Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2022-0094
(mr. dr. D.P.C.M. Helleggers, voorzitter en mr. S. Brugts, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 6 juli 2021
Ingediend door	: de heer [consument 1] en de heer [consument 2], beiden verder te noemen de consumenten
Tegen	: de Volksbank N.V., gevestigd te Utrecht, handelend onder de naam RegioBank, verder te noemen RegioBank
Datum uitspraak	: 11 februari 2022
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering deels gegrond
Bijlage	: Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Hypotheek. Recht van parate executie. In 2011 heeft RegioBank de consumenten een aflossingsvrije hypothecaire geldlening en een overbruggingskrediet verstrekt. In 2019 hadden de consumenten het overbruggingskrediet nog niet terugbetaald en heeft RegioBank het krediet opgeëist. Nadat RegioBank het onderpand (onderhands) executoriaal heeft verkocht, stellen de consumenten zich op het standpunt dat de looptijd van het overbruggingskrediet nog niet was verstreken en vorderen zij van Regiobank schadevergoeding. De commissie is van oordeel dat RegioBank bevoegd was om gebruik te maken van haar recht van parate executie. Daarbij is de commissie niet gebleken dat RegioBank misbruik van haar bevoegdheid heeft gemaakt of haar bevoegdheid heeft gebruikt op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar was. De commissie wijst de vordering af.

1. De procedure

1.1 De commissie beslist volgens haar reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) het verweerschrift van RegioBank; 3) de repliek van de consumenten; 4) de dupliek van RegioBank en 5) de aanvullende stukken van de consumenten van 15 en 29 november 2021.

1.2 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.

1.3 De consumenten en RegioBank hebben gekozen voor een bindend advies. De uitspraak is daardoor bindend. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Op 28 oktober 2011 heeft RegioBank voor de financiering van de aankoop van een perceel grond met een daarop te bouwen woning (hierna: de nieuwe woning) aan de consumenten een offerte voor een aflossingsvrije hypothecaire geldlening van € 26.856,- verstrekt. De consumenten hebben de hypotheekofferte ondertekend en RegioBank heeft de hypothecaire geldlening aan hen verstrekt.

2.2 Op 28 oktober 2011 heeft RegioBank voor de financiering van de aankoop van de nieuwe woning en de overbrugging van de periode dat de te verkopen woning (hierna: de oude woning) nog niet verkocht zou zijn, aan de consumenten een offerte voor een krediet in rekening-courant van € 79.787,- (hierna: het overbruggingskrediet) verstrekt. In de hypotheekofferte staat:

"(…) Hierbij delen wij u mede dat wij bereid zijn u, tot 24-10-2012, onder voorbehoud van ons recht tot dagelijkse opzegging, een krediet in rekening-courant te verlenen van € 79.787,00 (zegge: negenenzeventigduizendzevenhonderdzevenentachtig euro). Dit krediet zal in principe worden aangewend voor de financiering van de aankoop van een woonhuis met aanbehoren te [plaats], *bouwplan* [adres nieuwe woning] *met situatienummer* [adres nieuwe woning].
(…)
Het krediet zal worden afgelost uit de verkoopopbrengst van het woonhuis te [plaats], [adres oude woning]. *Het onderpand is voorbelast met welke zal worden afgelost na verkoop.*

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van al hetgeen wij nu of te eniger tijd, en uit welken hoofde dan ook, van u te vorderen hebben of zullen krijgen, verlangen wij :
- het recht van hypotheek op het pand gelegen aan de [adres oude woning] *alsmede op het nieuwbouw pand te* [plaats], *bouwplan* [adres nieuwe woning] *met situatienummer* [adres nieuwe woning] *tenzij uw huidige woning verkocht is en de ontbindende voorwaarden van de verkoopovereenkomst zijn verlopen. (…)"*

Dit kredietarrangement wordt geacht onlosmakelijk een geheel te vormen met de op 28-10-2011 uitgebrachte hypotheekofferte. (…)"

De consumenten hebben de hypotheekofferte ondertekend en RegioBank heeft hun het overbruggingskrediet verstrekt.

