

ECLI:NL:RBNHO:2020:7015

Instantie	Rechtbank Noord-Holland
Datum uitspraak	09-09-2020
Datum publicatie	12-10-2020
Zaaknummer	8239527 \ CV EXPL 19-19821
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig Op tegenspraak
Inhoudsindicatie	Hypotheek volledig afgelost of nog achterstallige termijnen verschuldigd? Gerechtigd vertrouwen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Handel, Kanton en Insolventie
locatie Haarlem

Zaaknr./rolnr.: 8239527 \ CV EXPL 19-19821
Uitspraakdatum: 9 september 2020

Vonnis van de kantonrechter in de zaak van:

de naamloze vennootschap

ING Bank N.V.

statutair gevestigd te Amsterdam

eiseres

verder te noemen: ING

gemachtigde: mr. C. de Graeff (Vesting Finance)

tegen

1 [gedaagde sub 1]

wonende te [woonplaats 1]

gedaagde

verder te noemen: [gedaagde sub 1]

procederend in persoon

2. [gedaagde sub 2]

wonende te [woonplaats 2]

gedaagde

verder te noemen: [gedaagde sub 2]

procederend in persoon

1 Het procesverloop

- 1.1. ING heeft bij dagvaarding van 6 december 2019 een vordering tegen [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] ingesteld. [gedaagde sub 1] heeft mondeling en (aanvullend) schriftelijk geantwoord. [gedaagde sub 2] heeft schriftelijk geantwoord.
- 1.2. Op 15 juli 2020 heeft een zitting plaatsgevonden. ING is verschenen bij haar gemachtigde mr. C. de Graeff. [gedaagde sub 2] is in persoon verschenen. [gedaagde sub 1] is niet verschenen. De griffier heeft aantekeningen gemaakt van wat partijen ter toelichting van hun standpunten naar voren hebben gebracht. Voorafgaand aan de zitting heeft ING bij brief van datum 8 juli 2020 nog stukken toegezonden.

2 De feiten

- 2.1. [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] zijn ex-partners. Zij waren gezamenlijk eigenaar van een woonark aan de [adres 1] te [woonplaats 2]. Op de woonark rustte een hypotheek van ING.
- 2.2. Bij brief van 19 september 2017 heeft ING aan [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] onder meer geschreven:
De incasso van uw hypotheeknota is deze maand niet gelukt. (...) De betalingsachterstand op uw hypotheek is op dit moment € 1.157,04. Wij schrijven dit bedrag binnenkort van uw Betaalrekening [...] af. Wilt u ervoor zorgen dat u voldoende saldo op uw Betaalrekening heeft?
- 2.3. Bij brief van 25 oktober 2017 heeft ING aan [gedaagde sub 1] onder meer geschreven:
Onlangs heeft u van ons een brief ontvangen over de betalingsachterstand op uw hypotheek [hypotheeknummer]. Na het versturen van deze brief hebben wij geprobeerd om het openstaande bedrag van € 2.316,01 van uw betaalrekening af te schrijven. Dit is helaas niet gelukt. Wij brengen daarom nu € 40 aan buitengerechtelijke kosten in rekening. Deze kosten zullen wij samen met uw eerstvolgende hypotheeknota afschrijven. (...)
- 2.4. [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] hebben de woonark verkocht. Bij brief van 27 oktober 2017 heeft ING in verband met de overdracht aan de behandelend notaris onder meer het volgende geschreven:
U heeft ons laten weten dat [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] de hypotheek voor de woning aan de [adres 1] [woonplaats 2] op 1 december 2017 volledig wil aflossen. Het totaalbedrag van deze aflossing is € 214.407,77. In de bijgevoegde aflosnota leest u hoe dit bedrag is opgebouwd, en hoe u het kunt overmaken. (...)
- 2.5. In de aflosnota bij de brief is het volgende overzicht opgenomen:
*Hypotheekschuld per 1 december 2017 € 212.084,83
Termijnbedrag van 1 november 2017 € 1.157,04*

Termijnbedrag van 1 december 2017 € 1.157,04

Boete bij openstaand bedrag € 3,86

Totaal leningdeel 1.0 € 214.402,77

Totaal te betalen € 214.402,77

- 2.6. Op 5 december 2017 heeft ING een bedrag van € 214.538,27 van de notaris ontvangen.
- 2.7. Bij brief van 21 maart 2018 (verzonden naar het adres [adres 2] te [woonplaats 3]) heeft ING aan [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] onder meer het volgende geschreven:
*Voor het inlossen van uw hypotheek hebben wij op 5 december 2017 van uw notaris een bedrag ontvangen van € 214.538,27. Zoals u kunt zien in de aflosnota is er geen rekening gehouden met termijn bedrag van 1 september van € 1.157,04 en termijnbedrag 1 oktober van € 1.157,04. Hierdoor is er een tekort ontstaan van € 2.314,08.
Wij verzoeken u vriendelijk om dit tekort binnen veertien dagen over te maken op rekeningnummer [rekeningnummer] ten name van ING Bank N.V. te Amsterdam, onder vermelding van uw hypotheeknummer.
(...)*
- 2.8. Bij brief van 10 juli 2018 heeft Vesting Finance (de incassogemachtigde van ING) onder meer het volgende aan [gedaagde sub 1] geschreven:
U heeft een schuld van 2.314,71 euro bij ING Bank N.V.. Zij hebben ons verzocht deze schuld bij u te innen. (...) Wij sommeren u het totaalbedrag binnen tien dagen aan ons te betalen.
- 2.9. Bij brief van 16 augustus 2018, ondertekend door de Directeur Hypotheken en de Manager Customer Loyalty Hypotheken, heeft ING aan [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] onder meer het volgende geschreven:
*Geachte [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] ,

