

Geachte confrère,

De in mijn onderstaande e-mail van 1 april jl. gegeven termijn is ruimschoots verstreken zonder dat er enige reactie van de zijde van uw cliënte is gekomen.

Aangezien uw cliënte niet is ingegaan op het aanbod van cliënte om tot een regeling te komen, is het aanbod van cliënte komen te vervallen en verzoekt zij uw cliënte (nogmaals) om voor betaling van de genoemde openstaande kosten zorg te dragen.

Voor zover nodig sommeer ik uw cliënte nogmaals om binnen vier weken na heden voor betaling van de openstaande bedragen van € 20.879,99 en € 26.043,43 zorg te dragen op mijn derdengeldrekening ten name van Stichting Beheer Derdengelden Nexus Advocaten met IBAN NL 44 INGB 0004 3902 24 onder vermelding van "ING/Hofs-Akkermans".

Hiernaast wijs ik uw cliënte erop dat haar achterstand in de hypotheekrente verder is opgelopen. Op dit moment betreft de achterstand € 22.950,98 exclusief lopende rente en kosten. Sinds oktober 2018 heeft uw cliënte in het geheel niet meer betaald.

Nu uw cliënte de achterstand niet heeft ingelopen en de reguliere termijnen niet weer correct is gaan voldoen dan wel tot onderhandse verkoop van haar woning is overgegaan, acht cliënte zich vrij. Uw cliënte komt haar verplichtingen al geruime tijd niet na en heeft bij herhaling de kans gekregen de tekortkomingen weg te nemen.

Met vriendelijke groeten,

T.J.P. Jager

Van: "T.J.P. Jager" <jager@nexusadvocaten.nl>

Datum: woensdag, 1 april 2020 17:36

Aan: Dick Kant <kant@vzkh.nl>

Onderwerp: ING / Hofs - Akkermans [D108762_I15707546]

Geachte confrère,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 18 maart jl. en onderstaande e-mail bericht ik u als volgt.

1) Het lijkt mij goed voorop te stellen dat uw cliënte op van alles blijft aanspreken, en niet altijd op een hele sympathieke toon, terwijl in rechte is komen vast te staan dat uw cliënte geen vorderingen op cliënte heeft. Uit de uitspraken in de door uw cliënte opgestarte procedures blijkt onder meer dat uw cliënte ten onrechte het standpunt heeft ingenomen dat cliënte onzorgvuldig dan wel onrechtmatig zou hebben gehandeld.

2) Toch blijft uw cliënte terugkomen op het verleden. Het lijkt erop dat uw cliënte de verschillende uitspraken niet wil respecteren en bezig is haar hypothecaire geldlening bij cliënte, welke lening niets van doen heeft met het geschil waarover de procedures zijn gevoerd, in te zetten om gelden van cliënte te verkrijgen. Ik hoop dat u aan uw cliënte duidelijk kan maken dat het logisch is dat cliënte zich hiertegen verweert.

3) Door u wordt bevestigd dat cliënte separatist was. Alleen is uw conclusie dat cliënte een concurrente schuldeiser wordt indien zij haar recht als separatist niet uitoefent, die uitleg volgt cliënte niet. Ook ingeval een door een bewindvoerder gestelde termijn niet wordt gebruikt, blijft de hypotheekhouder haar bijzondere (voorrangs)positie houden. De hypotheekhouder moet meedelen in de boedelkosten ingeval de bewindvoerder tot opeising en verkoop overgaat maar vervolgens wordt haar vordering met voorrang op de concurrente schuldeisers voldaan, de hypotheekhouder blijft separatist.

4) Overigens is onduidelijk waarom uw cliënte haar beklag doet over het feit dat cliënte niet tot executie is overgegaan. Uw cliënte is hier immers bij gebaat geweest. Voorts is onduidelijk waarom u naar artikel 57 Fw verwijst. Is het pand door de bewindvoerder verkocht? Het lijkt er namelijk op dat er pas een verkoop na de schuldsanering is geweest.

5) Hiernaast merkt cliënte - ter volledigheid - op dat wanneer een vordering wordt ingediend bij de bewindvoerder dit niet betekent dat de vordering (automatisch) wordt meegenomen. Ingeval van cliënte is door de bewindvoerder kenbaar gemaakt dat indiening van de vordering in de schuldsanering niet noodzakelijk is nu cliënte separatist is.