2.3 Op 21 december 2018 heeft RegioBank aan de consumenten een brief gestuurd. Hierin staat:

"(…) U heeft bij RegioBank nu ruim 4 jaar een openstaande vordering van € 79.787,- waar tot op heden niet op wordt afgelost. In deze periode hebben we ondanks meerdere niet nagekomen toezeggingen u telkens opnieuw in de gelegenheid gesteld om enerzijds uw huis te verkopen of anderzijds mee te werken aan een andere oplossing in de vorm van een herstructurering. Hoewel u aangeeft dat een herstructurering uw voorkeur zou hebben, ervaren wij daar niet de benodigde medewerking voor. (…)

(…) Nu u de contractuele afspraak voor het inlossen van het Overbruggingskrediet niet bent nagekomen binnen de daarvoor gestelde termijn, is de bank gerechtigd één of beide woningen openbaar te verkopen om zodoende het krediet ingelost te krijgen. (…) De bank kan helaas geen extra tijd meer verlenen zonder een bepaalde mate van zekerheid en feitelijke onderbouwing. (…)"

2.4 Op 26 maart 2019 heeft RegioBank aan de consumenten een brief gestuurd. Hierin staat:

"(…) U krijgt deze brief omdat we uw totale schuld bij RegioBank opeisen. Dit betekent dat u uw schuld in 1 keer aan ons moet betalen. In deze brief leest u waarom we uw totale schuld opeisen en wat we van u verwachten.

Waarom eisen we uw totale schuld op?

- *In 2011 heeft u een hypotheek en overbruggingskrediet afgesloten voor de nieuwbouwwoning naast uw garagebedrijf. Het overbruggingskrediet heeft in april 2014 zijn einddatum bereikt. Ondanks herhaaldelijke verzoeken is het overbruggingskrediet tot op heden niet afgelost en is er een ongeoorloofde debetstand ontstaan. Op ons verzoek om de mogelijkheden te onderzoeken voor het omzetten van het overbruggingskrediet naar een hypotheeklening bent u niet ingegaan. Ook aan een hertaxatie heeft u niet meegewerkt. (…)*

Daarom eisen we uw totale schuld nu op. (…)

Betaal uw schuld in 1 keer
Omdat we uw totale schuld van € 106.851,57 opeisen, moet u dit bedrag nu in 1 keer aan ons betalen. We verzoeken u dit uiterlijk op 11 april 2019 te doen. (…)"

2.5 Op 23 augustus 2019 heeft RegioBank bij deurwaardersexploot de notaris doen aanwijzen die op 3 oktober 2019 tot executoriale verkoop (veiling via internet) van de oude woning zou overgaan. De oude woning is uiteindelijk (onderhands) executoriaal verkocht voor € 103.000,-.

2.6 Op 30 oktober 2019 hebben de consumenten aan RegioBank een brief gestuurd. Hierin hebben zij – kort samengevat – bezwaar gemaakt tegen de opeising door RegioBank van het overbruggingskrediet gevolgd door het opstarten van de veilingprocedure, en € 21.298,35 schadevergoeding van RegioBank gevorderd.

2.7 Op 27 november 2019 heeft RegioBank aan de consumenten een brief gestuurd. Hierin staat:

> *"(…) Op 24 oktober 2012 verstrijkt officieel de looptijd van het overbruggingskrediet. Er is dan nog niet afgelost. (…) RegioBank werkt mee aan verlenging van het overbruggingskrediet tot 1 april 2013. In april 2013 werd, toen* [de oude woning] *nog altijd niet verkocht bleek te zijn, het overbruggingskrediet nogmaals verlengd tot 1 april 2014.*
>
> *RegioBank is gedurende een aantal jaren bereid geweest om – gezien uw beloften en toezeggingen omtrent de afronding van de verbouwing van* [de nieuwe woning] *en het in de verkoopplaatsen van* [de oude woning] *– het overbruggingskrediet voor een beperkte tijd te verlengen. (…) Dat RegioBank coulant was en niet direct overging tot het opeisen van de schuld, maakt niet dat er sprake is geweest van een stilzwijgende verlenging van het overbruggingskrediet. Na 1 april 2014 heeft er geen verlenging meer plaatsgevonden. (…)"*

2.8 Verdere uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klachten van de consumenten, waarna zij hun klachten aan Kifid hebben voorgelegd.

