Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2026-0379

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. F. Faes, secretaris)

Datum uitspraak	21 april 2026
Klacht van	De consument
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering 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 bank is in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde de heer mr. D.S. Volleberg, advocaat kantoorhoudende te Den Haag.

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

2. De kern

De consument had een appartement dat was gefinancierd met een hypothecaire geldlening bij de bank. In 2009 is deze bestaande financiering geherfinancierd en opgenomen in één gezamenlijke hypothecaire geldlening die de consument en haar toenmalige partner zijn aangegaan voor de aankoop van een nieuwe woning. Beide woningen dienden daarbij als zekerheid voor deze geldlening. Na verkoop van het appartement in 2023 is de verkoop-opbrengst niet aangewend voor aflossing van een of meerdere leningdelen. De consument stelt dat de bank dit had moeten doen en haar daarin heeft belemmerd, onder meer door onduidelijkheid over de afwikkeling van een aan de hypothecaire geldlening gekoppeld spaarproduct dat dient voor de (gedeeltelijke) aflossing van de lening (ROS). De bank stelt dat voor die afwikkeling eerst een gezamenlijke instructie van de consument en haar ex-partner nodig was en dat die ontbrak. De commissie oordeelt dat de bank voldoende duidelijk heeft gemaakt dat eerst een gezamenlijke keuze moest worden aangeleverd en dat de consument hierin zelf een stap had moeten zetten. De klacht is ongegrond en de vordering wordt afgewezen.

3. De beoordeling

De consument vordert schadevergoeding en stelt dat de bank aflossing heeft belemmerd

3.1 De consument vordert schadevergoeding van € 64.874,94 en voert daarbij het volgende aan. De bank heeft ten onrechte nagelaten de hypothecaire geldlening (gedeeltelijk) af te lossen na verkoop van haar appartement in 2023. De bank had de verkoopopbrengst daarvoor moeten aanwenden maar heeft dit afhankelijk gesteld van de afwikkeling van een aan de hypotheek gekoppelde spaarrekening (ROS). Hierdoor heeft de consument gedurende een periode van ongeveer twee jaar onnodig maandlasten gedragen en overige financiële schade geleden.

Uit de overeenkomst volgt dat in 2009 één geïntegreerde financiering is ontstaan

3.2 De kern van het geschil ligt in de vraag hoe de financiering juridisch was ingericht en of de bank gehouden was om na verkoop van het appartement tot aflossing over te gaan.

3.3 De consument stelt dat zij er steeds van is uitgegaan dat sprake was van twee afzonderlijke hypothecaire geldleningen: één ter financiering van haar appartement en één ter financiering van de woning die zij in 2009 samen met haar toenmalige partner heeft gekocht. Zij voert aan dat zij nooit is geïnformeerd over een andere constructie en dat zij er daarom op mocht vertrouwen dat de geldlening voor haar appartement los stond van de gezamenlijke financiering.

3.4 De commissie volgt de consument daarin niet. Uit de in 2009 door de consument en haar toenmalige partner ondertekende offerte en de daarbij behorende aanbiedingsbrief blijkt dat bij de aankoop van de woning één nieuwe financiering is verstrekt van in totaal € 451.000,00, bestaande uit meerdere leningdelen. In de aanbiedingsbrief is expliciet opgenomen dat een deel van deze financiering werd aangewend voor het aflossen van bestaande lening(en). Tevens blijkt uit de offerte dat zowel het appartement als de woning als zekerheid voor deze totale financiering dienden.

3.5 Dit betekent dat de oorspronkelijke lening op het appartement in 2009 is afgelost en is opgegaan in één gezamenlijke financiering van de consument en haar partner. Vanaf dat moment was geen sprake meer van twee afzonderlijke leningen, maar van één geïntegreerde financiering met twee onderpanden. Dat de consument stelt dat zij zich hiervan niet bewust was of dat zij een andere bedoeling had, maakt dit niet anders. Uit de door haar ondertekende offerte en de daarbij behorende aanbiedingsbrief volgt voldoende duidelijk en kenbaar dat sprake was van één gezamenlijke financiering en dat de bestaande lening werd afgelost. De inhoud van deze overeenkomst is in dit verband bepalend.

Na de echtscheiding en verkoop bestond geen verplichting tot automatische aflossing

3.6 Tegen deze achtergrond moet ook de latere gang van zaken worden beoordeeld. In 2021 zijn de consument en haar partner uit elkaar gegaan. De consument is in de woning blijven wonen en heeft de wens geuit om de financiering volledig op haar naam te verkrijgen, zodat haar ex-partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid zou worden ontslagen. De bank heeft haar meegedeeld dat haar inkomen daarvoor ontoereikend was. In dat kader heeft de bank haar geadviseerd om het appartement te verkopen en de opbrengst daarvan aan te wenden om de financiering (gedeeltelijk) af te lossen, zodat de totale schuld zou worden verlaagd en overname van de financiering mogelijk zou worden.

