Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-932
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 12 september 2019
Ingediend door	: Consumenten
Tegen	: ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 19 november 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consumenten hebben gesteld dat de Bank hen vanaf 2012 een lagere rente in rekening had moeten brengen. De Commissie is van oordeel dat, reeds vanwege het feit dat de Bank geen gebruik heeft gemaakt van het recht van parate executie, dat haar wel toekwam, het handelen van de Bank niet nader getoetst kan worden.

1. Procesverloop

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

- het door Consumenten (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de reactie van Consumenten op het verweer.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat bij de beoordeling van dit geschil uit van de volgende feiten.

2.1 De Bank heeft op 3 december 2009 een offerte uitgebracht voor een kredietfaciliteit, waarvan een lening deel uitmaakte met een hoofdsom van € 250.000,-, een rente van 5,4% en een rentevastperiode tot 1 januari 2015. In de offerte wordt als zekerheid voor al hetgeen Consumenten aan de Bank schuldig zijn of worden, onder meer de volgende zekerheid genoemd:

> *Een hypotheek van EUR 1.100.000,00 op:*
> *Woonhuis, gelegen aan [adres] te [plaatsnaam], eerste in rang.*

2.2 In 2012 is de vennootschap van Consumenten gefailleerd. De kredietfaciliteit is daarbij door de Bank opgezegd. Consumenten hebben besloten de hierboven genoemde woning te verkopen. De woning is voor € 550.000,- te koop aangeboden.

2.3 Per brief van 29 december 2015 heeft de Bank naar aanleiding van de aangifte inkomstenbelasting van Consumenten van 2014 gezien dat uit het inkomen van Consumenten de lasten van de schuldpositie door hen niet te dragen waren. De Bank heeft om die reden aangegeven dat de woning moest worden verkocht en dat de vraagprijs naar beneden bijgesteld zou moeten worden.

2.4 Verder heeft de Bank in die brief aangegeven dat de rentevastperiode van de lening per 1 januari 2016 zou eindigen. De Bank heeft op dat moment de geldlening geheel afgelost ten laste van de lopende rekening courant. Het debetsaldo van die rekening is daarbij opgelopen tot € 331.519,80. De debetrente van die rekening is daarbij gesteld op 3-maands-Euribor plus 4%.

2.5 De woning is uiteindelijk eind 2018 verkocht voor € 550.000,-.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consumenten

3.1 Consumenten vorderen € 47.186,04 schadevergoeding.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consumenten hebben geprotesteerd tegen de wijze waarop de Bank met de geldlening van € 250.000,- is omgegaan. De Bank heeft hen een te hoge rente in rekening gebracht en zodoende in strijd met de op haar rustende zorgplicht gehandeld.

Had de Bank haar zorgplicht jegens Consumenten nageleefd, dan had de lening na het faillissement in 2012 geherfinancierd moeten worden in een lening met passende voorwaarden. Consumenten hebben gesteld dat er in 2012 een drie jaars hypotheekrente had moeten worden geboden voor een hypothecaire geldlening met een schuldmarkt-waardeverhouding van minder dan 65%. Inclusief de korting voor het aanhouden van een betaalrekening zou dat een rente van 2,6% hebben opgeleverd. In plaats daarvan is de geldlening doorgelopen tegen een rentetarief van 5,4%. Pas in 2016 is de rente aangepast naar 4%. Vanaf dat moment hadden Consumenten eigenlijk recht op een rente van 2,05%.

Het verschil tussen de rente die zij betaald hebben en die zij conform de bovenstaande uitgangspunten verschuldigd zouden zijn, bedraagt € 47.186,04.

Verder hebben Consumenten zich beklaagd over de wijze waarop de rente in 2016 eenzijdig is aangepast. Dat rentetarief wijkt in onredelijke mate af van wat in de markt gehanteerde rentetarieven zijn voor een vergelijkbaar hypothecair krediet. Bovendien waren Consumenten afhankelijk van de geldlening die de Bank bood. Zij konden niet overstappen naar een andere geldverstrekker vanwege het faillissement.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consumenten weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 Ten grondslag aan de vordering van Consumenten ligt dat de Bank hen vanaf 2012 een lagere rente in rekening had moeten brengen. Naar het oordeel van de Commissie dient deze zaak niet te worden beoordeeld tegen de achtergrond van de zorgplicht maar tegen die van mogelijk misbruik van beslag- en executierecht.

4.2 Terecht heeft de Bank opgemerkt dat haar als houder van het recht van hypotheek na het opzeggen van de lening het recht van parate executie toekwam, wat betekent dat de woning door de Bank mocht worden verkocht om de geldschuld uit af te lossen. Slechts wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals een noodsituatie zijdens Consumenten, kan een dergelijke executie misbruik van recht opleveren. Zie Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 12 juli 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:5728, overweging 5.8. Dat bij een mogelijke parate executie van het hypotheekrecht sprake zou zijn van misbruik van recht is gesteld noch gebleken.

4.3 Om die reden dient het ervoor te moeten gehouden dat het executierecht mocht worden uitgeoefend door de Bank. Van die mogelijkheid heeft de Bank echter geen gebruik gemaakt. Zij heeft zich juist coulant opgesteld door de verkoop van de woning niet ten koste van een grote restantschuld door te zetten. Uiteindelijk is een verkoop-prijs van € 550.000,- bereikt. Consumenten hebben erkend dat zij in een veel slechtere financiële situatie waren terechtgekomen als de Bank van haar executierecht gebruik had gemaakt.

4.4 De Commissie komt tot het oordeel dat de Bank reeds coulant gehandeld heeft door niet over te gaan tot parate executie, terwijl Consumenten op coulant handelen rechtens geen aanspraak konden maken. Er bestaat geen mogelijkheid het coulancebeleid van de Bank nog nader te toetsen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom 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 40 van het Reglement.