt dat zij afstand doet van haar hypotheekrecht en dus ook of zij daar wel of niet voorwaarden aan verbindt. Een tussen de consument en de bank gemaakte afspraak kan echter met zich meebrengen dat de bank geen afstand mocht doen van haar hypotheekrecht zonder daaraan de voorwaarde te verbinden dat de verkoopopbrengst van de woning voor aflossing van de geldlening zou worden aangewend. Het is de commissie niet gebleken dat tussen de bank en de consument een dergelijke afspraak bestond. Anders dan de consument stelt, volgt een dergelijke afspraak niet uit de tekst van de hypotheekakte. De bank heeft dus niet in strijd met de bepalingen in de hypotheekakte gehandeld. Dat de ex-partner de bank een hypotheekrecht op de woning heeft verleend, brengt niet met zich mee dat de geldlening van de consument met de verkoopopbrengst van de woning zou moeten worden afgelost.
- 3.9 Verder zijn er geen omstandigheden gesteld of gebleken die maken dat de zorgplicht van de bank of de eisen van redelijkheid en billijkheid met zich meebrengen dat de bank aan afstand van haar hypotheekrecht de voorwaarde moest verbinden dat de verkoopopbrengst van de woning zou worden aangewend voor aflossing van de geldlening. De consument stelt dat de bank dit had moeten doen om zijn belangen te beschermen. De commissie volgt de consument hierin niet. De commissie is met de bank van oordeel dat de positie van de consument niet wezenlijk is veranderd doordat de bank afstand heeft gedaan van haar hypotheekrecht. De consument was richting de bank verantwoordelijk voor het nakomen van de betalingsverplichtingen van de geldlening en is dat, nadat de bank afstand heeft gedaan van haar hypotheekrecht, nog steeds. Bovendien moet de bank ook rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de ex-partner. Die had een gerechtvaardigd belang bij de afstand, namelijk dat zij haar woning vrij van hypotheek kon verkopen en overdragen aan de koper.
- 3.10 De commissie concludeert dat de bank afstand mocht doen van haar hypotheekrecht zonder daaraan de voorwaarde te verbinden dat de geldlening met de verkoopopbrengst van de woning zou worden afgelost.

*Geen schending van de zorgplicht*

- 3.11 De consument stelt dat de bank hem onjuist of onvolledig heeft geadviseerd. Volgens de consument heeft de bank hem onvoldoende gewezen op de risico's van de constructie. De consument stelt dat hij de geldlening niet zou zijn aangegaan als hij erop was gewezen dat de ex-partner de woning kon verkopen zonder dat daarbij de geldlening aan de bank zou worden afgelost.
- 3.12 De bank heeft hiertegen onder meer ingebracht dat in de periode rondom de verstrekking van de geldlening zeer uitgebreid met de consument en de ex-partner is gesproken over de mogelijke risico's van de constructie. De bank heeft aangegeven dat zij in het gesprek van 19 oktober 2015 de gewenste constructie heeft afgeraden en de consument en zijn ex-partner heeft doorverwezen naar de notaris. De consument heeft volledig geïnformeerd gekozen voor de constructie dat hij enig schuldenaar zou worden voor de geldlening en dat hij daarmee als enige aangesproken zou kunnen worden voor de betalingsverplichtingen van de geldlening, aldus de bank.
- 3.13 De commissie begrijpt uit de klacht van de consument dat hij bij het aangaan van de geldlening in de veronderstelling verkeerde dat het feit dat de ex-partner een hypotheekrecht op haar woning verleende met zich meebracht dat de geldlening met de verkoopopbrengst van de woning zou moeten worden afgelost. Ter beoordeling staat of de bank hierin een verwijt te maken valt. Naar het oordeel van de commissie is dit niet het geval en zij licht dit hierna toe.
- 3.14 De consument had redelijkerwijs kunnen en moeten begrijpen uit de offerte voor de geldlening dat hij de geldlening als enige schuldenaar aanging en dat hij richting de bank verantwoordelijk was voor de betalingsverplichtingen van de geldlening. Wel staat in het adviesrapport en in de offerte dat als de consument de lasten van de lening niet meer kan betalen dat "*uw woning*" dan door de bank of de consument kan worden verkocht om de geldlening terug te betalen. En in de offerte staat: "*U betaalt dit krediet terug met uw eigen geld. Of anders, bijvoorbeeld als u uw woning verkoopt*". In het adviesrapport, de offerte en de hypotheekakte staat echter niet dat bij verkoop de verkoopopbrengst van de woning zou moeten worden gebruikt voor de aflossing van de geldlening. Het is de commissie dan ook niet gebleken dat de consument door uitingen van de bank in de veronderstelling verkeerde dat bij verkoop van de woning de verkoopopbrengst zou worden gebruikt voor de aflossing van de geldlening.
- 3.15 Verder is het de commissie niet gebleken dat de bank erop bedacht had moeten zijn of had moeten weten dat de consument in de veronderstelling verkeerde dat het feit dat de ex-partner een hypotheekrecht op haar woning verleende met zich meebracht dat de geldlening met de verkoopopbrengst van de woning zou moeten worden afgelost. Daarom was er naar het oordeel van de commissie voor de bank geen aanleiding om de consument te informeren dat dit niet het geval is.

