

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2014-423 d.d.

2 december 2014

(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. E.C. Aarts, secretaris)

Samenvatting

Consument heeft via bemiddeling en advies van Aangeslotene een hypothecaire geldlening gesloten. Consument stelt dat Aangeslotene heeft nagelaten om, conform hetgeen tussen partijen afgesproken, een geldlening met NHG te sluiten. De Commissie overweegt dat ingevolge de hoofdregel van artikel 150 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering als uitgangspunt heeft te gelden dat de partij die zich beroept op de rechtsgevolgen van door hem gestelde feiten – bij voldoende betwisting door de tegenpartij – zijn stellingen moet bewijzen. De Commissie stelt vast dat geen feiten zijn gebleken die als ondersteuning van de gestelde afspraak kunnen gelden. De Commissie is van oordeel dat Consument tegenover de betwisting door Aangeslotene geen bewijs heeft geleverd om de juistheid van zijn stelling te kunnen aannemen. De vordering van Consument wordt afgewezen.

Consument,

tegen

Assurantie-Adviesburo Hornhuis, gevestigd te [plaats], hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het door Consument ondertekende klachtformulier inclusief bijlagen, ontvangen op 5 augustus 2014;
- het verweerschrift van Aangeslotene.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.

Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid. Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 14 november 2014 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 3.1. In juli 2005 heeft Consument een woning gekocht aan de [straat] te [plaats]. Ten behoeve van de financiering van deze woning heeft Consument, via bemiddeling en advies van Aangeslotene, een hypothecaire geldlening (hierna: 'geldlening') afgesloten bij ABN AMRO Bank N.V. met een hoofdsom van € 160.000,-.

- 3.2. In de hypotheekaanvraag van 12 juli 2005, welke door Consument is geparafeerd, is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

“7 Nationale Hypotheek Garantie

Nationale Hypotheek Garantie wordt niet aangevraagd.

(...)

9 Lening

Gewenste hyp. lening : EUR 160.000,- - zonder NHG-garantie”

- 3.3. In de koopakte van 19 juli 2005 is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

“artikel 16 Ontbindende voorwaarden

16.1. Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden uiterlijk:

(...)

c. op 1 augustus 2005 koper geen met de aangevraagde hypothecaire geldlening corresponderende Nationale Hypotheek Garantie heeft verkregen.”

- 3.4. In december 2013 is de woning van Consument verkocht. Met de opbrengst van de woning is de geldlening (gedeeltelijk) afgelost, waarna er een schuld resteerde van € 42.888,74.

4. De vordering en grondslagen

- 4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot vergoeding van € 42.888,74, zijnde de ontstane restschuld.
- 4.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag(en).
- Aangeslotene heeft nagelaten om, conform hetgeen tussen partijen afgesproken, een geldlening met Nationale Hypotheek Garantie (hierna: ‘NHG’) te sluiten. Consument verwijst hierbij naar de koopakte van de woning, waarin is opgenomen dat de koopovereenkomst kan worden ontbonden indien geen NHG kan worden verkregen.
- 4.3. Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:
- Er is nimmer met Consument afgesproken dat een geldlening met NHG zou worden aangevraagd. Uit het door Consument ondertekende aanvraagformulier blijkt ook duidelijk dat de geldlening zonder NHG zou worden aangevraagd.
 - Een geldlening met NHG was niet mogelijk omdat de geldlening meer dan 112% van de waarde van het onderpand bedroeg.

5. Beoordeling

- 5.1. Consument baseert zijn vordering op de stelling dat Aangeslotene heeft nagelaten om, conform hetgeen tussen partijen afgesproken, een geldlening met NHG te sluiten.
- 5.2. De Commissie overweegt dat ingevolge de hoofdregel van artikel 150 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering als uitgangspunt heeft te gelden dat de partij die zich beroept op de rechtsgevolgen van door hem gestelde feiten – bij voldoende betwisting door de tegenpartij – zijn stellingen moet bewijzen. Omdat Consument zich op het standpunt stelt dat tussen partijen is afgesproken dat een geldlening met NHG zou worden afgesloten, rust de bewijslast op hem. De Commissie stelt vast dat in deze zaak geen feiten zijn gebleken die als ondersteuning van de gestelde afspraak kunnen gelden. Weliswaar is in de koopakte van de woning een bepaling opgenomen dat de koopovereenkomst kan worden ontbonden indien geen NHG kan worden verkregen, maar dit kan geen gewicht in de schaal leggen. Het is immers niet in geschil dat NHG niet is verleend, maar er is ook geen bewijs

voorhanden dat de aanvraag wel is gedaan maar daarop afwijzend is beslist. Indien verkrijging van NHG voor Consument, zoals hij thans stelt, van cruciaal belang was, had hij hierover navraag moeten doen bij Aangeslotene. Consument mocht er enkel op basis van de betreffende ontbindende voorwaarde in de koopakte niet op vertrouwen dat NHG conform de volgens hem bestaande afspraak vervolgens ook was verleend.

- 5.3. Overigens overweegt de Commissie dat in het door Consument geparafeerde aanvraagformulier is bepaald dat NHG niet wordt aangevraagd. Door het aanvraagformulier te paraferen wordt Consument geacht kennis te hebben genomen van de inhoud van dit formulier en daarmee akkoord te gaan. Consument wordt derhalve geacht op de hoogte te zijn van het feit dat er een geldlening zonder NHG werd aangevraagd.
- 5.4. De Commissie is om voornoemde redenen van oordeel dat Consument tegenover de betwisting door Aangeslotene geen bewijs heeft geleverd om de juistheid van zijn stelling te kunnen aannemen. Daarom is de klacht van Consument ongegrond en moet de vordering worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

6. 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. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor www.kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan.