Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2012-268 d.d. 5 september 2012
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. W.F.C. Baars en mr. J.Th. de Wit, leden en mevrouw mr. F. Faes, secretaris)

Samenvatting

Consument is partij bij een tweetal hypotheekaktes, maar geen partij bij de daaraan ten grondslag liggende, door haar (inmiddels ex-)echtgenoot afgesloten, geldleningen. Consument wenst duidelijkheid omtrent haar juridische positie ten opzichte van de bank. De Commissie is van oordeel dat de bank de vragen van Consument voldoende heeft beantwoord. De vordering van Consument wordt afgewezen.

1. Procedure

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:
- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschillenbeslechting van Consument, ontvangen op 29 november 2011;
- het verweerschrift van Aangeslotene van 21 maart 2012
- de brief van Aangeslotene d.d. 26 juni 2012;
- de brief van Consument d.d. 6 juli 2012;
- de brief van Aangeslotene d.d. 27 juli 2012; en
- de brief van Consument d.d. 1 augustus 2012.

De Commissie stelt vast dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid en dat partijen het advies van de Commissie als bindend zullen aanvaarden.
Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 22 juni 2012. Daar zijn partijen verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

2.1. Aangeslotene heeft ten tijde van het huwelijk op verzoek van de voormalige echtgenoot van Consument, met wie Consument onder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd was, twee geldleningen aan de echtgenoot verstrekt groot € 250.000,- en € 90.000,-. Consument is geen partij bij de voornoemde geldleningen. In het kader van zekerheid tot voldoening van de betalingsverplichtingen uit deze geldleningen is door Aangeslotene een recht van hypotheek verkregen op een tweetal panden.

2.2. Op 14 januari 2003 is de hypotheekakte voor het pand aan de Xstraat te Y (hierna: Akte 1) gepasseerd. Akte 1 heeft betrekking op een hypotheekverlening van maximaal € 250.000,-, exclusief rente en kosten. De woning was toen eigendom van

beide echtlieden. Consument en haar toenmalige echtgenoot staan in Akte 1 beiden als hypotheekgevers vermeld. Akte 1 is mede door Consument ondertekend.

2.3. Op 23 december 2004 is de hypotheekakte voor het pand aan de Zkade te Y (hierna: Akte 2) gepasseerd. Akte 2 heeft betrekking op een hypotheekverlening van maximaal € 90.000,-, exclusief rente en kosten. De woning is eigendom van haar toenmalige echtgenoot en was ten tijde van het huwelijk de echtelijke woning. De echtgenoot staat als hypotheekgever in Akte 2 vermeld. Consument heeft conform artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek toestemming verleend voor het vestigen van het hypotheekrecht. Akte 2 is uit dien hoofde door Consument meeondertekend.

2.4. Consument is inmiddels gescheiden. Het pand aan de Xstraat is nu volledige eigendom van Consument. Het is Consument niet duidelijk wat haar juridische positie tegenover Aangeslotene is. In het verzoek tot geschillenbeslechting van Consument, heeft zij drie vragen geformuleerd waarop zij graag antwoord wil van Aangeslotene:

1. *In hoeverre ben ik nog steeds financieel betrokken in schulden op naam van mijn ex-man de heer A, bij Aangeslotene – waaronder de geldleningen bij Aangeslotene van € 250.000, = en van € 90.000, = – onder andere doordat ik de hypotheekakte van de Xstraat heb getekend en ik hiermee zekerheid heb gegeven,middels mijn eigendom voor schulden uitsluitend op naam van mijn ex-man?*
2. *Hoe kan het dat Aangeslotene zekerheid op mijn eigendom in het pand aan de Xstraat heeft, terwijl Aangeslotene tot op heden (dus ook niet in het verleden) mij hiervoor ook maar enige vorm van wederprestatie heeft geleverd?*
3. *Hoe kan het dat ik <u>nooit</u> voormelde geldleningen van de heer A als echtgenoot en als mede-eigenaar van de Xstraat conform artikel 1:88 BW heb moeten ondertekenen? Dit ondanks het feit dat Aangeslotene in eerste instantie het tegendeel claimt door te stellen dat ik de offertes hiervoor en de schuldbekentenissen hiervan juist wel heb ondertekend.*

2.5. Ter zitting heeft de Commissie de antwoorden op de bovengenoemde vragen van Consument met partijen besproken. De Commissie heeft Aangeslotene verzocht om de besproken antwoorden schriftelijk te bevestigen. Aangeslotene heeft in haar brief van 26 juni 2012 de volgende antwoorden gegeven:

antwoord vraag 1

- *U heeft met het mede ondertekenen van de hypotheekakte als mede-eigenaar van de Xstraat te Y 1e hypotheek gevestigd op de Xstraat ten behoeve van Aangeslotene voor schulden die u of de heer A aangaan bij Aangeslotene.*
- *U heeft bij de hypotheek akte voor de Zkade, voor zover nodig, alleen mede toestemming gegeven op grond van art. 1:88 BW om hypotheek te vestigen ten behoeve van Aangeslotene. Het gaat hier om een 4e hypotheek.*
- *Alleen de heer A is verplichtingen aangegaan naar Aangeslotene. Indien de heer A zijn verplichtingen uit de twee geldleningen van euro 250.000,- en euro 90.000,- niet nakomt naar Aangeslotene dan kan Aangeslotene een beroep doen op de hypotheken. Bij de Xstraat tot maximaal euro 250.000,- vermeerderd volgens de hypotheekakte met een bedrag van euro 87.500,- voor renten en kosten. Bij de Zkade tot maximaal euro 90.000,- vermeerderd volgens de hypotheekakte met een bedrag van euro 31.500,-*

voor renten en kosten. Bij de Zkade is de bank met haar hypotheek overigens de 4e bank zodat op dat object 3 andere banken voorgaan. Zoals al eerder gemeld voldoet de heer A aan zijn verplichtingen uit hoofde van beide geldleningen.

