**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-745**
**(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)**

| | |
|---|---|
| Klacht ontvangen op | : 20 januari 2020 |
| Ingediend door | : Consument |
| Tegen | : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank |
| Datum uitspraak | : 9 september 2020 |
| Aard uitspraak | : Beslissing over de behandelbaarheid |

## Samenvatting

Consument heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank. De Bank heeft vanwege betalingsachterstanden de executoriale veiling van het onderpand aangezegd. Consument kon zich niet met deze beslissing verenigen en heeft de Bank in kort geding gedagvaard. Tijdens de mondelinge behandeling van het kort geding is tussen partijen een vaststellingsovereenkomst tot stand gekomen. De Commissie stelt vast dat partijen elkaar over en weer finale kwijting hebben verleend en oordeelt in lijn met eerdere uitspraken dat zij de klacht van Consument niet inhoudelijk kan behandelen.

## 1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van het Reglement Geschillencommissie Financiële 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 het Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

## 2. Feiten

De Commissie gaat bij de beoordeling van deze klacht uit van de volgende feiten:

2.1 Consument heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank ten behoeve van de aankoop van een woning. De Bank heeft door verstrekking van de hypothecaire geldlening het recht van hypotheek op de woning verkregen.

2.2 De Bank heeft in 2001 ter financiering van een vakantiewoning een aanvullende hypothecaire geldlening aan Consument verstrekt. De Bank heeft hierdoor tevens het recht van hypotheek verkregen op de vakantiewoning.

2.3 Op de overeenkomsten van hypothecaire geldlening zijn onder meer de Algemene Bank Voorwaarden 2017 (hierna: ABV) van toepassing. Hierin is, voor zover relevant, bepaald:

> *"**Artikel 28 – Bijzondere kosten***
> *Welke bijzondere kosten kunnen wij u in rekening brengen?*
> *1.(…)*
> *2. Er kunnen ook andere bijzondere kosten voor ons ontstaan in verband met onze relatie met u. Deze moet u aan ons vergoeden voor zover dit redelijk is. Denkt u hierbij aan taxatiekosten, advieskosten en kosten van extra rapportages. Wij vertellen u waarom de kosten nodig zijn.*
> *(…)"*

2.4 In 2014 zijn betalingsachterstanden ten aanzien van de hypothecaire lasten ontstaan, die in de loop der jaren is opgelopen tot circa € 35.000,00 in 2019. De Bank heeft daarom de executoriale veiling van de vakantiewoning aangezegd. De veiling zou plaatsvinden op 5 november 2019.

2.5 Teneinde de veiling van de vakantiewoning te voorkomen, heeft Consument de Bank op 28 oktober 2019 gedagvaard. Consument heeft onder meer aangevoerd dat hij de hoogte van de betalingsachterstand betwist en heeft gesteld dat de betalingsachterstand ten aanzien van de hypothecaire geldlening van zijn hoofdverblijf is ontstaan. Ten aanzien van de aanvullende financiering voor de vakantiewoning bestond geen achterstand in de betalingen. Ook heeft hij aangevoerd dat hij meerdere lichamelijke en psychische klachten heeft en hoofdzakelijk in de vakantiewoning verblijft. Hij had daarom baat bij het behoud ervan.

2.6 De mondelinge behandeling van het kort geding heeft plaatsgevonden op 4 november 2019. Tijdens de mondeling behandeling is een vaststellingsovereenkomst tot stand gekomen, in de vorm van een door beide partijen ondertekend proces-verbaal. Voor zover relevant is hierin opgenomen:

> *"Partijen komen ter beëindiging van dit geschil het volgende overeen.*
>
> *1.{Consument} heeft heden aan {de Bank} een bedrag voldaan van € 50.000,00.*
> *2. Partijen komen overeen dat de financiële relatie tussen {Consument} en {de Bank} als gevolg van deze betaling in stand blijft.*

*3. In bovengenoemd bedrag zijn de veilingkosten begroot. Voor zover de achterstand en de veilingkosten gezamenlijk minder bedragen dan bovengenoemde € 50.000,00 zal {de Bank} het verschil aan {Consument} restitueren op het rekeningnummer waarvan de betaling van heden heeft plaatsgevonden, ten gunste van {Consument}. Voor zover achteraf de veilingkosten en de achterstand tezamen meer bedragen dan voormelde € 50.000,00 neemt {de Bank} die meerkosten voor haar rekening.*
*4. De veiling van 5 november 2019 om 13.00 uur zal geen doorgang vinden.*
*5. Partijen verlenen elkaar na uitvoering van het bovenstaande finale kwijting van al hetgeen zij in het kader van deze procedure gevorderd hebben.*
*6. Partijen dragen ieder de eigen kosten van deze procedure."*

2.7 De Bank heeft een bedrag van € 3.058,93 teruggeboekt naar de broer van Consument, van wiens rekening zij de betaling van € 50.000,00 had ontvangen.

2.8 In februari 2020 heeft Consument wederom klachten ingediend bij de Bank met betrekking tot de executieveiling van de vakantiewoning. Uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet tot een oplossing van het geschil geleid, waarna Consument de klacht aan Kifid heeft voorgelegd.

