

# ECLI:NL:RBAMS:2023:7701

Instantie Rechtbank Amsterdam  
Datum uitspraak 17-11-2023  
Datum publicatie 04-12-2023  
Zaaknummer 10558394 \ CV EXPL 23-8683  
Rechtsgebieden Civiel recht  
Bijzondere kenmerken Eerste aanleg - enkelvoudig  
Inhoudsindicatie

Bank heeft zorgplicht niet geschonden, want de bank valt niet te verwijten dat ze de hypothecaire lening na het einde van de looptijd niet heeft verlengd. Ook mocht de bank een aflossingsvergoeding in rekening brengen, omdat de klant ervoor heeft gekozen om de lening eerder af te lossen.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl

## Uitspraak

### RECHTBANK AMSTERDAM

Civiel recht  
Kantonrechter

Zaaknummer: 10558394 \ CV EXPL 23-8683

### Vonnis van 17 november 2023

in de zaak van

**[eiser]** ,  
wonende in [woonplaats] ,  
eisende partij,  
hierna te noemen: [eiser] ,  
gemachtigde: mr. A. Heilig,

tegen

de naamloze vennootschap

**ING BANK N.V.,**

gevestigd in Amsterdam,

gedaagde partij,

hierna te noemen: ING,

gemachtigde: mr. I.M.C.A. Reinders Folmer.

## **1 De procedure**

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 5 juni 2022 met producties,
- de conclusie van antwoord met producties,
- het tussenvonnissen van 29 augustus 2023, waarin een mondelinge behandeling is bepaald,
- de mondelinge behandeling van 12 oktober 2023, waarvan de griffier aantekeningen heeft gemaakt, en
- de akte indienen producties van [eiser] , met producties 14 en 15.

1.2. Daarna is vonnis gewezen.

## **2 De feiten**

2.1. [eiser] heeft op 3 maart 2006 voor de (her)financiering zijn eigen woning en een aantal door hem verhuurde woningen een hypothecaire lening van 875.000,- bij ING afgesloten (hierna: de lening). De lening had een looptijd tot april 2021.

2.2. ING heeft op haar producten en dienstverlening algemene voorwaarden van toepassing verklaard, waaronder de Algemene Bepalingen van Geldlening (hierna: ABG). In artikel 8 van de ABG staat, voor zover relevant:

Indien in een kalenderjaar meer dan tien procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de lening vervroegd wordt afgelost, is over dat meerdere een aflossingsvergoeding verschuldigd indien de rente over die hoofdsom op het tijdstip van ontvangst door de bank van die meerdere aflossing hoger is dan de door de bank alsdan voor soortgelijke leningen met een rentevaste periode die gelijk is aan de resterende rentevaste periode van die lening gehanteerde rente.

en

de () bedoelde aflossingsvergoeding is niet verschuldigd indien de aflossing geschiedt op de afloopdatum van een rentevaste periode.

2.3. Partijen hebben in de hypotheekakte in afwijking van artikel 8 ABG afgesproken dat [eiser] per jaar maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van de lening vervroegd mag aflossen zonder dat ING daarvoor een aflossingsvergoeding in rekening brengt.

2.4. Op 10 oktober 2019 heeft ING een brief gestuurd aan [eiser] , waarin staat dat de looptijd van de lening bijna eindigt en dat [eiser] de mogelijkheid heeft om de lening af te lossen of de looptijd ervan

te verlengen. ING heeft ook aangegeven dat als [eiser] kiest voor die laatste optie, ING onder andere op basis van het inkomen van [eiser] zal beoordelen of dit mogelijk is.

