Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0420

(mr. dr. D.P.C.M. Hellegers, voorzitter en mr. K. van Oort, secretaris

Datum uitspraak	1 juni 2023
Klacht van	De consument
Tegen	AEGON Hypotheken B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijk. De consument stelt dat door de bank bij het afsluiten van de hypothecaire lening een fout is gemaakt, door zowel de consument als de ex-partner als schuldenaar op te nemen in de hypotheekakte. De bedoeling was dat alleen de consument schuldenaar zou worden. De bank heeft aangevoerd dat het beleid was dat zowel de consument als de ex-partner schuldenaar moesten worden en dat de consument hiermee ook heeft ingestemd door middel van het ondertekenen van de hypotheekakte. Naar het oordeel van de commissie is geen sprake van een fout van de bank. De vordering 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; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de bank.

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 consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Op 28 maart 2002 hebben de consument en zijn toenmalige partner (hierna: de ex-partner) via hun adviseur een hypotheekaanvraag ingediend bij de bank. Daarbij is als hypotheekgever 1 de consument opgegeven en als hypotheekgever 2 de ex-partner. Het aanvraagformulier is alleen door de consument ondertekend.

2.2 De consument en de ex-partner waren gehuwd onder huwelijkse voorwaarden, waarbij de woning volledig eigendom bleef van de consument.

2.3 Op 2 mei 2002 is door de bank een hypotheekofferte uitgebracht op naam van zowel de consument als zijn ex-partner. Deze offerte is alleen door de consument ondertekend.

2.4 De notaris heeft de bank op 5 juni 2002 verzocht de hypothecaire lening alleen op naam van de consument te zetten, en niet ook op de naam van de ex-partner, omdat de woning in eigendom toebehoorde aan de consument.

2.5 Op 13 juni 2002 heeft de bank de notaris bericht dat het op grond van het beleid van de bank niet mogelijk is de hypothecaire lening alleen op naam van de consument te verstrekken. Beide partners dienden als schuldenaar in de hypotheekakte te worden opgenomen.

2.6 Op 23 juli 2002 is de hypotheekakte gepasseerd. In de hypotheekakte zijn zowel de consument als de ex-partner als schuldenaar opgenomen en de hypotheekakte is ook door beide partners ondertekend.

De klacht en vordering

2.7 De consument vordert dat de bank zijn ex-partner – kosteloos – uit de hoofdelijke aansprakelijkheid op de hypothecaire geldlening ontslaat.

2.8 De consument legt hieraan het volgende ten grondslag. Door een fout van de bank is de ex-partner bij het afsluiten van de hypothecaire lening ook hoofdelijk aansprakelijk geworden. De consument had verzocht de hypothecaire lening alleen op zijn naam te zetten, maar de bank wilde hier niet aan meewerken. De consument werd hier pas bij het ondertekenen van de hypotheekakte mee geconfronteerd en toen was het te laat om nog af te zien van de hypothecaire lening. De consument was bovendien niet op de hoogte van de gevolgen van het feit dat de ex-partner medeschuldenaar werd. Als de bank niet aan de door het consument gedane verzoek kon voldoen, had zij de hypotheekaanvraag moeten afwijzen. De consument en de ex-partner zijn nu in de problemen gekomen, omdat de ex-partner hoofdelijk aansprakelijk blijkt voor de hypothecaire lening. De consument is van mening dat de bank dit probleem dient op te lossen door de ex-partner kosteloos te ontslaan uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

Het verweer

2.9 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

3.1 De vraag die voorligt is of door de bank bij het afsluiten van de hypothecaire lening een fout is gemaakt door zowel de consument als de ex-partner als schuldenaar op te nemen in de hypotheekakte. Naar het oordeel van de commissie is hiervan geen sprake. Dit wordt als volgt toegelicht.

Beleidsvrijheid bank

3.2 Als uitgangspunt geldt dat de bank een ruime mate van contractsvrijheid toekomt. Dat betekent dat de bank in beginsel zelf mag bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst sluit of wijzigt.[1] Deze contractsvrijheid kan worden beperkt indien sprake is van misbruik van bevoegdheid, schending van de geldende wet- en regelgeving of als de bank in de gegeven omstandigheden van haar vrijheid op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik maakt. De commissie past de nodige terughoudendheid toe bij een beroep op misbruik van bevoegdheid of een beroep op de beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid, gelet op de aard van de artikelen 3:13 BW en 6:248 BW.