## 3. Vordering, klacht en verweer

*Vordering van Consument*

3.1 Consument vordert van de Bank terugbetaling van de in rekening gebrachte veiling- en taxatiekosten, terugbetaling van overige kosten, zoals advocaatkosten die hij heeft moeten maken om de executieveiling te voorkomen, en verrekening of terugbetaling van door hem betaalde aflostermijnen sinds augustus 2018, alsmede een schadebedrag van € 3.418,00, een en ander vermeerderd met de wettelijke rente sinds 1 november 2019. Consument heeft tevens een specificatie van de door de Bank in rekening gebrachte kosten verzocht.

*Grondslagen en argumenten daarvoor*

3.2 Ter onderbouwing van zijn vordering heeft Consument, kort samengevat, aangevoerd dat de Bank in strijd met de betalingsafspraken, die in 2018 met de Bank zijn gemaakt, heeft gehandeld door de executieveiling op te starten. Om de executieveiling van de Woning te voorkomen, heeft Consument een bedrag van € 50.000,00 moeten voldoen. Hij houdt de Bank verantwoordelijk voor alle door hem gemaakte en bij hem in rekening gebrachte kosten. Tot slot heeft Consument aangevoerd dat de Bank nooit bereikbaar was en dat hij een kwetsbare psychische gesteldheid heeft.

*Verweer van de Bank*

3.3 De Bank heeft zich tegen de stellingen van Consument verweerd door voorop te stellen dat de klacht van Consument niet-behandelbaar is. De Bank heeft voorts betwist dat betalings-afspraken zijn gemaakt om de achterstand van € 35.000,00 in te lopen. In 2018 heeft de Bank Consument wel verzocht om een inkomsten-lastenformulier in te vullen, zodat een betalingsregeling zou kunnen worden bepaald, maar Consument heeft dit formulier nooit ingevuld geretourneerd. Wat betreft de in rekening gebrachte kosten heeft de Bank gesteld dat de taxaties nodig waren om de waarde van de Woning te bepalen en is in de ABV opgenomen dat de kosten voor rekening van Consument komen.

## 4. Beoordeling

*Algemeen*

4.1 Alvorens in te gaan op de beoordeling van de klacht en de argumenten van partijen, hecht de Commissie er waarde aan op te merken dat één van de vorderingen van Consument ziet op de specificatie van de kosten die de Bank in verband met de executieveiling in rekening heeft gebracht.

4.2 Ten aanzien hiervan stelt de Commissie vast dat de Bank de specificatie reeds op 18 februari 2020 per e-mail aan Consument heeft verstrekt. De betreffende e-mail is door Consument in deze procedure gebracht en daarom wordt verondersteld dat Consument bekend is met de inhoud ervan. De Commissie concludeert dat deze vordering kan komen te vervallen, nu de Bank reeds aan dit verzoek heeft voldaan.

*Formeel verweer: behandelbaarheid van de klacht*

4.3 Het meest verstrekkende verweer van de Bank ziet op de behandelbaarheid van de klacht. De Bank heeft aangevoerd dat de klacht van Consument niet behandelbaar is, omdat bij de mondelinge behandeling van het kort geding op 4 november 2019 tussen partijen een vaststellingsovereenkomst tot stand is gekomen. De discussie of de Bank een executieveiling mocht opstarten is daarmee afgerond, aldus de Bank. Daarnaast heeft de Bank aangevoerd dat de Voorzitter van de Geschillencommissie reeds met betrekking tot de door de Bank in rekening gebrachte rente heeft geoordeeld dat de klacht van Consument te laat is ingediend. Onderhavige klacht hangt samen met de klacht over de hoogte van de rente en is dus ook te laat ingediend. Consument heeft zich niet tegen dit formele verweer van de Bank verweerd. Consument heeft wel van de gelegenheid gebruik gemaakt om te benadrukken hoe hij de gebeurtenissen die hebben geleid tot de executieveiling heeft ervaren.

4.4 De Commissie stelt vast dat op 4 november 2019 een proces-verbaal is opgemaakt, door ondertekening waarvan partijen hebben verklaard ten aanzien van het geschil finale kwijting te verlenen van al hetgeen zij in het kader van de kort geding procedure hebben gevorderd.

Deze afspraken kwalificeren naar het oordeel van de Commissie als een vaststellings-overeenkomst zoals bedoeld in artikel 7:900 Burgerlijk Wetboek. Door finale kwijting te verlenen, heeft Consument afstand gedaan van zijn vorderingsrecht. Dit houdt in dat Consument afstand heeft gedaan van zijn recht om te klagen over de door de Bank aangezegde executieveiling en de daaraan verbonden kosten. Het geschil is daarmee afgerond. Daarbij verdient opmerking dat Consument geen nieuwe argumenten heeft aangevoerd dan hij al in de kort geding procedure heeft ingebracht.

4.5 De Commissie oordeelt daarom in lijn met haar eerdere uitspraken, onder meer Geschillencommissie Kifid nrs. 2020-453, 2020-289 en 2019-686, dat zij de klacht niet inhoudelijk kan behandelen.

## 5. Beslissing

De Commissie stelt vast dat de klacht niet kan worden behandeld.

*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.*