



**Tuchtrect
Banken**

Vertrouwelijk

De heer [beëdigde]

Per e-mail aan de gemachtigde:

[\[e-mailadres\]](#)

Datum

Amsterdam, 12 juli 2022

Betreft

Melding 4768

Onderwerp

Voorstel minnelijke schikking

Tuchtrect Banken
Beursplein 5
1012 JW Amsterdam
Postbus 3861
1001 AR Amsterdam

+31(0)20 760 80 90
info@tuchtrectbanken.nl
www.tuchtrectbanken.nl
kvk 62964410

Geachte heer [beëdigde],

In deze brief informeer ik u over de beslissing van de Algemeen Directeur naar aanleiding van het door hem naar u uitgevoerde onderzoek.

De melding

Op 16 februari 2022 heeft Tuchtrect Banken van [bank 1] (hierna: de bank) een melding ontvangen dat u mogelijk de gedragsregels voor bankmedewerkers hebt geschonden. Deze melding houdt, samengevat, in dat u een door [bank 2] (dochteronderneming van de bank, hierna: [bank 2]) gefinancierd onderpand zonder schriftelijke toestemming hebt verhuurd. Volgens de bank hebt u hiermee de aan de bankierseed verbonden Gedragscode geschonden.

Het onderzoek

De Algemeen Directeur is naar aanleiding van de melding een onderzoek gestart. U bent bij brief van 17 maart 2022 van de melding op de hoogte gesteld. De stukken zijn bij brief van 24 maart 2022 als bijlagen aan uw gemachtigde verstrekt met het verzoek een reactie op de melding te geven. Op 7 april 2022 is van uw gemachtigde een schriftelijke reactie (met bijlagen) ontvangen. Vervolgens hebt u op 9 juni 2022, in aanwezigheid van uw gemachtigde, een mondelinge toelichting op de melding gegeven. Hiervan is een gespreksverslag gemaakt dat bij de stukken is gevoegd. Ook de door u/uw gemachtigde gemaakte aanvullingen op het gespreksverslag maken onderdeel uit van het dossier.

De onderzoeksresultaten

Uit het onderzoek is, zakelijk weergegeven, het volgende gebleken.

1. U bent per 4 maart 2021 via [bedrijf 1] op interim basis werkzaamheden bij de bank gaan verrichten. U was werkzaam als [functie] op de afdeling [afdeling]. Op 23 maart 2021 hebt u de bankierseed afgelegd.

Verhuur pand



2. Op 28 april 2006 heeft [bank 2] u een hypothecaire geldlening verstrekt met als onderpand het registergoed aan [adres] (hierna: het pand). Volgens de hypotheekakte en de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening was het u als hypotheekgever niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank over te gaan tot het aangaan van een huurovereenkomst inzake het pand.

Nevenactiviteiten

3. In de Gedragscode [gedragscode] van de bank staat dat een nevenfunctie dient te worden besproken met de leidinggevende en door de bankmedewerker dient te worden geregistreerd.
4. Op 24 maart 2021 en 8 november 2021 zijn door de bank awareness berichten op interne website geplaatst over dat nevenactiviteiten (ook van externen) dienen te worden gemeld.
5. U hebt geen nevenactiviteiten binnen de bank gemeld en ook niet geregistreerd in het daarvoor bestemde systeem van de bank.

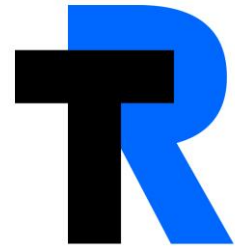
Bevindingen bank

6. In oktober 2021 is de bank een onderzoek gestart naar de bestemming van het pand in verband met het vermoeden van verhuur zonder schriftelijke toestemming. Naar voren is gekomen dat u op 17 juli 2019 (kamer 1), 16 mei 2021 (zolder en kamer 2) en 14 juli 2021 (appartement) huuroverkomsten inzake het pand hebt gesloten, dat [bank 2] daarvoor geen schriftelijke toestemming heeft verleend en dat u nooit ingeschreven hebt gestaan op het adres van het pand.
Verder is geconstateerd dat u sinds september 2020 staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK) met de eenmanszaak [bedrijf 2] en dat u sinds november 2013 staat ingeschreven als bestuurder van de VvE [adres].
7. Op 10 januari 2022 bent u gehoord door de bank. De bank heeft bij brief van 25 januari 2022 aan u laten weten dat de verhuur zonder schriftelijke toestemming u ernstig werd verweten om welke reden uw werkzaamheden per 20 januari 2022 met onmiddellijke ingang waren beëindigd en dat uw gegevens in het Interne Verwijzingsregister waren opgenomen. Het niet melden en registreren van uw nevenactiviteiten rekende de bank u niet aan.