- 2.5. [eiser] heeft ING vervolgens verzocht om zijn lening te verlengen.
- 2.6. In het najaar van 2019 hebben er zowel fysieke besprekingen als telefonische besprekingen tussen ING en [eiser] plaatsgevonden over de vraag of ING de aflopende lening wilde herfinancieren. ING heeft [eiser] medio december telefonisch laten weten dat zij het verzoek daartoe van [eiser] heeft afgewezen.
- 2.7. In een brief van 3 februari 2020 heeft ING deze afwijzing schriftelijk aan [eiser] bevestigd. ING heeft daarbij toegelicht dat zij op basis van de informatie die [eiser] heeft aangeleverd het risico te groot vindt dat [eiser] de financieringslasten in de toekomst niet kan opbrengen.
- 2.8. [eiser] heeft ING diverse brieven gestuurd waarin hij aangeeft waarom hij het niet eens is met de afwijzing en voorstellen doet voor herfinanciering. Op deze brieven heeft [eiser] geen antwoord van ING gekregen.
- 2.9. Eind mei 2020 heeft [eiser] telefonisch aan ING laten weten dat hij mogelijk voornemens was de lening in juni vervroegd af te lossen en heeft hij ING gevraagd geen aflossingsvergoeding in rekening te brengen. ING heeft gezegd bij vervroegde aflossing van de lening aanspraak te zullen maken op de daarvoor overeengekomen aflossingsvergoeding.
- 2.10. Medio juni heeft [eiser] aan ING laten weten dat hij de lening op 29 juni vervroegd zou aflossen door middel van een herfinanciering van Rabobank.
- 2.11. ING heeft per brief van 24 juni 2020 op verzoek van de notaris van [eiser] een overzicht gestuurd van haar vordering op [eiser]. Daarin staat: *() In het () overzicht ziet u dat u kosten betaalt omdat u uw hypotheek aflost voor het einde van uw rentevaste periode ()*. ING heeft 11.958,63 aan aflossingsvergoeding gerekend.
- 2.12. Op 29 juni 2020 heeft [eiser] de lening volledig afgelost en de aflossingsvergoeding voldaan met een herfinanciering die hij van Rabobank heeft gekregen.
- 2.13. Op 30 november 2021 heeft [eiser] bezwaar gemaakt bij ING, omdat hij vond dat ING onterecht de lening niet had verlengd en aflossingsvergoeding had gerekend. Ook heeft [eiser] gevraagd om de redenen om niet te verlengen toe te lichten.
- 2.14. Op 14 december 2021 heeft ING dat bezwaar afgewezen. ING heeft aangegeven dat zij de lening niet heeft verlengd omdat op grond van haar acceptatieregels de huurinkomsten van [eiser] niet mogen worden meegerekend en [eiser] daardoor te weinig inkomen heeft om de lening bij ING te kunnen voortzetten.

### **3 Het geschil**

- 3.1. [eiser] vordert, samengevat, dat de kantonrechter:
  - voor recht verklaart dat ING tegenover [eiser] is tekortgeschoten of onrechtmatig heeft gehandeld,
  - voor recht verklaart dat het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is dat ING [eiser] aflossingsvergoeding laat betalen, of dat ING de aflossingsvergoeding moet matigen,
  - ING veroordeelt om 16.166,21 met rente en (proces)kosten te betalen aan [eiser].

Daarnaast vordert [eiser] dat de kantonrechter bepaalt dat ING ook aan het vonnis moet voldoen als hoger beroep wordt ingesteld (uitvoerbaar bij voorraad).

- 3.2. [eiser] baseert zijn vorderingen op de stelling dat ING haar zorgplicht tegenover hem heeft geschonden, omdat het besluit van ING om de lening niet te verlengen niet juist is en zij bij dat besluit ook onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van [eiser] . Ook stelt [eiser] dat het onacceptabel is dat ING een aflossingsvergoeding rekent, omdat als ING wel een juiste belangenafweging had gemaakt, de lening zou zijn verlengd en hij daardoor geen kosten voor overstappen en vervroegd aflossen had hoeven betalen. Volgens [eiser] moet ING de schade die hij daardoor lijdt vergoeden. Gelet op alle omstandigheden was het bovendien onaanvaardbaar dat ING [eiser] een aflossingsvergoeding heeft laten betalen en ook daarom moet dat bedrag (al dan niet deels) worden terugbetaald aan [eiser] .
- 3.3. ING betwist dat zij haar zorgplicht heeft geschonden. Zij voert aan dat zij niet verplicht was om na het einde van de looptijd de lening te verlengen met [eiser] . Zij heeft ervoor gekozen om dat niet te doen, omdat het gelet op de inkomstpositie van [eiser] niet verantwoord was om hem te blijven financieren. ING heeft dit ook een aantal keer aan [eiser] uitgelegd en gewaarschuwd voor de vergoeding die hij verschuldigd zou worden bij vervroegd aflossen. [eiser] heeft alsnog ervoor gekozen om de lening vervroegd af te lossen. Het in rekening brengen van de overeengekomen aflossingsvergoeding was daarom ook niet onaanvaardbaar.

