

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-702
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. M.A. Kleijer, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 2 januari 2019
Ingediend door : Consument
Tegen : ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amersfoort,
verder te noemen Geldverstrekker
Datum uitspraak : 17 September 2019
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

Klacht is niet-behandelbaar omdat niet voldaan is aan de omschrijving van het begrip Consument zoals neergelegd in artikel 60 van het Reglement.

I. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van Geldverstrekker;
- de repliek van Consument.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft destijds met behulp van een door de rechtsvoorganger van Geldverstrekker verstrekte hypothecaire geldlening (geldlening) twee panden aangekocht. Ten tijde van de aankoop werd het pand met huisnummer 11 deels verhuurd en deels (tijdelijk) door Consument bewoond. Consument woont thans elders. Het andere pand met huisnummer 24 werd geheel verhuurd.
- 2.2 Na verloop van tijd is het pand met huisnummer 11 gesplitst in twee appartementen: huisnummer 11 en huisnummer 2b. Beide appartementen worden geheel verhuurd.
- 2.3 In verband met de (voorgenomen) verkoop van het pand met huisnummer 24 heeft Consument Geldverstrekker verzocht gedeeltelijk roeyement te verlenen.

Geldverstrekker heeft dit verzoek afgewezen en daarnaast gesteld dat Consument zijn contractuele verplichtingen niet nakomt. Volgens Geldverstrekker is voor de verhuur van het gehele pand met voorheen huisnummer 11 geen toestemming gevraagd of gegeven.

- 2.4 Consument heeft dit standpunt van Geldverstrekker betwist en een klacht ingediend. In het kader van de daarop betrekking hebbende interne klachtprocedure heeft Consument in een aan Geldverstrekker gerichte e-mail van 27 september 2018 geschreven “(...)ik heb in die tijd bij [rechtsvoorganger] Bank het [lees: de panden] aangekocht voor verhuur/belegging (...)”

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert dat Geldverstrekker haar medewerking aan het gedeeltelijk doorhalen van het recht van hypotheek zal verlenen en/of dat Geldverstrekker haar vordering tot vervroegde algehele aflossing van de geldlening zal intrekken.
- 3.2 Op onterechte gronden werkt Geldverstrekker niet mee aan deze vordering. Vanaf het moment van verstrekking was de gedeeltelijke verhuurde staat van het pand met huisnummer 11 bij Geldverstrekker bekend en is zij na enige tijd op de hoogte gebracht van het huidige woonadres van Consument. Van een verzwaaring van het risico voor Geldverstrekker is geen sprake. Verder is door Consument aangevoerd dat de wijze waarop hij door Geldverstrekker is behandeld als slordig en laakbaar moet worden gekwalificeerd. Consument is namelijk ten tijde van de uitvoering van het advies van Geldverstrekker om één pand te verkopen geconfronteerd met de stelling dat in strijd met het huurbeding zou zijn gehandeld en voorts met het vervroegd opeisen van de geldlening. Hier komt bij dat Consument, na verwijzing door Geldverstrekker, zijn klacht bij Kifid heeft ingediend om vervolgens in de onderhavige procedure te moeten vernemen dat Geldverstrekker van mening is dat zijn klacht niet behandelbaar zou zijn omdat hij geen Consument in de zin van het Reglement zou zijn. Een stelling die door Consument gemotiveerd is betwist.

Verweer Geldverstrekker

- 3.3 Geldverstrekker heeft de stellingen van Consument op formele en inhoudelijke gronden gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

- 4.1 Voordat de klacht inhoudelijk kan worden behandeld dient beoordeeld te worden of de klacht kan worden behandeld. De Commissie overweegt als volgt.
- 4.2 In artikel I van het Reglement is bepaald dat de Commissie klachten van consumenten over financiële diensten behandelt. In artikel 60 van het Reglement zijn de in het Reglement gehanteerde begrippen omschreven. Zo is over het begrip ‘Consument’ voor zover relevant bepaald: *‘Iedere natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen. Wordt de overeenkomst evenwel gesloten voor doeleinden die deels binnen en deels buiten de in de vorige volzin genoemde activiteit van de persoon liggen (gemengde overeenkomsten) en is het oogmerk van die activiteit zo beperkt dat het binnen de algehele context van de overeenkomst niet overheerst, dan dient die persoon eveneens als Consument te worden aangemerkt (...)’*.
- 4.3 In dit geval staat vast dat het verbonden onderpand niet meer door Consument wordt bewoond maar door hem wordt verhuurd en hij daaruit inkomsten geniet. Zoals in eerdere uitspraken is uitgemaakt, is het aanhouden van panden met de bedoeling om inkomsten te verwerven zonder dat daarbij sprake is van eigen gebruik, een ondernemersactiviteit, zoals bijvoorbeeld in Geschillencommissie 2018-011, rechtsoverweging 4.5. Ook al is de hiervoor genoemde uitspraak gedaan onder het Reglement dat tot 1 april 2017 geldig was, enig verschil met de invulling van het begrip Consument onder het huidige Reglement is er niet.
- 4.4 Gelet op hetgeen hiervoor onder 4.2 en 4.3 is overwogen luidt het antwoord op de vraag of de klacht voor behandeling in aanmerking kan komen, ontkennend. Aan het begrip Consument zoals in het Reglement wordt bedoeld, is niet voldaan. Aan een inhoudelijke beoordeling van de klacht komt de Commissie dan ook niet toe.
- 4.5 Mogelijk ten overvloede merkt de Commissie op dat haar het door Consument geuite ongenoegen over de handelwijze van Geldverstrekker hem eerst naar Kifid te verwijzen om daarna het standpunt in te nemen dat de klacht niet door Kifid kan worden behandeld, niet onbegrijpelijk voorkomt.

Het zou Geldverstrekker hebben gesierd als zij haar communicatie op de specifieke feiten en omstandigheden van dit geval zou hebben afgestemd. Tot een ander oordeel leidt dit evenwel niet.

5. Beslissing

De Commissie stelt vast dat Kifid de klacht niet kan behandelen.

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.