Uw reactie aan de bank en aan Tuchtrect Banken

De strekking van uw verklaringen aan de bank en aan Tuchtrect Banken is, samengevat weergegeven en voor zover relevant, als volgt.

Door diverse omstandigheden hebt u het pand in 2006 slechts kortdurend bewoond. U hebt op het adres nooit ingeschreven gestaan. U erkent dat u voor de verhuur van het pand nooit schriftelijk toestemming aan [bank 2] hebt gevraagd. Dat is dom van u geweest en u voelt zich er schuldig over. Verder beseft u dat dat in strijd is geweest met de hypotheekvoorwaarden. U bent van deze regels (onvoldoende) bewust geweest. Toen u na uw start bij de bank de huurovereenkomsten afsloot, is bij u geen belletje gaan rinkelen. Anders had u de



hypotheek meteen overgesloten, wat u inmiddels hebt gedaan. Uw andere drie panden hebt u gefinancierd bij [bank 3]. Die financieringen zijn op basis van vastgoedverhuur afgesloten. In uw functie bij de bank en ook in uw nevenactiviteiten hield en houdt u zich niet inhoudelijk bezig met hypotheek en hypotheekvoorwaarden.

Volgens u wist [bank 2] al langere tijd van de verhuur af. Uit de door u aangeleverde stukken blijkt dat [bank 2] al in 2008 correspondentie aan u naar een ander adres dan het adres van het pand stuurde. In 2015 hebt u in een gesprek over de renteverlenging van de financiering van het pand mondeling toestemming gevraagd voor de verhuur en verzocht de post naar een ander woonadres te zenden. Ook in 2016 is bij de herfinanciering van een van uw andere panden aan de orde gekomen dat u het pand verhuurde. Dit is geen excuus, maar plaatst uw handelwijze wel in een bepaalde context.

Via uw eenmanszaak werkt u voor [bedrijf 1] en doet u aan beheer van uw eigen panden en panden van derden. U hebt uw nevenactiviteit vastgoedbeheer gemeld en geregistreerd bij [bedrijf 1]. U was in de veronderstelling dat zij, indien noodzakelijk, dat aan de bank of een andere opdrachtgever zouden melden. Als u de awareness berichten al hebt gezien, hebt u deze waarschijnlijk weggeklikt omdat u zich niet een medewerker voelde. Bovendien dacht u het al te hebben geregeld via de opgave aan [bedrijf 1].

Volgens u is geen sprake van een zodanig ernstig handelen dat u daarvan een tuchtrechtelijk verwijt kan worden gemaakt. Verder bent u door de beëindiging van uw werkzaamheden voor de bank en de registratie in het IVR al voldoende gestraft. U hebt verzocht daarmee rekening te houden.

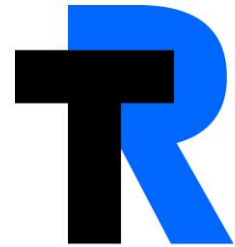
De beslissing

De Algemeen Directeur is van oordeel dat u met uw handelen de volgende gedragsregels uit de aan de bankierseed verbonden gedragscode hebt geschonden:

1. De bankmedewerker werkt integer en zorgvuldig;
4. De bankmedewerker houdt zich aan de wet en andere regels die voor het werk bij de bank gelden.

Verhuur pand

Vooropgesteld wordt dat de melding van de bank betrekking heeft op de (drie) huurovereenkomsten die u na de start van uw werkzaamheden bij de bank bent aangegaan. Vast staat dat u voorafgaand aan het sluiten van deze huurovereenkomsten geen schriftelijke toestemming aan [bank 2] daarvoor heeft gevraagd. Dit terwijl de hypotheekakte en de bijbehorende Algemene Voorwaarden dit wel voorschrijven. Hiermee hebt u [bank 2] de kans ontnomen te beoordelen of de verhuur van het pand gelet op de financiering voor haar wenselijk zou zijn. U hebt verklaard dat u deze regels niet (goed) kende en de verhuur wel mondeling aan [bank 2] hebt gemeld. Wat hiervan ook zij, het had op uw weg gelegen voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomsten te controleren welke regels hiervoor waren. Het komt voor uw rekening dat u deze regels niet (goed) kende. Uw handelwijze is onzorgvuldig geweest en hiervan kan u een tuchtrechtelijk verwijt worden gemaakt (gedragsregel 1). Hoewel de Algemeen Directeur geen enkele reden heeft te veronderstellen dat u te kwader trouw hebt



gehandeld en geen aanleiding heeft te twijfelen aan uw verklaring dat u de verhuur van het pand in gesprekken met bankmedewerkers in 2015 en 2016 aan de orde heeft gesteld, doet dat niet af aan het verwijt dat u kan worden gemaakt.