3.3 De consument heeft niet betwist dat het in 2002 beleid van de bank was dat ook de inwonende partner hoofdelijk aansprakelijk diende te worden voor de hypothecaire geldlening, ook als deze partner geen eigenaar was van de woning. Niet gesteld en ook niet gebleken is dat het slechts onder deze voorwaarde sluiten van de overeenkomst misbruik van bevoegdheid met zich meebrengt dan wel naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Het feit dat de consument meent dat hij de hypothecaire lening alleen kon afsluiten en hij het dus onnodig vindt dat zijn ex-partner medeschuldenaar werd is daarvoor onvoldoende. Dat in de huwelijkse voorwaarden is bepaald dat de consument enig eigenaar blijft van de woning, is hiervoor eveneens onvoldoende. Huwelijkse voorwaarden zijn afspraken die de consument met de ex-partner heeft gemaakt en waarbij de bank niet betrokken is. De consument kan zich hierop jegens de bank dan ook niet beroepen. Naar het oordeel van de commissie mocht de bank deze voorwaarde stellen en het was vervolgens aan de consument en de ex-partner om al dan niet in te stemmen met deze voorwaarde.

Is sprake van een tekortkoming van de bank?

3.4 De bank kan desondanks schadeplichtig zijn jegens de consument, als de bank is tekortgeschoten in de op haar rustende verplichtingen. Daarvan is echter ook geen sprake. Daarbij is het volgende van belang.

[1] Zie bijvoorbeeld ook Geschillencommissie Kifid 2022-0391, 2021-1058, 2021-1050, 2021-0767, 2021-0028, 2019-777, 2018-517, 2018-475, te vinden op www.kifid.nl.

3.5 Van een fout van de bank is anders dan de consument stelt geen sprake. De consument betwist immers niet dat hij ervan op de hoogte was dat de bank deze voorwaarde stelde en dat hij hier door het ondertekenen van de hypotheekakte uiteindelijk mee heeft ingestemd. Dat de consument het met deze voorwaarde niet eens was, maakt niet dat sprake is van een fout van de bank.

3.6 De consument stelt verder nog dat hij pas bij ondertekening van de hypotheekakte werd geconfronteerd met het feit dat ook de ex-partner diende te ondertekenen, maar deze stelling wordt niet ondersteund door de overige stellingen van de consument. De consument stelt immers dat hij bij ontvangst van de conceptakte (op 5 juni 2002) wist dat deze toch op beide namen was gezet en dat hij de notaris vervolgens heeft verzocht dit te wijzigen. De hypotheekakte is vervolgens pas op 23 juli 2002 gepasseerd, zodat de consument in de tussentijd nog voldoende tijd heeft gehad om andere mogelijkheden te onderzoeken. Bovendien stond de hypotheek-offerte van 2 mei 2002 ook al op naam van beide partners, zodat de consument ook op dat moment al had kunnen weten dat de door hem gestelde voorwaarde mogelijk voor problemen zou zorgen. Voor zover de consument in de tussentijd hieromtrent geen terugkoppeling heeft gekregen van de notaris of zijn adviseur, komt dit voor zijn rekening en risico. Het had op zijn weg gelegen om hierover navraag te doen en voor zover hij dit niet heeft gedaan kan hij dat niet aan de bank tegenwerpen.

3.7 Voor zover de consument niet bekend was met de gevolgen van het ondertekenen van de hypotheekakte, had het eveneens op zijn weg gelegen om hierover nadere vragen te stellen. De consument en de ex-partner hebben dit echter nagelaten en hebben de hypotheekakte ondertekend. Dat zij – voor zover dit al vast zou komen te staan – niet wisten waarvoor zij tekenden kunnen zij, mede gelet op het feit dat zij door een hypotheekadviseur werden bijgestaan, niet aan de bank tegenwerpen.

3.8 De commissie ziet tot slot ook niet in waarom de bank de hypotheekaanvraag had moeten afwijzen. De bank heeft aan de consument (dan wel diens notaris of adviseur) duidelijk gemaakt onder welke voorwaarden de hypothecaire lening kon worden verstrekt en het staat de consument vervolgens vrij om dit aanbod al dan niet te accepteren. Als de consument zich niet kon verenigen met de gestelde voorwaarde, dan had het op zijn weg gelegen om geen gebruik te maken van het aanbod.

Conclusie

3.9 Gezien het voorgaande is de ex-partner terecht medeschuldenaar geworden van de hypothecaire lening. Dit betekent dat de bank niet gehouden is om de ex-partner kosteloos uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan. De vordering wordt afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

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