3.16 Ook hoefde de bank de consument er bij het aangaan van de overeenkomst niet op te wijzen dat de bank op enig moment afstand kon doen van haar hypotheekrecht op de woning. Het hypotheekrecht diende als zekerheid voor de bank en niet ter bescherming van de consument. Afstand van het hypotheekrecht is niet nadelig voor de consument omdat zijn positie er niet door verandert. Zowel voor als na de afstand is de consument de enige schuldenaar van de geldlening. Dat de bank in de toekomst afstand zou kunnen doen van haar hypotheekrecht op de woning is dan ook niet een risico waarop de (adviseur van de) bank bij het aangaan van de geldlening had moeten wijzen.

3.17 De commissie concludeert dat de (adviseur van de) bank haar zorgplicht niet heeft geschonden.

#### *Conclusie*

3.18 De conclusie is dat de klacht ongegrond is. Dit betekent dat de vorderingen moeten worden afgewezen.

## **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 2024, te vinden op de website [www.kifid.nl/reglementen-en-statuten](http://www.kifid.nl/reglementen-en-statuten).*

## **Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening**

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)

## **Bijlage - Relevante bepaling uit wet- en regelgeving en de overeenkomst**

### **Burgerlijk Wetboek**

#### **Artikel 7:401**

De opdrachtnemer moet bij zijn werkzaamheden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht nemen.

### **Deel van de tekst van de hypotheekakte**

#### Volgorde verhaal door de banken en verdeling opbrengst

De hypotheekgever en de bank verklaarden het volgende.

In geval van verkoop van het onderpand, verkoop van verpande roerende zaken en/of inning van verpande vorderingen strekt de netto-opbrengst in de eerste plaats tot verhaal van al hetgeen de debiteur alsdan aan de bank onder 1 genoemd verschuldigd is uit hoofde van verplichtingen tot zekerheid waarvoor deze hypotheek is verleend.

Voor zover na voldoening van de hiervoor bedoelde schulden van de debiteur aan de bank onder 1 genoemd nog een batig saldo van de netto-opbrengst overblijft, strekt dit tot verhaal van al hetgeen de debiteur alsdan aan de bank onder 2 genoemd verschuldigd is uit hoofde van verplichtingen tot zekerheid waarvoor deze hypotheek is verleend.

De banken zijn altijd bevoegd een andere verdeling van de netto-opbrengst overeen te komen.

De bank bepaalt zowel bij uitwinning als bij vrijgave of verval van de in deze akte en na te melden algemene voorwaarden vermelde zekerheden op welke wijze en aan welke schulden van de debiteur de netto-opbrengst respectievelijk de ontvangen gelden in verband met vrijgave of verval wordt respectievelijk worden toegerekend.