Nevenactiviteiten

De regels van de bank bepalen dat nevenactiviteiten binnen de bank moeten worden besproken en geregistreerd. Die regels gelden ook voor externe medewerkers. U hebt uw werkzaamheden uit hoofde van vastgoedbeheer via uw eenmanszaak niet aan de bank gemeld en niet geregistreerd in de banksystemen en hebt daarmee in strijd met deze bepaling gehandeld (gedragsregel 4). Ook hiervan kan u een tuchtrechtelijk verwijt worden gemaakt.

Het voorstel van een minnelijke schikking

De Algemeen Directeur ziet aanleiding u – ter voorkoming van de voorlegging van een klacht aan de Tuchtcommissie Banken – een minnelijke schikking als bedoeld in artikel 2.2.5 Tuchtreglement Bancaire Sector aan te bieden.

De Algemeen Directeur weegt daarbij het volgende mee.

Zoals gezegd is er geen aanleiding te veronderstellen dat u te kwader trouw hebt gehandeld met betrekking tot de verhuur van het pand. Van opzet of kwade wil is geenszins gebleken. U bent richting [bank 2] en de bank open geweest over uw andere woonadres en hebt diverse keren met medewerkers van [bank 2] over de verhuur van het pand gesproken. Daarnaast hebt u verklaard dat u fout zat en hebt u spijt betuigd. U hebt daarmee inzicht gegeven dat uw handelen onjuist is geweest. Dit inzicht is op de Algemeen Directeur als oprecht overgekomen.

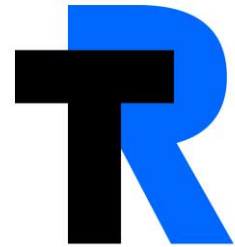
U had wat uw nevenactiviteiten betreft, de regels van de bank moeten volgen. Het is echter voorstelbaar dat u dacht dat u aan deze regels had voldaan met de melding van uw nevenactiviteiten aan [bedrijf 1]. Deze kwestie wordt u daarom in mindere mate aangerekend.

Tot slot wordt meegenomen dat u het pand al sinds 2006 verhuurde en deze kwestie eerst eind oktober 2021 binnen [bank 2]/de bank is gaan spelen. Dit tijdsverloop acht de Algemeen Directeur ook van belang.

Gelet op genoemde omstandigheden ziet de Algemeen Directeur aanleiding u een schikking aan te bieden.

De Algemeen Directeur stelt u een schikking voor in de vorm van een **geldboete van € 50,- (vijftig euro)**. Deze maatregel zal – conform de toepasselijke reglementen – tevens voor een periode van drie jaar worden opgenomen in het Tuchtrechtelijk Register Banken. Voorts zal deze beslissing van de Algemeen Directeur (in geanonimiseerde vorm) worden gepubliceerd op de website van Tucht recht Banken (www.tuchtrechtbanken.nl).

Graag verneemt de Algemeen Directeur binnen één maand na dagtekening van deze brief of u zich in de oplegging van deze maatregel kunt vinden. Indien u het voorstel accepteert, dient u het transactiebedrag van € 50,- uiterlijk binnen één maand na heden over te maken op rekening NL16 ABNA 0625719530 ten name van Stichting Tucht recht Banken te Amsterdam, onder vermelding van “Transactie [beëdigde]/melding 4768”.



Over de motivering en inhoud van dit schikkingsvoorstel wordt niet onderhandeld.

Indien u de voorgestelde maatregel niet accepteert – of indien de geldboete niet (tijdig) wordt voldaan – legt de Algemeen Directeur alsnog een klacht voor aan de Tuchtcommissie Banken. De Algemeen Directeur merkt in dit verband op dat in een procedure bij de Tuchtcommissie Banken hij niet is gehouden de voorgestelde maatregel te herhalen. Dit betekent dat de Algemeen Directeur de bevoegdheid heeft om dan een andere maatregel voor te stellen.

De Algemeen Directeur vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw eventuele berichten af.

Met vriendelijke groet,

Namens de Algemeen Directeur,

i.o.

mr. T.J. de Koning
jurist