De klacht en vordering van de consumenten

2.9 De consumenten vorderen een schadevergoeding van € 21.298,35 van RegioBank.

2.10 De consumenten hebben zich op het standpunt gesteld dat RegioBank toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van haar verbintenissen uit de overeenkomst die partijen hebben gesloten. Volgens de consumenten heeft RegioBank ten onrechte de overbruggings-lening opgeëist en de veilingprocedure opgestart. Daartoe hebben zij de volgende argumenten aangevoerd:

- RegioBank heeft fraude (valsheid in geschrift) gepleegd in haar brieven van 26 maart, 15 en 24 april, 23 september en 27 november 2019.
- Ten onrechte heeft RegioBank in haar e-mail van 18 januari 2021 aan de advocaat van de consumenten gesteld dat de consumenten hebben gehandeld in strijd met hetgeen partijen zijn overeengekomen. De looptijd van het overbruggingskrediet is niet geëindigd, omdat partijen naast de stilzwijgende verlengingen in 2013 en 2014, in 2015 en in 2016 telefonisch verlenging van de looptijd zijn overeengekomen.

Omdat het overbruggingskrediet in ieder geval tot 17 juli 2018 zou doorlopen en er nooit een betalingsachterstand is geweest, heeft RegioBank ten onrechte het overbruggingskrediet opgeëist en de veilingprocedure opgestart.

- RegioBank heeft een gebrekkige dossierkennis. Ten onrechte is RegioBank ervan uitgegaan dat de oude woning werd verhuurd en heeft RegioBank bij de voorzieningenrechter een verzoek tot het verkrijgen van verlof ingediend om het huurbeding te mogen inroepen. Ten onrechte heeft RegioBank de kosten van deze verzoekschriftprocedure bij de consumenten in rekening gebracht.
- In verband met de onterechte opeising van het overbruggingskrediet heeft RegioBank ten onrechte de persoonsgegeven van de consumenten geregistreerd bij het Bureau Krediet Registratie in Tiel (hierna: BKR).
- Ten onrechte heeft RegioBank de betaalrekening van de consumenten niet opgeheven.
- RegioBank heeft in haar e-mail van 22 juli 2020 aan de advocaat van de consumenten als reactie op diens brief van 25 juni 2020 ten onrechte de conclusie getrokken dat de looptijd van het overbruggingskrediet ruimschoots was verstreken, dat de consumenten niet wilden meewerken aan een omzetting van het overbruggingskrediet, dat zij niet wensten mee te werken aan een taxatie van de oude woning, dat de oude woning niet in de verkoop stond en dat het overbruggingskrediet niet werd ingelost.

2.11 Door de toerekenbare tekortkoming van RegioBank hebben de consumenten schade geleden. Deze schade hebben de consumenten gesteld op € 21.298,35.

Het verweer van RegioBank

2.12 RegioBank 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 deze zaak over?

3.1 Aan de commissie ligt in de kern de vraag voor of RegioBank op terechte gronden het overbruggingskrediet heeft opgeëist en de veilingprocedure heeft opgestart. De commissie is van oordeel dat RegioBank hiertoe gerechtigd was en zal dat hierna toelichten.

Beide partijen moeten hun standpunt kenbaar kunnen maken en kunnen toelichten

3.2 Alvorens aan een inhoudelijke beoordeling toe te komen, constateert de commissie dat RegioBank haar verweerschrift niet binnen de termijn die het reglement daarvoor voorschrijft, bij Kifid heeft ingediend. De voorzitter van de Geschillencommissie heeft, gelet op artikel 12.7 van het reglement bepaald dat het verweerschrift desondanks kan worden toegelaten. Daarvoor is het volgende redengevend.

Het is van groot belang dat beide partijen over en weer de mogelijkheid hebben om hun standpunten kenbaar te maken en toe te lichten.[1] Dat belang zou in de knel komen als het verweerschrift niet zou worden toegelaten. Niet gesteld of gebleken is dat de consumenten door de termijnoverschrijding enig nadeel hebben ondervonden of dat de klachtprocedure als gevolg hiervan onredelijke vertraging heeft opgelopen. Na afweging van de wederzijdse belangen van partijen prevaleert daarom het belang van RegioBank om haar standpunt kenbaar te maken en toe te lichten.