antwoord vraag 2

- *U heeft er voor gekozen om alleen hypotheek te vestigen op de Xstraat voor schulden die u of de heer A aangaan bij Aangeslotene. U heeft dus wel hypotheek gevestigd maar u bent overigens geen verplichtingen aangegaan naar Aangeslotene. Ook dat is uw keuze.*

antwoord vraag 3

- *U hoefde de geldleningen die de heer A is aangegaan niet mee te ondertekenen. Alleen de heer A is debiteur van de twee geldleningen die hij heeft gesloten bij Aangeslotene. U heeft alleen, als mede-eigenaar, hypotheek verleend op de Xstraat. Bij de Zkade heeft u, voor zover überhaupt nodig, alleen toestemming verleend tot het vestigen van een hypotheek. Aangeslotene kan zich alleen verhalen op de objecten Xstraat en Zkade tot de onder antwoord 1 vermelde bedragen.*

2.6. Bij brief van 6 juli 2012 heeft Consument te kennen gegeven niet akkoord te zijn met de antwoorden. Aangeslotene heeft vervolgens in haar brief van 27 juli 2012 haar antwoorden aangevuld:

antwoord vraag 1

U hebt op de Xstraat als mede-eigenaar een eerste hypotheek gegeven voor alles wat de heer A te eniger tijd schuldig is aan de bank tot een maximum van € 250.000,- in hoofdsom, te vermeerderen met € 87.500,- aan rente en kosten.

antwoord vraag 2

Het is uw keuze geweest om op de Xstraat een hypotheek te geven als hiervoor vermeld. Dat betekent dat u met het genoemde pand instaat voor de onder 1 genoemde schulden. Daarvoor is geen tegenprestatie van de bank nodig.

antwoord vraag 3

Een geldlening is niet hetzelfde als een hypotheek. De wet (artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek) vereist de instemming van u voor een hypotheek op het gemeenschappelijke woonhuis dat eigendom is van de man. Die instemming hebt u gegeven. Voor een door de man (onder die hypotheek) opgenomen lening is geen instemming vereist.

2.7. Consument heeft in haar brief van 1 augustus 2012 te kennen gegeven niet akkoord te zijn met de gegeven antwoorden.

3. Geschil

3.1. Consument vordert dat Aangeslotene antwoord geeft op een drietal in het verzoek tot geschillenbeslechting geformuleerde vragen aangaande de juridische positie van Consument jegens Aangeslotene en haar (mogelijke) aansprakelijkheid uit hoofde van de geldleningen en de gevestigde zekerheden.

3.2. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat Aangeslotene incorrect jegens Consument is en niet handelt naar haar algemene voorwaarden noch naar wat in de

bancaire sector gebruikelijk is, noch acteert naar wat maatschappelijk als aanvaardbaar wordt gezien.

3.3. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. Beoordeling

4.1. Ter zitting heeft de Commissie de antwoorden op de voornoemde drie vragen van Consument, met partijen besproken. De Commissie heeft Aangeslotene verzocht om de besproken antwoorden schriftelijk te bevestigen. Bij brieven van 26 juni 2012 en 27 juli 2012 heeft Aangeslotene antwoord gegeven op de drie vragen. Consument kan zich niet vinden in de door Aangeslotene gegeven antwoorden. De Commissie is derhalve overgegaan tot het opstellen van een bindend advies.

4.2. Hoewel de Commissie begrijpt dat voor Consument van belang is om duidelijkheid te verkrijgen omtrent haar juridische positie en aansprakelijkheidsrisico, is de Commissie is van oordeel dat Aangeslotene in haar brieven van 26 juni 2012 en 27 juli 2012 genoegzaam en toereikend, in elk geval voldoende duidelijk, antwoord heeft gegeven op de drie vragen van Consument. De laatste brieven beantwoorden op een juridisch verantwoorde manier de gestelde vragen. Hierbij merkt de Commissie nog op dat Aangeslotene in diverse brieven voorafgaand aan de procedure bij de Commissie getracht heeft antwoord te geven op de door Consument gestelde vragen. De Commissie ziet dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat Aangeslotene zich incorrect of anderszins onzorgvuldig jegens Consument zou hebben gedragen.

4.3. Nu Aangeslotene de vragen van Consument genoegzaam en toereikend, in elk geval voldoende, heeft beantwoord, dient de vordering van Consument te worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen onbesproken blijven.

5. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vordering van Consument wordt afgewezen.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak.