Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-275
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 15 oktober 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 30 maart 2020
Aard uitspraak	: Niet-behandelbaar

Samenvatting

Consument en haar (inmiddels ex-)partner hebben in 2012 een onderpand aangekocht. In de hypotheekakte zijn zij beiden als hypotheekgevers genoemd en is één van hun bedrijven als debiteur opgenomen. Consument stelt dat de Bank ten onrechte het bedrijf als debiteur heeft opgenomen, waardoor geen geldig hypotheekrecht tot stand is gekomen. De Bank heeft dit gemotiveerd betwist. De Commissie stelt vast dat zij de klacht niet in behandeling kan nemen, nu de financiering van het onderpand is aangegaan door twee bedrijven van Consument en haar ex-partner. Het is een zakelijk krediet onder zakelijke voorwaarden. Consument is daarom geen Consument in de zin van het Reglement. De klacht is niet-behandelbaar.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van het Reglement Geschillencommissie Financiele Dienstverlening (hierna: het Reglement) en op basis van de volgende stukken inclusief bijlagen:

- de door Consument ingediende klacht;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument.

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 Consument en haar (inmiddels ex-)partner (hierna: de ex-partner) waren eigenaar van twee bedrijven, te weten [naam bedrijf 1] Holding B.V. (hierna: [naam bedrijf 1]) en [naam bedrijf 2] B.V. (hierna: [naam bedrijf 2]).

2.2 De ex-partner is bestuurder (algemeen directeur) van [naam bedrijf 1] en op grond hiervan alleen / zelfstandig bevoegd [naam bedrijf 1] te vertegenwoordigen. Consument was op grond van een volledige volmacht sinds 1 september 2007 alleen / zelfstandig bevoegd [naam bedrijf 1] te vertegenwoordigen.

2.3 Sinds 21 januari 2005 is [naam bedrijf 1] bestuurder (algemeen directeur) van [naam bedrijf 2]. Consument was op grond van een volledige volmacht bevoegd [naam bedrijf 2] te vertegenwoordigen vanaf 1 september 2007 tot 29 december 2011. Vanaf 29 december 2011 tot 23 juli 2014 was Consument bestuurder (algemeen directeur) van [naam bedrijf 2] en in die hoedanigheid bevoegd het bedrijf alleen / zelfstandig te vertegenwoordigen.

2.4 Op 6 december 2011 hebben Consument en de ex-partner een gesprek bij de Bank gehad, waarin zij hebben aangegeven een financiering voor een bedrijfspand te zoeken. Het onderpand dat zij op het oog hadden en ten behoeve waarvan de financiering is verstrekt, betreft een 'woonhuis met aanhorigheden en een bedrijfsruimte met verdere aanhorigheden', geheel aangeduid als het onderpand.

2.5 De Bank heeft op 20 december 2011 een offerte voor een zakelijke financiering aan [naam bedrijf 1] en [naam bedrijf 2] uitgebracht (hierna: het financieringsvoorstel). De uiteindelijk verstrekte lening bestaat uit € 500.000,00 op naam van [naam bedrijf 1] en € 50.000,00 op naam van [naam bedrijf 2]. Veder is, voor zover relevant, opgenomen:

*"**Geldlening van EUR 500.000,00***
(…)

Bestedingsdoel	*De geldlening mag uitsluitend worden gebruikt voor de financiering van Investering / bedrijfskapitaal*
Variabele Plus Lening	*Voor een Rabobank Variabele Plus lening geldt ook het volgende: Rabobank Variabele Plus Lening als bedoeld in de hierna vermelde Algemene voorwaarden bedrijfsfinancieringen. (…)*

Krediet van EUR 50.000,00
(…)

Bestedingsdoel	*het krediet mag uitsluitend worden gebruikt voor de financiering van de bedrijfs- of beroepsuitoefening van de kredietnemer.*
(…)	
Algemene Voorwaarden	*Op elke nieuwe financieringsfaciliteit zoals gedefinieerd in de hierna vermelde Algemene voorwaarden bedrijfsfinancieringen en op een eventuele nieuwe Bedrijfsfinancieringenbankgarantiefaciliteit zijn – voor zover niet anders overeengekomen – de Algemene Voorwaarden bedrijfsfinancieringen van de Rabobank 2010 van toepassing.*

(…)"

2.6 Het financieringsvoorstel is op 20 december 2011 alleen door de ex-partner namens [naam bedrijf 1] en [naam bedrijf 2] ondertekend.

2.7 Om het onderpand op hun naam te kunnen aankopen, heeft [naam bedrijf 1] het geld doorgeleend aan Consument en de ex-partner.

2.8 Op 10 januari 2012 is de hypotheekakte bij de notaris gepasseerd. In de hypotheekakte zijn Consument en haar ex-partner genoemd als hypotheekgevers en is, voor zover relevant, opgenomen:

> *"Debiteur*
> *Met "Debiteur" worden onder "hypotheekverlening" en overigens in deze akte bedoeld:*
> *1. {gegevens ex-partner};*
> *2. {gegevens Consument};*
> *Beiden wonende te {woonplaats} en [naam bedrijf 1] Holding B.V. (…)"*

2.9 Op 22 november 2016 is [naam bedrijf 3] (hierna: [naam bedrijf 3]) opgericht, waarvan Consument bestuurder en enig aandeelhouder is.

2.10 Met ingang van 1 januari 2017 worden de financieringslasten van [naam bedrijf 1] geïnd van de betaalrekening op naam van [naam bedrijf 3].