Wat houdt partijen verdeeld?

3.3 Vervolgens komt de commissie toe aan een *inhoudelijke* beoordeling van het geschil. De consumenten hebben zich op het standpunt gesteld dat RegioBank ten onrechte het overbruggingskrediet heeft opgeëist en de veilingprocedure met betrekking tot de oude woning heeft opgestart. Volgens de consumenten was de looptijd van het overbruggingskrediet nog niet verstreken op het moment dat RegioBank het krediet opeiste. De consumenten hebben gesteld dat partijen *naast* de stilzwijgende verlengingen in 2013 en 2014, in 2015 en in 2016 telefonisch verlenging van de looptijd zijn overeengekomen. Volgens de consumenten zou het overbruggingskrediet in ieder geval tot 17 juli 2018 doorlopen. Daartegenover heeft RegioBank het standpunt ingenomen dat de looptijd van het overbruggingskrediet aanvankelijk op 24 oktober 2012 is verstreken en dat de consumenten op dat moment het overbruggingskrediet nog niet hadden afgelost. RegioBank heeft toegelicht dat de adviseur van de consumenten om die reden heeft verzocht om verlenging van de looptijd van het overbruggingskrediet en dat RegioBank heeft meegewerkt aan een verlenging tot 1 april 2013. Volgens RegioBank werd de looptijd van het overbruggingskrediet, toen de oude woning nog niet was verkocht, nogmaals verlengd tot 1 april 2014 en heeft er na 1 april 2014 geen verlenging van de looptijd meer plaatsgevonden.

Wat is het juridisch kader voor het veilen van een woning?

3.4 De commissie oordeelt als volgt. Tussen partijen is niet in geschil dat de consumenten ten behoeve van RegioBank een recht van hypotheek hebben gevestigd op de oude woning.[2]

---

[1] Artikel 9 lid 1 aanhef en onder a) van Richtlijn 2013/11/EU van het Europees Parlement en de Raad van 21 mei 2013 betreffende alternatieve beslechting van consumentengeschillen bepaalt in dit verband dat de lidstaten ervoor zorgen dat in ADR-procedures de partijen de mogelijkheid hebben om, binnen een redelijke termijn, hun standpunt kenbaar te maken, door de ADR-entiteit in kennis te worden gesteld van alle argumenten, bewijsstukken, documenten en feiten die door de andere partij naar voren worden gebracht, alsmede van eventuele door deskundigen afgelegde verklaringen en ingenomen standpunten, en om daarop te reageren (zie bijlage bij deze uitspraak).

[2] Het recht van hypotheek is geregeld in afdeling 4 van Titel 9 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Het betreft de artikelen 3:260 tot en met 3:275 BW.

Een hypotheekrecht houdt in dat als een schuldenaar (in dit geval de consumenten) in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt, de hypotheekhouder (in dit geval RegioBank) bevoegd is het verbonden goed (in dit geval de oude woning) in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te doen verkopen (veilen).[3] RegioBank mag *in beginsel* van dit recht van 'parate executie' gebruik maken als de consumenten in verzuim zijn. Dit kan anders zijn als RegioBank van deze bevoegdheid misbruik zou maken[4] dan wel dat het gebruik ervan in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.[5] Van misbruik kan sprake zijn als de hypotheekhouder, mede gelet op de belangen van de schuldenaar die door de executie worden geschaad, geen in redelijkheid te respecteren belang bij de parate executie heeft. Misbruik kan ook worden aangenomen als er vanwege de parate executie voor de schuldenaar een noodtoestand zou ontstaan. Het feit dat een schuldenaar na de executoriale verkoop met een grote restschuld is achtergebleven, kan niet tot de conclusie leiden dat de hypotheekhouder niet in redelijkheid tot de uitoefening van haar bevoegdheid tot parate executie is overgegaan.[6]

3.5 Uit het voorgaande volgt dat de commissie zal moeten beoordelen of de consumenten in verzuim waren met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekte. Naar het oordeel van de commissie was daarvan sprake. Daartoe is het volgende redengevend. Alhoewel partijen het niet met elkaar eens zijn of zij na 1 april 2014 een verlenging van de looptijd van het overbruggingskrediet zijn overeengekomen, verschillen zij niet erover van mening dat er na 17 juli 2018 geen verlenging meer heeft plaatsgevonden. In het navolgende zal de commissie daarom ervan uitgaan dat de looptijd van het overbruggingskrediet op 17 juli 2018 is geëindigd. Daaruit volgt dat de consumenten op die datum het overbruggingskrediet aan RegioBank terugbetaald hadden moeten hebben. Niet gesteld of gebleken is dat dat het geval was of dat het verstrijken van de looptijd een andere strekking had.

