Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0641

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. M.C. Mulder, secretaris)

Datum uitspraak	22 juli 2024
Klacht van	De consument
Tegen	ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

De bank heeft de consument aangesproken tot betaling van advocaatkosten die de bank heeft gemaakt in het kader van het handhaven van haar rechten als hypotheekhouder. Volgens de consument komen deze kosten niet voor zijn rekening en zijn deze daarnaast te hoog. De commissie oordeelt dat de consument geen belang meer heeft bij toewijzing van zijn vordering omdat de bank haar vordering op de consument ten aanzien van de advocaatkosten onvoorwaardelijk heeft prijsgegeven. De klacht wordt 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) de aanvullende stukken van de consument van 13 november 2023, 27 december 2023, 17 januari 2024 en 20 februari 2024; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument; 5) de dupliek van de bank.

1.2 De consument is in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde A. Stokhof, kantoorhoudende te Almere.

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 De consument is eigenaar van een woning. Voor de aanschaf van deze woning heeft de consument in 2006 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank. Daarnaast houdt de consument een betaalrekening aan bij de bank en heeft hij een doorlopend krediet bij de bank afgesloten.

2.2 In 2009 heeft de consument de woning verkocht aan zijn stiefvader (hierna: de koper). De consument en de koper hebben afgesproken dat de koopsom door de koper in termijnen wordt betaald en dat de eigendom van de woning, na algehele betaling van de koopsom, door de consument wordt overgedragen aan de koper.

2.3 De bank heeft de hypothecaire lening op 5 augustus 2021 opgeëist in verband met betalingsachterstanden. De koper heeft daarop de nog resterende hoofdsom van de lening namens de consument voldaan. De consument heeft vervolgens de eigendom van de woning willen overdragen aan de (dochter van de) koper. De koper heeft zich hiervoor tot een notaris gewend. De bank heeft geweigerd aan deze overdracht mee te werken. De notaris heeft daarom geweigerd om de levering van de woning te verzorgen. De koper heeft vervolgens de notaris in kort geding gedagvaard. De bank heeft zich in deze procedure als partij gevoegd. De koper is bij vonnis van 9 december 2022 in het ongelijk gesteld en is veroordeeld tot betaling van de proceskosten van de bank van € 1.692,-.

2.4 De bank heeft de consument per brief van 6 december 2022 gemeld dat haar (buiten)gerechtelijke advocaatkosten voor de kortgedingprocedure € 11.561,44 bedragen en dat deze op grond van de Algemene voorwaarden ten laste van de consument komen.

2.5 In 2023 is de eigendom van de woning alsnog overgedragen aan de koper, met behoud van het hypotheekrecht van de bank. De bank heeft vervolgens de executie van de woning in gang gezet omdat, volgens de bank, nog een kredietvordering openstond die de bank onder het hypotheekrecht kon verhalen. Ook dit heeft geleid tot een kort geding, waarna de bank de veiling heeft opgeschort.

2.6 De consument heeft de kredietvordering in februari 2024 onder protest betaald.

2.7 Per brief van 12 maart 2024 heeft de bank de consument laten weten dat zij de vordering inzake de advocaatkosten buiten invordering stelt.

2.8 Tussen de bank en de consument is een gerechtelijke procedure aanhangig over de vraag of het hypotheekrecht van de bank zich ook uitstrekt over de kredietvordering.

De klacht en vordering

2.9 De consument vordert een verklaring voor recht dat hij de advocaatkosten van € 11.561,44 niet aan de bank is verschuldigd, dan wel dat deze kosten lager zijn. Verder vordert de consument een vergoeding van zijn proceskosten in de procedure bij Kifid. De consument voert de volgende argumenten aan voor zijn vorderingen.

2.10 Ten eerste voert de consument aan dat deze advocaatkosten onnodig zijn gemaakt. De bank had zich niet hoeven voegen in de procedure tussen de koper en de notaris omdat de bank haar hypotheekrecht toch niet kon uitwinnen voor de kredietvordering. Het betreft volgens de consument namelijk een absoluut toekomstige vordering die nog niet bestond ten tijde van het vestigen van het hypotheekrecht.

Ten tweede voert de consument aan dat hij geen partij was bij de kortgedingprocedure die door de koper is aangespannen, zodat het niet redelijk is om deze kosten voor zijn rekening te laten komen. Ten derde voert de consument aan dat het niet redelijk is om deze kosten voor zijn rekening te brengen omdat de bank het aanbod om de kredietvordering te betalen zou hebben afgewezen. Als de bank dit aanbod had geaccepteerd, zouden de advocaat-kosten niet zijn gemaakt. Ten vierde voert de consument aan dat hij het beding in de Algemene voorwaarden waar de bank zich op beroept, heeft vernietigd omdat dit een onredelijk bezwarend beding zou zijn.

2.11 Ten aanzien van de hoogte van de advocaatkosten voert de consument ten eerste aan dat de kosten maximaal € 975,- mogen bedragen op grond van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten. Ten tweede voert de consument aan dat de bank al een vergoeding van € 1.692,- voor deze kosten heeft ontvangen van de koper in het kader van de proceskostenveroordeling.

Het verweer

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

3. De beoordeling

Waar deze zaak over gaat

3.1 Kern van het geschil is of de (buiten)gerechtelijke advocaatkosten voor rekening van de consument komen.

De klacht van de consument is behandelbaar

3.2 De bank heeft aangevoerd dat de klacht van de consument buiten behandeling moet worden gesteld omdat er over hetzelfde onderwerp een gerechtelijke procedure aanhangig is tussen partijen.

3.3 De commissie is van oordeel dat de klacht behandelbaar is. De gerechtelijke procedure ziet op de vraag of het hypotheekrecht van de bank mede strekt tot zekerheid van de vordering. Dit is een andere vraag dan de vraag die hier aan de orde is, namelijk of de bank de kosten die zij maakt (als zij zich op het standpunt stelt dat haar hypotheekrecht mede strekt tot zekerheid van de vordering), mag verhalen op de consument. Als het standpunt van de bank niet juist zou zijn, wil dit namelijk nog niet zeggen dat de bank de kosten niet mag verhalen op de consument.

De consument heeft geen belang bij zijn vordering

3.4 De bank heeft aangevoerd dat de consument geen belang meer heeft bij zijn vordering omdat de bank de vordering uit hoofde van de advocaatkosten heeft prijsgegeven.

Dit verweer slaagt. De bank heeft haar vordering expliciet, onherroepelijk en onvoorwaardelijk prijsgegeven en daardoor afstand van haar vordering gedaan, met als gevolg dat vaststaat dat deze niet bestaat, zodat de consument geen belang meer heeft bij een uitspraak over de verschuldigdheid of de hoogte van de advocaatkosten.

Conclusie

3.5 De vordering van de consument wordt afgewezen. Dit betekent dat ook de vordering tot vergoeding van de proceskosten wordt 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 oktober 2023, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

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