U heeft uw hypotheek met nummer [hypotheeknummer] volledig afgelost. Hartelijk dank daarvoor. Uw hypotheek is hierbij beëindigd.*
- 2.10. Bij brieven van 18 maart 2019 zijn [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] door Vesting Finance gesommeerd tot betaling van € 2.346,54 en bij brief van 10 mei 2019 heeft Vesting Finance [gedaagde sub 1] medegedeeld over te gaan tot het nemen van rechtsmaatregelen.
- 2.11. Bij e-mailbericht van 18 mei 2019 heeft [gedaagde sub 1] aan Vesting Finance geschreven:
Gaan jullie nu weer beginnen???
Zoek contact met je opdrachtgever, blijkbaar ing.
Hypotheek is netjes betaald, en toch blijven jullie mij lastig vallen!
(...)
- 2.12. Op 7 augustus 2019 heeft Vesting Finance navraag gedaan bij ING in verband met de brief van 16 augustus 2018. Op 8 augustus 2019 heeft ING per e-mail onder meer het volgende aan Vesting Finance geantwoord:
*Ik zie al waar het fout gegaan is.
Het proces van overdragen is als volgt.
Wij boeken de schuld af ivm te kort. En dragen het te kort over aan jullie.
Maar doordat de schuld wordt afgeboekt komt de status van de hypotheek op afgelost en daarna op beëindigd. Door deze status gaat er automatisch een brief uit naar de klant waarin staat dat zijn hypotheek volledig is afgelost.
Dit is dus niet het geval, wij hebben de schuld overgedragen. Wij hebben geen gelden van de klant ontvangen. Ik denk ook niet dat de klant kan aantonen dat hij het tekort heeft overgemaakt aan ons.*
- 2.13. Bij e-mailbericht van 19 september 2019 heeft Vesting Finance het volgende aan [gedaagde sub

1] geschreven:

Wij hebben meerdere keren contact gehad met ING Bank inzake voormelde vordering.

U geeft aan het bedrag netjes te hebben betaald, zie onderstaande en bijgaande mail. Dit is echter niet het geval, u heeft nog ING nog Vesting Finance een betaling gedaan.

Indien u van mening bent dat u een betaling heeft verricht, verzoeken wij een bankafschrift te overleggen waaruit dit blijkt.

Als wij voor 25 september a.s. geen betaling van € 2.370,00 ontvangen, zijn wij genoodzaakt rechtsmaatregelen te nemen.

2.14. [gedaagde sub 1] noch [gedaagde sub 2] heeft een betaling verricht dan wel een betaalbewijs aan ING of Vesting Finance overgelegd.

3 De vordering

3.1. ING vordert (samengevat) dat de kantonrechter [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] hoofdelijk veroordeelt tot betaling van € 2.390,37, te vermeerderen met wettelijke rente over € 2.314,08 vanaf de 6 december 2019. De vordering bestaat uit € 2.314,08 aan hoofdsom en € 76,29 aan verdragingsrente tot 6 december 2019.

3.2. ING legt aan de vordering – kort weergegeven – ten grondslag dat [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] hebben nagelaten de termijnbedragen van 1 september 2017 en 1 oktober 2017 van hun hypotheek aan ING te betalen. In de aflosnota van 27 oktober 2017 is abusievelijk geen rekening gehouden met deze nog openstaande bedragen waardoor na de verkoop van de woonark een tekort bleef bestaan van € 2.314,08. Ondanks meerdere sommaties zijn [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] niet tot betaling van dit bedrag overgegaan.

4 Het verweer

4.1. [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] betwisten de vordering.

4.2. [gedaagde sub 1] voert (samengevat) aan dat hij na contact met Vesting Finance over het openstaande bedrag naar de ING te [woonplaats 1] is gegaan. Daar is hem verteld dat de hypotheek “netjes is afbetaald” en dat zij ook niet wisten “waar dit vandaan komt”. Dat de hypotheek is afbetaald is bevestigd in de brief van ING van 16 oktober 2018, die hij ook met Vesting Finance (en [gedaagde sub 2]) heeft gedeeld.