3.6 De commissie stelt vast dat de consumenten op 18 juli 2018 het overbruggingskrediet niet aan RegioBank hadden terugbetaald. Daarmee staat vast dat de consumenten op dat moment in verzuim waren.[7] En dat betekent dat RegioBank bevoegd was om haar recht van parate executie te gebruiken.

---

[3] Zie artikel 3:268 BW (zie bijlage bij deze uitspraak).
[4] Volgens artikel 3:13 lid 1 BW kan degene aan wie een bevoegdheid toekomt, haar niet inroepen, voor zover hij haar misbruikt (zie bijlage bij deze uitspraak).
[5] Zie artikel 6:248 lid 2 BW (zie bijlage bij deze uitspraak).
[6] Zie Hof Arnhem-Leeuwarden 12 juli 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:5728, en Rechtbank Midden-Nederland 15 mei 2017, ECLI:NL:RBMNE:2017:2601.
[7] Volgens artikel 6:83 aanhef en onder a) BW treedt het verzuim zonder ingebrekestelling in wanneer een voor de voldoening bepaalde termijn verstrijkt zonder dat de verbintenis is nagekomen, tenzij blijkt dat de termijn een andere strekking heeft.

Dat RegioBank vervolgens op 21 december 2018 het overbruggingskrediet heeft opgeëist, kan haar niet worden verweten. Niet gesteld of gebleken is dat de consumenten het overbruggingskrediet op dat moment aan RegioBank hadden terugbetaald. Van de omstandigheid dat RegioBank daarna de veilingprocedure heeft opgestart, kan haar evenmin een verwijt worden gemaakt. Daarbij was RegioBank wettelijk verplicht om de executie middels deurwaardersexploot te doen inleiden.[8]

3.7 Uit al het voorgaande volgt naar het oordeel van de commissie dat RegioBank op goede gronden het overbruggingskrediet heeft opgeëist en de veilingprocedure met betrekking tot de oude woning heeft opgestart.

Heeft RegioBank misbruik gemaakt van haar recht van parate executie?

3.8 Het voorgaande oordeel zou anders kunnen zijn als RegioBank door haar recht van parate executie uit te oefenen misbruik van recht heeft gemaakt. Daarvan is de commissie echter niet gebleken. Niet gesteld of gebleken is dat RegioBank bij de parate executie geen in redelijkheid te respecteren belang had. De consumenten zijn immers in gebreke gebleven met de terugbetaling van het overbruggingskrediet, ondanks daartoe op 26 maart 2019 te zijn gesommeerd. Niet gesteld of gebleken is verder dat door de parate executie voor de consumenten een noodtoestand is ontstaan. De commissie begrijpt dat de executoriale verkoop van de oude woning voor de consumenten tot negatieve financiële en emotionele gevolgen heeft geleid, maar dit hangt samen met het aan RegioBank gegeven hypotheekrecht en doet aan de uitoefening daarvan niets af. Dit mede vanwege het feit dat de consumenten deze gevolgen hadden kunnen voorkomen door zich tijdig en voldoende in te spannen om de executoriale verkoop af te wenden.

Heeft RegioBank haar recht van parate executie gebruikt in strijd met hetgeen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid aanvaardbaar is?

3.9 Het is de commissie evenmin gebleken dat RegioBank haar recht van parate executie heeft gebruikt op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Het klachtdossier biedt geen aanknopingspunten die tot die conclusie zouden moeten leiden.

[8] Volgens artikel 544 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) is de hypotheekhouder verplicht de executie te doen inleiden door een aanzegging daarvan aan de hypotheekgever, de schuldenaar en hen wier recht of beslag uit de registers blijkt en wier recht door de executoriale verkoop zal tenietgaan of vervallen. Artikel 544 lid 2 Rv bepaalt dat de aanzegging geschiedt bij exploot van een gerechtsdeurwaarder.