## **4 De beoordeling**

### *Kern van de zaak*

- 4.1. Het gaat in deze procedure om de vraag of ING haar zorgplicht tegenover [eiser] heeft geschonden, en zo ja, of ING de gestelde schade moet vergoeden. Voor het beantwoorden van die vraag moet de kantonrechter eerst kunnen vaststellen dat ING te verwijten valt dat ze de lening na het einde van de looptijd niet heeft verlengd. Daarna moet de kantonrechter de vraag beantwoorden of [eiser] de door hem betaalde aflossingsvergoeding verschuldigd was aan ING.

### *Vorderingen [eiser] worden afgewezen*

- 4.2. De kantonrechter vindt dat ING niet verplicht was om de lening van [eiser] te verlengen en dat ING de aflossingsvergoeding in rekening mocht brengen.

De vorderingen van [eiser] worden dus afgewezen. De kantonrechter zal haar oordeel hierna verder toelichten.

### *Ambtshalve toets*

- 4.3. De overeenkomst die in deze procedure centraal staat is gesloten met [eiser] , die particulier is. Daarom moet de kantonrechter ambtshalve toetsen aan het Europese en Nederlandse consumentenrecht. Artikel 8 van de ABG die voor de beoordeling van de vorderingen relevant is, heeft de kantonrechter getoetst en is niet oneerlijk.

### *ING hoefde lening niet te verlengen*

- 4.4. Partijen zijn met de lening een overeenkomst voor bepaalde tijd overeengekomen, die zonder verdere afspraken automatisch zou eindigen na het einde van de looptijd (per april 2021). Het is dus aan

partijen overgelaten of ze zouden willen verlenen en, zo ja, onder welke voorwaarden.

- 4.5. Alleen in heel uitzonderlijke gevallen kan de bank verplicht zijn om te verlenen. De argumenten van [eiser] dat hij al heel lang klant is bij ING, altijd goed is geweest voor zijn geld en dat zijn inkomens- en vermogenspositie de bank voldoende zekerheid zou bieden, zijn daarvoor in ieder geval niet voldoende.
- 4.6. Daar staat tegenover dat de bank bij haar handelen verplicht is rekening te houden met de belangen van [eiser] . Dat betekent dat ING bij haar beslissing om de lening niet te verlenen rekening moest houden met de gevolgen die die beslissing kon hebben voor [eiser] . De kantonrechter stelt vast dat [eiser] zowel in zijn brieven aan ING als in deze procedure vooral heeft benadrukt dat in zijn optiek verlenging van de lening gelet op zijn inkomens- en vermogenspositie wl verantwoord zou zijn voor ING. Wat de concrete gevolgen zouden zijn van niet verlenging voor [eiser] en op welke manier ING daarvan op de hoogte had moeten zijn zodat zij dat in haar besluitvorming had kunnen betrekken, is door [eiser] niet (voldoende onderbouwd) gesteld. Zijn stelling dat hij vastgoed zou hebben moeten verkopen als hij niet bij een andere bank had kunnen herfinancieren en dat dat nare gevolgen voor hem zou hebben gehad is zonder nadere onderbouwing van die gevolgen niet voldoende, te meer nu hij ook heeft verklaard dat het geen probleem was om bij Rabobank de financiering te krijgen waarmee de lening bij ING vervroegd is afgelost. Er kan dus niet worden vastgesteld dat hij door de keuze van ING om de lening niet te verlenen met zijn rug tegen de muur stond, laat staan dat ING dat wist of had moeten weten. In die situatie noopt de op ING rustende zorgplicht haar niet tot anders handelen dan zij heeft gedaan en van een schending van die zorgplicht is dus geen sprake.
- 4.7. Dat betekent dat ING de lening met [eiser] niet hoefde te verlenen.