6) In de brief van 12 januari 2007 van de rechtbank Almelo wordt gesproken over rentenota's. Het is niet duidelijk om wat voor rentenota's dit gaat. U stelt dat uw cliënte er vanuit gaat dat het hier gaat om de rente die op de bankafschriften van de zakelijke rekening met nummer 68.08.97.798 zijn opgeboekt. Hiervoor zijn echter geen rentenota's verzonden dus het kan zijn dat de rechter-commissaris het over andere rentenota's heeft.

7) Door cliënte is al vaker aan uw cliënte kenbaar gemaakt dat het door het verstrijken van de jaren bijzonder lastig is om een goed beeld te krijgen van hetgeen uw cliënte stelt, wat daar wel of niet van klopt. Uit de verschillende uitspraken blijkt dat geen enkele van de door uw cliënte gestelde vorderingen is komen vast te staan.

8) Ook heeft cliënte erop gewezen dat het opgegeven bedrag bij de bewindvoerder een momentopname is (hetgeen ook in het

algemeen zo is). Het kan dus zijn - zoals hierboven besproken - dat de vordering ten onrechte is ingediend of dat deze bijvoorbeeld te vroeg is ingediend waardoor er een oud saldo is opgenomen. Cliënte behoudt dan ook al haar rechten voor om tot een nadere beoordeling van de stellingen van uw cliënte over te gaan ingeval alsnog duidelijk mocht worden wat er toen is gebeurd en hoe het met de positie van cliënte zit.

9) Gezien de onduidelijkheden, zaken en feiten die mogelijk niet meer terug te halen zijn, en het feit dat de vordering van uw cliënte met betrekking tot de in haar ogen teveel betaalde rente in de schuldsanering tevens is afgewezen, zal ik op dit moment niet verder ingaan op de discussie die uw cliënte wil voeren over het separatist zijn en de zaken die daar om heen hangen (waaronder de door u aangehaalde correspondenties en wetsartikelen). Met bovenstaande heb ik u wel alvast laten weten dat cliënte de uitleg en interpretaties van uw cliënte niet volgt.

10) De uitspraken die u aanhaalt, lijkt uw cliënte anders te lezen dan cliënte. In de derde alinea onder punt 10 van uw brief tekent u op dat rechtbank Almelo in haar vonnis van 4 december 2013 vordering VI als verjaard heeft beoordeeld "wat daar ook van zij". Uw cliënte kan echter niet zaken die haar niet welgevallig zijn terzijde blijven schuiven als niet ter zake doende. In het arrest van het Hof Arnhem-Leeuwarden d.d. 13 oktober 2015 staat onder r.o. 3.13 dat vordering VI niet voor toewijzing in aanmerking komt. Ook deze vordering van uw cliënte staat dus niet vast en daar doet r.o. 3.15 niets aan af. De rechtsoverweging 3.15 gaat over vordering VII welke tevens ongegrond is.

11) De stelling die u onder punt 10 van uw brief inneemt is naar de mening van cliënte namelijk niet juist. Het Hof heeft de vermeende vordering van uw cliënte met betrekking tot de rente tijdens de schuldsanering niet erkend, ook niet in r.o. 3.15. In uw vorige brief tracht u op dezelfde wijze een bepaalde draai aan een overweging van het Hof te geven. In r.o. 3.15 van het arrest van het Hof Arnhem-Leeuwarden d.d. 13 oktober 2015 staat immers "Daarom is evenzeer onduidelijk waarom ING die rente en kosten zou moeten terugbetalen". Van enige erkenning, cliënte wijst op het oordeel onder r.o. 3.13, is geen sprake.

12) In uw brief geeft u aan dat het exacte bedrag dat uw cliënte stelt te kunnen verrekenen later moet worden vastgesteld. Cliënte stelt voorop dat zij de vordering van uw cliënte niet erkent en er zodoende niet verrekend kan worden. Hiernaast is het opvallend dat uw cliënte het bedrag dat zij stelt te kunnen verrekenen opeens niet meer concreet kan maken. Uw cliënte heeft immers bankafschriften toegezonden waaruit blijkt dat er in de periode 1 maart 2005 tot en met 23 juli 2007 maximaal € 26.163,59 (overzicht rente maart 2005 t/m 23 juli 2007, bijlage) aan rente in rekening is gebracht. De vordering die uw cliënte stelt te kunnen verrekenen is dus nooit hoger dan dit bedrag.