4.3. [gedaagde sub 2] voert (samengevat) aan dat zij in januari 2018 vernam dat sprake was van een hypotheekachterstand van € 2.314,08 die niet bij de notaris was vermeld. Daarop heeft zij direct een afspraak gemaakt bij de ING in [woonplaats 2] , waar haar werd verteld dat er een fout was gemaakt, dat de hypotheekrekening wordt gesloten en dat het passeren bij de notaris bindend is. Zij schrok daarom erg toen zij op 6 december 2019 de dagvaarding van ING ontving.

5 De beoordeling

5.1. Tussen partijen staat ter discussie of [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] hun hypotheek volledig hebben afgelost of dat zij de termijnbedragen van september en oktober 2017 nog aan ING verschuldigd zijn.

5.2. De kantonrechter stelt in dit kader voorop dat [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] niet

hebben betwist dat zij in oktober 2017 een betalingsachterstand van twee termijnen hadden laten ontstaan. Zij hebben evenmin verweer gevoerd tegen de stelling van ING dat in de aflosnota aan de notaris van 27 oktober 2017 geen rekening is gehouden met deze achterstand. Daarmee staat vast dat ook na de 'aflossing' van de hypotheek in december 2017 de termijnbedragen van september 2017 en oktober 2017 nog open stonden. [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] wisten dit, althans zij hadden dit moeten weten, zeker omdat zij hier door ING bij brief van 21 maart 2018 nog op zijn geweest. Nu [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] echter geen betalingen aan ING hebben verricht ligt de vordering in beginsel voor toewijzing gereed. Dit zou alleen anders kunnen zijn indien bij [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] het gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat ING afstand van de vordering heeft gedaan. Naar het oordeel van de kantonrechter is daarvan geen sprake. Uit de door ING overgelegde stukken blijkt juist dat zij en/of haar incassogemachtigde [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] diverse malen heeft aangesproken op de betalingsachterstand. De stelling van [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] dat zij bij ING navraag hebben gedaan en dat daarbij is gezegd dat de hypotheek netjes was afbetaald / de hypotheekrekening zou worden gesloten, acht de kantonrechter onvoldoende om tot het oordeel te komen dat ING de vordering niet meer zou opeisen. [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] hebben nagelaten hun stellingen op enigerlei wijze te onderbouwen en ING heeft dit verweer bij gebrek aan wetenschap betwist.

- 5.3. Ook de brief van 16 augustus 2018 waarin wordt vermeld dat de hypotheek volledig is afgelost, kan [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] niet baten. Naar het oordeel van de kantonrechter heeft ING voldoende uitgelegd dat deze brief abusievelijk is verzonden toen de betalingsachterstand in het kader van de incassoprocedure intern werd afgeboekt. De kantonrechter is (met ING) van mening dat dit nooit had moeten gebeuren, maar dit betekent nog niet dat [gedaagde sub 2] en [gedaagde sub 1] gerechtvaardigd op de inhoud van die brief mochten vertrouwen. Zij wisten immers dat zij de termijnbedragen van september 2017 en oktober 2017 onbetaald hadden gelaten. Bovendien zijn zij ook nadien door de gemachtigde van ING nog aangesproken op de vordering.
- 5.4. Nu de conclusie is dat bij [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] niet het gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat ING afstand heeft gedaan van de vordering, staat vast dat zij de termijnbedragen over de maanden september en oktober 2017 nog aan ING verschuldigd zijn. De vordering zal dan ook worden toegewezen. De gevorderde rente zal als niet betwist eveneens worden toegewezen.
- 5.5. [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de vordering en zullen hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling van gehele bedrag. De gemachtigde van ING heeft op de zitting echter toegezegd dat zal worden geprobeerd de vordering in eerste instantie op [gedaagde sub 1] te verhalen, nu uit de stukken van het dossier blijkt dat met name [gedaagde sub 1], die ook niet ter zitting is verschenen, verantwoordelijk kan worden gehouden voor de vordering. Indien dit na een half jaar echter onvoldoende resultaat oplevert zal ook [gedaagde sub 2] voor de vordering worden aangesproken. [gedaagde sub 2] heeft ter zitting voor dat geval verzocht om een betalingsregeling. De gemachtigde van ING heeft aangegeven hiervoor open te staan.
- 5.6. De proceskosten komen voor rekening van [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2], omdat zij ongelijk krijgen.

6 De beslissing

De kantonrechter:

- 6.1. veroordeelt [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] hoofdelijk, aldus dat indien de één betaalt ook de ander tot dat bedrag zal zijn bevrijd, tot betaling aan ING van € 2.390,37, te vermeerderen met wettelijke rente over € 2.314,08 vanaf de 6 december 2019 tot aan de dag van de gehele

betaling;

6.2. veroordeelt [gedaagde sub 1] en [gedaagde sub 2] hoofdelijk tot betaling van de proceskosten, die de kantonrechter aan de kant van ING tot en met vandaag vaststelt op:

dagvaarding € 107,11

griffierecht € 499,00

salaris gemachtigde € 360,00 ;

6.3. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad;

6.4. wijst de vordering voor het overige af.

Dit vonnis is gewezen door mr. S.N. Schipper en op bovengenoemde datum in het openbaar uitgesproken in aanwezigheid van de griffier.

De griffier De kantonrechter