Daarbij passeert de commissie de stellingen van de consumenten dat RegioBank fraude (valsheid in geschrift) heeft gepleegd, dat RegioBank een gebrekkige dossierkennis heeft, dat RegioBank ten onrechte de kosten van de verzoekschriftprocedure tot het verkrijgen van verlof om het huurbeding te mogen inroepen bij de consumenten in rekening heeft gebracht, dat RegioBank ten onrechte de persoonsgegevens van de consumenten heeft geregistreerd bij het BKR en dat de consumenten wilden meewerken aan een omzetting van het overbruggingskrediet en aan een taxatie van de oude woning en dat de oude woning in de verkoop heeft gestaan. Deze stellingen hebben de consumenten naar het oordeel van de commissie onvoldoende aannemelijk gemaakt en zijn onvoldoende met stukken onderbouwd.

Heeft RegioBank ten onrechte de betaalrekening van de consumenten niet opgeheven?

3.10 Naar het oordeel van de commissie heeft RegioBank ten onrechte de betaalrekening van de consumenten niet opgeheven. Uit de overgelegde stukken blijkt dat RegioBank de consumenten op 11 september 2020 een brief heeft gestuurd waarin – kort samengevat – staat dat RegioBank de betaalrekening per 20 november 2020 zal opheffen. Ook staat in deze brief dat de consumenten niets hoeven te doen als zij de betaalrekening niet meer willen gebruiken. Niet gesteld of gebleken is dat de consumenten na deze brief geprotesteerd hebben tegen opheffing van de betaalrekening. Voor de commissie is daarmee in voldoende mate komen vast te staan dat RegioBank de betaalrekening ten onrechte niet heeft opgeheven. RegioBank zal de betaalrekening daarom alsnog moeten opheffen. De kosten die RegioBank sinds 20 november 2020 voor het gebruik van de betaalrekening bij de consumenten in rekening heeft gebracht, zal RegioBank als onverschuldigd door de consumenten aan RegioBank betaald, aan hen moeten terugbetalen.

Moet RegioBank schadevergoeding aan de consumenten betalen?

3.11 Nu in deze klachtprocedure – behoudens hetgeen hiervoor onder 3.10 is overwogen – niet is komen vast te staan dat RegioBank toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de overeenkomst die partijen hebben gesloten, is er voor schadevergoeding door RegioBank aan de consumenten geen aanleiding.[9]

3.12 Al hetgeen de consumenten in afwijking van dit oordeel verder nog hebben gesteld en aangevoerd, kan niet tot een ander oordeel leiden.

[9] Volgens artikel 6:74 lid 1 BW (zie bijlage bij deze uitspraak) verplicht iedere tekortkoming in de nakoming van een verbintenis de schuldenaar de schade die de schuldeiser daardoor lijdt te vergoeden, tenzij de tekortkoming de schuldenaar niet kan worden toegerekend.

4. De beslissing

De commissie:

– beslist dat RegioBank binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, de betaalrekening van de consumenten opheft en de kosten die RegioBank vanaf 20 november 2020 voor de betaalrekening bij de consumenten in rekening heeft gebracht, aan de consumenten terugbetaalt;

– wijst het meer of anders gevorderde af.

Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening als wordt voldaan aan de vereisten van artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Voor het instellen van beroep geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Het reglement van de commissie van beroep en meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Richtlijn 2013/11/EU van het Europees Parlement en de Raad van 21 mei 2013 betreffende alternatieve beslechting van consumentengeschillen (Richtlijn alternatieve beslechting van consumentengeschillen)

Artikel 9 Richtlijn alternatieve beslechting van consumentengeschillen

1. De lidstaten zorgen ervoor dat in ADR-procedures:
   a) de partijen de mogelijkheid hebben om, binnen een redelijke termijn, hun standpunt kenbaar te maken, door de ADR-entiteit in kennis te worden gesteld van alle argumenten, bewijsstukken, documenten en feiten die door de andere partij naar voren worden gebracht, alsmede van eventuele door deskundigen afgelegde verklaringen en ingenomen standpunten, en om daarop te reageren;
   b) (…)
   c) (…)
2. (…)
3. (…)