13) Verder heeft cliënte er bij herhaling op gewezen dat ingeval een bepaalde vordering zou bestaan, eerst moet worden vastgesteld of er grond is om te kunnen verrekenen. In dit licht bent u er mee bekend dat in artikel 7.1 van de op de hypothecaire geldlening van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden een verbod op verrekening staat opgenomen. Dit brengt automatisch met zich mee dat uw cliënte de reguliere maandnota's van haar particuliere (thans lopende hypotheek) niet kan verrekenen. Wil uw cliënte de executie vanwege haar tekortschieten voorkomen dan zal zij dus haar achterstand en openstaande kosten volledig moeten voldoen.

14) Hiernaast heeft uw cliënte tot op heden onbesproken gelaten, althans ik zie dit niet in uw brieven terug, dat zij een aanzienlijk deel van de uit hoofde van de gevoerde procedures jegens ING (rondom de zakelijke financiering/de zakelijke producten) verschuldigde bedragen onbetaald heeft gelaten. Uw cliënte is bij e-mail van 15 oktober 2015 (bijlage) verzocht om tot betaling van het bedrag ad € 20.879,99 over te gaan. Cliënte heeft niet kunnen terugvinden dat uw cliënte die betaling heeft verricht.

15) Hierbij verzoek ik uw cliënte dan ook namens cliënte, voor zover nodig sommeer ik haar daartoe, tot betaling van het bedrag ad € 20.879,99 over te gaan binnen veertien dagen na heden. Dit bedrag staat vast en op basis van de uitspraken beschikt cliënte over executorialle titels.

16) Hiernaast heeft de afdeling zakelijk van cliënte als gevolg van het voortzetten van de discussies door uw cliënte ook na 15 oktober 2015 aanzienlijke kosten moeten maken die op basis van de Algemene Voorwaarden voor rekening van uw cliënte komen. Bijgesloten de door de afdeling zakelijk ontvangen nota's over de periode 31 oktober 2015 tot en met 30 april 2019. Het totaalbedrag hiervan is € 26.043,43. Ingeval uw cliënte daadwerkelijk recht heeft op terugvordering van teveel betaalde rente in de schuldsanering (indien dit zou komen vast te staan), kan uw cliënte die vordering (tot maximaal € 26.163,59) enkel verrekenen met genoemde bedragen.

17) Alhoewel uw cliënte linksom of rechtsom niet tot verrekening met de rente van de particuliere hypothecaire lening kan overgaan, merkt cliënte ten overvloede op dat zij niet het gerechtvaardigd vertrouwen heeft gewekt dat cliënte de gedurende de schuldsaneringsregeling berekende rente zou terugbetalen dan wel zou verrekenen met de achterstand in haar hypotheekrente. Daarvan is geen sprake hetgeen u in de gevoerde correspondentie kan teruglezen.

18) In de e-mails van cliënte met betrekking tot de betalingsachterstand, is uw cliënte er bij herhaling op gewezen dat het oplopen van de betalingsachterstand tot veiling van het onderpand kan leiden. Hiernaast heeft cliënte uw cliënte bij herhaling in de gelegenheid gesteld om tot onderhandse verkoop van de woning over te gaan. Uw cliënte heeft dit echter niet gedaan en ook heeft zij de tekortkomingen niet weggenomen. Inmiddels is de laatst gestelde termijn van 1 maart 2020 verstreken.

19) Indien uw cliënte haar woning wil behouden dan zal zij de volledige achterstand en ontstane kosten moeten voldoen. Cliënte heeft alle zaken beantwoord en kan de achterstand niet langer laten oplopen. Het is nu aan uw cliënte om orde op zaken te stellen.

20) Ik hoop dan ook dat u uw cliënte kan laten inzien dat de door haar gekozen route geen oplossing biedt. De uitspraken in de procedures zijn duidelijk en bij cliënte staan een aantal vaststaande vorderingen open. Om uw cliënte tegemoet te komen, kan ik cliënte wel vragen of zij - indien uw cliënte zich neerlegt bij de uitkomst van de gevoerde procedures en vooruit wil kijken - bereid is om een deel van de openstaande kosten (waaronder het hierboven genoemde bedrag van € 20.897,99) buiten incasso te stellen. Ik herhaal dat dit alleen bespreekbaar is indien het verleden volledig wordt afgesloten en uw cliënte zich weer stipt aan de

verplichtingen uit hoofde van de hypothecaire financiering gaat houden.