3.7 De consument heeft het appartement vervolgens in oktober 2023 verkocht. Op dat moment was de ex-partner echter nog steeds mededebiteur voor de volledige geldlening. Vanuit het perspectief van de bank was daarom geen sprake van een verplichting om aflossing te verlangen. De bank heeft het hypotheekrecht op het appartement doorgehaald zonder dat aflossing werd geëist, omdat de resterende zekerheid op de woning voldoende werd geacht voor de uitstaande schuld.

3.8 Gelet op de hiervoor beschreven financieringsstructuur was de bank daartoe gerechtigd. Er bestond geen afzonderlijke hypothecaire geldlening die specifiek aan het appartement was gekoppeld, maar één gezamenlijke financiering bestaande uit meerdere leningdelen, waarvoor zowel het appartement als de woning als zekerheid dienden. De bank was daarom niet gehouden om de verkoopopbrengst automatisch aan te wenden voor aflossing van (een of meerdere) leningdelen.

De aflossing werd belemmerd door het ontbreken van een gezamenlijke instructie over de ROS

3.9 Dat de aflossing vervolgens niet tot stand is gekomen, houdt verband met de aan de financiering gekoppelde spaarrekening. Een substantieel deel van de financiering bestond uit een Rabo OpbouwHypotheek met een daaraan gekoppelde spaarrekening (ROS), die op naam stond van zowel de consument als haar ex-partner. Op de ROS zijn de Algemene Voorwaarden voor de Rabo OpbouwSpaarrekening 2008 van toepassing (de algemene voorwaarden). Artikel 6 lid 1 luidt:

> *"Als de bank de rekening voor meerdere rekeninghouders aan houdt, kunnen de rekeninghouders zolang zij beiden in leven zijn alleen samen (rechts)handelingen verrichten met betrekking tot de rekening, zoals bijvoorbeeld het beschikken over het tegoed op de rekening of opzegging van de rekeningovereenkomst."*

3.10 Op grond van de algemene voorwaarden kunnen met betrekking tot de ROS slechts door de consument en haar ex-partner gezamenlijk rechtshandelingen worden verricht. Dit betekent dat voor de afwikkeling van de financiering eerst duidelijkheid moest bestaan over de wijze waarop het tegoed op de ROS tussen hen zou worden verdeeld of aangewend.

3.11 De bank heeft de consument herhaaldelijk meegedeeld dat zij daarvoor een gezamenlijke instructie nodig had. Vast staat dat een dergelijke, door beide partijen gedragen instructie niet is verstrekt.

3.12 De consument stelt dat zij heeft gewacht op een door de bank toe te sturen formulier. De commissie acht aannemelijk dat hierover bij de consument verwarring is ontstaan. Dat leidt niet tot een ander oordeel. Uit de contractuele afspraken en de overgelegde correspondentie volgt dat de bank herhaaldelijk heeft aangegeven dat eerst een gezamenlijke instructie moest worden aangeleverd, waarna de bank de benodigde documenten zou opstellen. De eerste stap lag dus bij de consument en haar ex-partner.

3.13 Zolang deze gezamenlijke instructie ontbrak, kon de bank de afwikkeling van de financiering niet voortzetten. Dat hierover bij de consument onduidelijkheid heeft bestaan, maakt niet dat de bank in strijd met haar verplichtingen heeft gehandeld.

Geen toerekenbare tekortkoming en geen grond voor schadevergoeding

3.14 Gelet op het voorgaande is niet gebleken dat de bank is tekortgeschoten in de nakoming van haar verplichtingen of anderszins onrechtmatig heeft gehandeld. De vorderingen worden afgewezen.

3.15 Voor zover de consument nog andere stellingen en grondslagen aan haar vordering ten grondslag heeft gelegd, die hiervoor niet uitdrukkelijk zijn besproken, geldt dat deze niet tot een ander oordeel leiden en daarom onbesproken kunnen blijven.

Ambtshalve toetsing

3.16 Voor de beoordeling van de klacht is artikel 6 van de Algemene Voorwaarden voor de Rabo OpbouwSpaarrekening 2008 van belang. Dit artikel is door de commissie getoetst aan het Europese en Nederlandse (consumenten)recht waarvoor ambtshalve toetsing geldt en de commissie acht het beding niet in strijd met deze regelgeving.

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 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/ . 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/ik-heb-een-klacht/hoe-werkt-het/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 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/ .

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

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