2.11 De statutaire naam van [naam bedrijf 3] is op 1 december 2017 gewijzigd in [naam bedrijf 4] B.V. (hierna: [naam bedrijf 4]).

2.12 Per 1 januari 2018 is het onderpand door [naam bedrijf 1] aan [naam bedrijf 4] verhuurd. De huurovereenkomst is door Consument zowel namens [naam bedrijf 1] (verhuurder) als [naam bedrijf 4] (huurder) getekend.

2.13 De volmacht van Consument om [naam bedrijf 1] alleen / zelfstandig te vertegenwoordigen is per 1 januari 2019 ingetrokken. Op 11 januari 2019 heeft Consument de Bank bericht over de voorgenomen echtscheiding van haar ex-partner.

2.14 Tussen Consument en de Bank is een geschil ontstaan ten aanzien van de opname van [naam bedrijf 1] als debiteur in de hypotheekakte van 10 januari 2012. Uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet tot een oplossing van dit geschil geleid.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank [naam bedrijf 1] uit de hypotheekakte van 10 januari 2012 schrapt.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort samengevat, op de volgende grondslag. Consument heeft gesteld dat de Bank ten onrechte [naam bedrijf 1] als debiteur heeft opgenomen in de hypotheekakte van 10 januari 2012, waardoor geen geldig hypotheekrecht tot stand is gekomen. Ter onderbouwing van deze stelling heeft Consument aangevoerd dat het financieringsvoorstel van 20 december 2011 alleen door de ex-partner is ondertekend en dat zij nooit een schuldbekentenis heeft getekend. Consument was in de veronderstelling dat zij bij alle gesprekken aanwezig was in de hoedanigheid van (privé) mede-eigenaar van het pand. Daarnaast heeft de notaris te kennen gegeven dat [naam bedrijf 1] op verzoek van de Bank is toegevoegd als debiteur. De Bank heeft erkend dat Consument geen schuld-bekentenis heeft getekend. Tot slot is Consument ontevreden over de dienstverlening van en de klachtafhandeling door de Bank.

Verweer van de Bank

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

4. Beoordeling

Behandelbaarheid van de klacht

4.1 Het meest verstrekkende verweer van de Bank is dat de klacht van Consument niet door Kifid kan worden behandeld, omdat sprake is van een zakelijk geschil. De Bank heeft dit standpunt nader onderbouwd door te stellen dat het zakelijke krediet op zakelijke voorwaarden door de Bank is verstrekt aan [naam bedrijf 1] en [naam bedrijf 2]. Daarbij komt dat Consument - dan wel op basis van een volledige volmacht dan wel op basis van haar functie als algemeen directeur - betrokken was bij de aanvraag van het krediet, rentevoorstellen namens [naam bedrijf 1] en [naam bedrijf 2] heeft ondertekend en namens [naam bedrijf 1] en [naam bedrijf 2] jaarrekeningen heeft ingediend bij de Kamer van Koophandel. Bovendien zijn de lasten van het krediet geruime tijd voldaan door [naam bedrijf 4], het bedrijf waarvan Consument bestuurder en enig aandeelhouder is. Consument heeft bovendien een verzoek ingediend om het zakelijke krediet op naam van [naam bedrijf 1] te laten overnemen door [naam bedrijf 4], het bedrijf waarvan zij bestuurder en enig aandeelhouder is.

Consument heeft hiertegen ingebracht dat zij dacht dat zij als mede-eigenaar van het onderpand bij alle gesprekken aanwezig was, dat zij het financieringsvoorstel niet mede heeft ondertekend en dat zij geen schuldbekentenis heeft afgegeven.

4.2 In lijn met hetgeen is geoordeeld in onder meer Geschillencommissie Kifid 2018-011 oordeelt de Commissie dat de klacht van Consument niet-behandelbaar is en licht dit in het navolgende toe.

4.3 In het Reglement is het begrip 'Consument' omschreven als:

"Iedere natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen. Wordt de overeenkomst evenwel gesloten voor doeleinden die deel binnen en deels buiten in de vorige volzin genoemde activiteit van de persoon liggen (gemengde overeenkomsten) en is het oogmerk van die activiteit zo beperkt dat het binnen de algehele contact van de overeenkomst niet overheerst, dan dient die persoon eveneens als Consument aangemerkt. (…)"

4.4 De Commissie stelt op basis van de door partijen verstrekte stukken vast dat het krediet, zoals de Bank heeft gesteld, is verstrekt aan [naam bedrijf 1] en [naam bedrijf 2]. Op het krediet zijn de Algemene Voorwaarden Bedrijfsfinancieringen van toepassing. Het aangaan van het krediet kwalificeert daarom als een handeling voor doeleinden binnen de handels-, bedrijfs-, ambachts-, of beroepsactiviteit, zoals bedoeld in artikel 60 van het Reglement. Van de uitzonderingsgrond is geen sprake. De stelling van Consument, dat zij dacht dat zij slechts in de hoedanigheid als mede-eigenaar van het onderpand aanwezig was en heeft gehandeld en niet als bestuurder/gevolmachtigde is zonder nadere verklaring niet plausibel. Op zijn minst had Consument daarvoor moeten onderbouwen waarom zij heeft kunnen menen dat louter sprake was van een privé-financiering ten behoeve van haarzelf en de ex-partner.

4.5 Op grond van de voorgaande overwegingen oordeelt de Commissie dat Consument geen Consument in de zin van het Reglement is. De Commissie kan de klacht daarom niet in behandeling kan nemen.

5. Beslissing

De Commissie stelt vast dat Kifid de klacht niet kan behandelen.

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.