*ING mocht de aflossingsvergoeding in rekening brengen*

- 4.8. De kantonrechter stelt vast dat ING en [eiser] een overeenkomst zijn aangegaan op grond waarvan een aflossingsvergoeding betaald moet worden bij aflossing voor het einde van de rentevaste periode. [eiser] heeft gesteld dat deze regel niet geldt omdat dit naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn, althans dat de aflossingsvergoeding moet worden gematigd. De omstandigheden die [eiser] hiervoor aanvoert kunnen die gevolgen waar de kantonrechter terughoudend mee moet omgaan niet dragen. Zoals hiervoor uitgelegd, valt ING geen verwijt te maken over haar keuze om de lening met [eiser] niet te verlenen. Ook speelt hierbij een rol dat [eiser] zelf ervoor heeft gekozen de lening eerder af te lossen. ING heeft toegelicht dat zij bij aflossing vanaf januari 2021 dus enkele maanden vr het eindigen van de rentevaste periode geen aflossingsvergoeding zou rekenen en dat zij dit ook aan [eiser] heeft gecommuniceerd. Waarom [eiser] daarop niet kon wachten is niet voldoende toegelicht. Hoewel te begrijpen is dat [eiser] graag zekerheid wilde en het aanbod van Rabobank om te herfinancieren graag direct wilde accepteren, kan het gevolg van die keuze niet zijn dat ING haar rechten niet mag uitoefenen, noch dat de aflossingsvergoeding zou moeten worden gematigd. Ook de begrijpelijke teleurstelling van [eiser] over de manier waarop er met zijn vele brieven is omgegaan in het licht van de jarenlange klantrelatie, is daarvoor niet voldoende.
- 4.9. ING mocht dan ook [eiser] de aflossingsvergoeding in rekening brengen en [eiser] heeft die vervolgens verschuldigd voldaan.

*(proces)kosten*

- 4.10. [eiser] is de partij die ongelijk krijgt en wordt daarom in de proceskosten veroordeeld. De proceskosten van ING tot dit vonnis worden vastgesteld op 792,00 (2 punten x tarief 396,00).
- 4.11.

Ook wordt [eiser] veroordeeld in de nakosten. Dit zijn kosten die worden toegewezen aan de partij die (overwegend) in het gelijk is gesteld (in dit geval ING), als vergoeding voor advocaatkosten en eventuele betekeningskosten die ontstaan na het wijzen van dit vonnis. Onder de beslissing staat om welk(e) bedrag(en) het gaat.

## **5 De beslissing**

De kantonrechter

- 5.1. wijst de vorderingen van [eiser] af,
- 5.2. veroordeelt [eiser] in de proceskosten, aan de zijde van ING tot dit vonnis vastgesteld op 792,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW met ingang van de vijftiende dag na betekening van deze uitspraak tot de dag van volledige betaling,
- 5.3. veroordeelt [eiser] in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op:
  - 132,00 aan salaris gemachtigde,
  - te vermeerderen met 90,00 aan salaris gemachtigde en met de exploitkosten als [eiser] niet binnen veertien dagen na aanschrijving aan het vonnis heeft voldaan en er vervolgens betekening van de uitspraak heeft plaatsgevonden,
  - en te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de nakosten met ingang van de vijftiende dag na betekening van deze uitspraak tot de dag van volledige betaling,
- 5.4. verklaart de proces- en nakostenveroordelingen uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. B.M. Visser, rechter, bijgestaan door mr. R. Hafith, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 17 november 2023.