Burgerlijk Wetboek (BW)

Artikel 3:13 BW

1. Degene aan wie een bevoegdheid toekomt, kan haar niet inroepen, voor zover hij haar misbruikt.
2. Een bevoegdheid kan onder meer worden misbruikt door haar uit te oefenen met geen ander doel dan een ander te schaden of met een ander doel dan waarvoor zij is verleend of in geval men, in aanmerking nemende de onevenredigheid tussen het belang bij de uitoefening en het belang dat daardoor wordt geschaad, naar redelijkheid niet tot die uitoefening had kunnen komen.
3. Uit de aard van een bevoegdheid kan voortvloeien dat zij niet kan worden misbruikt.

Artikel 3:268 BW

1. Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt, is de hypotheekhouder bevoegd het verbonden goed in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te doen verkopen.

2. Op verzoek van de hypotheekhouder of de hypotheekgever kan de voorzieningenrechter van de rechtbank bepalen dat de verkoop ondershands zal geschieden bij een overeenkomst die hem bij het verzoek ter goedkeuring wordt voorgelegd. Indien door de hypotheekgever of door een hypotheekhouder, beslaglegger of beperkt gerechtigde, die bij een hogere opbrengst van het goed belang heeft, voor de afloop van de behandeling van het verzoek aan de voorzieningenrechter een gunstiger aanbod wordt voorgelegd, kan deze bepalen dat de verkoop overeenkomstig dit aanbod zal geschieden.
3. Het in lid 2 bedoelde verzoek wordt ingediend binnen de in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering daarvoor bepaalde termijn. Tegen een beschikking krachtens lid 2 is geen hogere voorziening toegelaten.
4. Een executie als in de vorige leden bedoeld geschiedt met inachtneming van de daarvoor in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten.
5. De hypotheekhouder kan niet op andere wijze zijn verhaal op het verbonden goed uitoefenen. Een daartoe strekkend beding is nietig.

Artikel 6:74 BW

1. Iedere tekortkoming in de nakoming van een verbintenis verplicht de schuldenaar de schade die de schuldeiser daardoor lijdt te vergoeden, tenzij de tekortkoming de schuldenaar niet kan worden toegerekend.
2. Voor zover nakoming niet reeds blijvend onmogelijk is, vindt lid 1 slechts toepassing met inachtneming van hetgeen is bepaald in de tweede paragraaf betreffende het verzuim van de schuldenaar.

Artikel 6:83 BW

Het verzuim treedt zonder ingebrekestelling in:

a. wanneer een voor de voldoening bepaalde termijn verstrijkt zonder dat de verbintenis is nagekomen, tenzij blijkt dat de termijn een andere strekking heeft;
b. wanneer de verbintenis voortvloeit uit onrechtmatige daad of strekt tot schadevergoeding als bedoeld in artikel 74 lid 1 en de verbintenis niet terstond wordt nagekomen;
c. wanneer de schuldeiser uit een mededeling van de schuldenaar moet afleiden dat deze in de nakoming van de verbintenis zal tekortschieten.

Artikel 6:248 BW

1. Een overeenkomst heeft niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke, naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien.

2. Een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv)

Artikel 544 Rv

1. De hypotheekhouder is verplicht de executie te doen inleiden door een aanzegging daarvan of van de in artikel 509 bedoelde overneming aan de hypotheekgever, de schuldenaar en hen van wier recht of beslag uit de registers blijkt en wier recht door de executoriale verkoop zal tenietgaan of vervallen.
2. De aanzegging van de executie of de overneming daarvan geschiedt bij exploit van een deurwaarder en houdt in:
   a. zo nauwkeurig mogelijk het bedrag waarvoor de hypotheekhouder uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan, en de ter zake tot het tijdstip van de aanzegging reeds gemaakte kosten;
   b. de aanwijzing van de notaris ten overstaan van wie de verkoop zal plaatsvinden.
3. Een hypotheekhouder kan de executie ook overnemen van een andere hypotheekhouder wiens recht in rang na het zijne komt, door binnen veertien dagen nadat hem de in het eerste lid bedoelde aanzegging is gedaan, van de overneming aanzegging te doen. Artikel 509 is van overeenkomstige toepassing. De vorige leden worden opnieuw in acht genomen.