- 21) Gezien de huidige omstandigheden geeft cliënte uw cliënte een extra termijn tot 1 mei a.s. om de tekortkomingen weg te nemen dan wel haar woning in de verkoop te zetten in welk geval uw cliënte een termijn krijgt tot 1 december 2020 om haar woning te verkopen en leveren. Mocht de woning voor deze datum niet zijn verkocht en geleverd dan wel de tekortkomingen niet zijn weggenomen dan zal cliënte het veilingtraject opstarten. Indien uw cliënte voor 1 mei a.s. de tekortkomingen niet wegneemt of de woning niet in de verkoop zet via een gecertificeerd makelaar (cliënte dient kopie van de opdracht tot verkoop te ontvangen en de woning dient op Funda aangemeld te worden) zal het veilingtraject na 1 mei a.s. in gang gezet worden.
- 22) Wanneer uw cliënte tot afspraken wil komen om het verleden af te sluiten en daarmee te voorkomen dat zij wordt aangesproken op de openstaande zakelijke vorderingen (waaronder het bedrag ad € 20.879,99) verzoek ik u telefonisch contact met mij op te nemen om af te stemmen hoe een en ander uitgewerkt kan worden.
- 23) Verder zie ik graag de ontbrekende pagina's tegemoet waar ik u eerder deze week over e-mailde. Mede in het licht van verschillende ontbrekende informatie houdt cliënte al haar rechten voor.

Met vriendelijke groeten,

T. Jager

Van: Dick Kant <kant@vzkh.nl>

Datum: dinsdag, 24 maart 2020 15:05

Aan: "T.J.P. Jager" <jager@nexusadvocaten.nl>

Onderwerp: Re: ING / Hofs - Akkermans [D108762_I15419799] [KD20160017_I15508625]

Geachte confrère,

Dank voor uw bericht.

Bijgaand de brief van de rechter-commissaris van 12 januari 2007 en de beschikking van de rechtbank Almelo van 6 juli 2006.

Cliënte hecht eraan op te merken dat:

- Laatstgenoemde brief reeds als *productie 84* was overgelegd bij de door haar en haar echtgenoot op 20 november 2012 tegen ING geëntameerde bodemprocedure en dat naar deze brief is verwezen bij de klachtbrief die cliënte uw cliënte heeft gestuurd op 28 december 2016;
- Zij in het als bijlage bij de aangetekende brief aan de heer Stam van uw cliënte d.d. 22 maart 2019 gaande 'analysedocument' wederom, met de nodige toelichting, op de brief van 12 januari 2007 heeft gewezen;
- Zij in haar aangetekende brief aan de heer Stam d.d. 2 mei 2019 weer heeft verwezen naar voornoemd 'analysedocument';
- De heer Stam cliënte bij e-mail van 17 juni 2019 verzocht genoemde brief van 12 januari 2007 te sturen (nadat cliënte bij e-mail van 7 juni 2019 een uitgebreide berekening had gestuurd van de door haar teveel betaalde rente tijdens de schuldsaneringsregeling, onder verwijzing naar de brief van 12 januari 2007) en dat
- Cliënte in haar brief aan de heer Stam van 8 juli 2019 hem wederom heeft bericht dat die brief reeds als *productie 84* bij de dagvaarding van 20 november 2012 was overgelegd (de brief van 8 juli 2019, met vele documenten, is overigens meer dan tien dagen bij uw cliënte zoek geweest).

Tevens merkte cliënte op dat in de beschikking van 6 juli 2006 louter wordt gewezen op de voor juristen heldere strekking van art. 299 Fw. lid 1 onder a. Deze uitspraak is meerdere keren aan uw cliënte gecommuniceerd omdat haar medewerkers de strekking van dit artikel kennelijk niet begrepen en zelfs uitdrukkelijk hebben gesteld dat de schuldsaneringsregeling niet werkte ten aanzien van de vordering van uw cliënte.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

Dick Kant
Advocaat