

ECLI:NL:RBDHA:2022:8581

Instantie	Rechtbank Den Haag
Datum uitspraak	17-08-2022
Datum publicatie	31-08-2022
Zaaknummer	C/09/619349 / HA ZA 21-920
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bank had op grond van artikel 7:125 BW bevoegdheid tot opzeggen hypothecaire geldlening omdat eisers relevante informatie hebben verzwegen. Vordering tot schadevergoeding afgewezen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Prg. 2022/346

Uitspraak

—

vonnis

RECHTBANK DEN HAAG

Team handel

zaaknummer / rolnummer: C/09/619349 / HA ZA 21-920

Vonnis van 17 augustus 2022 (bij vervroeging)

in de zaak van

1 [eiseres] ,

2. [eiser],

beiden te [woonplaats] ,

eisers,

advocaat mr. P.J.Ph. Dietz de Loos te Wassenaar,

tegen

NIBC DIRECT HYPOTHEKEN B.V., te Den Haag,
gedaagde,
advocaat mr. N.G. Wijnstekers te Amsterdam,
procesadvocaat mr. I.M.C.A. Reinders Folmer.

Gedaagde zal hierna NIBC genoemd worden.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 5 oktober 2021, met producties;
- de akte vermeerdering eis en aanvullende producties;
- de conclusie van antwoord, met producties;
- het tussenvonnissen van 8 juni 2022, waarbij een mondelinge behandeling is bevolen;
- de mondelinge behandeling van 11 juli 2022.

1.2. Ten slotte is een datum voor het vonnis bepaald.

2 De feiten

2.1. Eisers waren echtelieden. [eiser] werkte als beveiliging in het Rotterdams havengebied en [eiseres] is docent in het onderwijs.

2.2. Op 3 juni 2020 hebben eisers een woning gekocht in Barendrecht voor een koopsom van 350.000, waartoe een koopovereenkomst is ondertekend. Daarin is onder meer het voorbehoud opgenomen dat eisers de koopovereenkomst kunnen ontbinden op uiterlijk 6 juli 2020, indien zij kort gezegd voor de koopsom geen bindend aanbod voor een hypothecaire geldlening van een bank hebben gekregen. Ook is in de koopovereenkomst opgenomen dat partijen bij de koopovereenkomst een (oplopende) boete verbeuren indien zij de overeenkomst niet nakomen en zij vergeefs in gebreke zijn gesteld.

2.3. Hierop hebben eisers via een tussenpersoon een aanvraag gedaan bij NIBC voor een financieringsofferte ten behoeve van de aankoop van de woning. Hierbij is door eisers informatie verstrekt over hun gezamenlijke inkomen.

2.4. NIBC heeft vervolgens op 30 juni 2020 een definitieve offerte uitgebracht voor het verstrekken van een geldlening. De definitieve offerte is gebaseerd op eerder de eerder verstrekte gegevens van de inkomens van eisers.

In de definitieve offerte is naast voorwaarden en condities voor de aangeboden geldlening onder meer het volgende opgenomen:

16. Algemene voorwaarden

Op deze lening zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden NIBC Direct Hypotheek d.d. oktober 2018. Op www.nibcdirect.nl/alg-voorwaarden vindt u de Algemene Voorwaarden ook in het Engels.

Het document bevat ook een acceptatieverklaring die door eisers is ondertekend. Die luidt voor zover hier van belang als volgt:

Ondergetekenden [eisers, rechtbank]

- verklaart (verklaren) de in deze definitieve offerte en bijbehorende ESIS genoemde leningsvoorwaarden te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen en accepteert (accepteren) de bij deze definitieve offerte aangeboden lening onder de gestelde voorwaarden.

()

- verklaart (verklaren) dat alle aan NIBC Direct toegestuurde inkomensbescheiden, zoals bijvoorbeeld salarisstroom, jaaropgave of IB-aangifte en/of overige inkomensgegevens juist en volledig zijn.

- ()

- verklaart (verklaren) in te staan voor de juistheid en volledigheid van de in het kader van de onderhavige hypotheekaanvraag aan NIBC Direct aangeleverde en in bezit gestelde gegevens, informatie en documenten. ()

- verklaren er naar te streven om op beide opgegeven inkomens, waarop deze definitieve offerte is gebaseerd, gedurende de looptijd van de lening te laten voortduren. ()

Tot slot bevat de definitieve offerte een zogeheten Europees gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS), een document dat NIBC dient te verstrekken ter inlichting van consumenten over de verplichtingen die aanvaarding van de definitieve offerte met zich brengt.

2.5. In de algemene voorwaarden van NIBC is onder meer het volgende opgenomen, in artikel 2.2 (iv):

Wij mogen een definitieve offerte op ieder moment, dus ook nadat u deze heeft geaccepteerd, intrekken of wijzigen indien u onjuiste informatie heeft verstrekt of bepaalde relevante informatie achterwege heeft gelaten.

2.6. De tussenpersoon heeft op 30 juni 2020 eisers uitgenodigd om bij hem op kantoor de definitieve offerte te ondertekenen. Op diezelfde dag werd [eiser] aangehouden door de politie en vervolgens in beperkingen gedetineerd onder verdenking van een drugsmisdrijf in de uitoefening van zijn functie als beveiliging in de haven van Rotterdam . De woning van eisers werd doorzocht op de aanwezigheid van drugs. [eiseres] was van de huiszoeking op de hoogte.

2.7. [eiseres] heeft de definitieve offerte op 1 juli 2020 ondertekend op kantoor bij de tussenpersoon. Op diens vraag waarom eisers niet allebei waren gekomen, antwoordde [eiseres] dat [eiser] daarvoor te ziek was. [eiseres] heeft vervolgens de definitieve offerte meegenomen en aan de advocaat van [eiser] overhandigd, zodat die ook door [eiser] kon worden ondertekend.

2.8. Op 2 juli 2020 werd [eiser] bezocht door zijn advocaat, die de definitieve offerte van NIBC meebracht naar het huis van bewaring. [eiser] heeft de definitieve offerte daar ondertekend. Vervolgens heeft [eiseres] de door haar en [eiser] ondertekende definitieve offerte bij de tussenpersoon bezorgd.

2.9. Op 16 juli 2020 heeft [eiseres] gevraagd aan de notaris of de leveringsakte ook kon worden gepasseerd in het huis van bewaring. De notaris verklaarde dat dat niet mogelijk was. Diezelfde dag heeft [eiseres] de tussenpersoon geïnformeerd dat [eiser] was aangehouden door de politie.

2.10. Op 17 juli 2020 ontving NIBC bericht van de tussenpersoon dat [eiser] was aangehouden op 30 juni 2020, maar dat niet duidelijk was op verdenking waarvan, en dat in de woning van eisers een huiszoeking naar drugs had plaatsgevonden.

2.11. NIBC heeft bij brief van 22 juli 2020 aan eisers laten weten de geldlening te beëindigen omdat eisers hadden verzwegen dat de woning van eisers is doorzocht door de politie, [eiser] was aangehouden en dat het voorarrest is verlengd met drie maanden. NIBC stelde dat eisers daarmee informatie te hebben

achtergehouden die voor haar relevant was om de kredietwaardigheid en integriteit van eisers te kunnen beoordelen. NIBC heeft in dit verband verwezen naar diverse bepalingen in haar algemene voorwaarden.

- 2.12. Eisers hebben vervolgens aan de kopers van de woning in Barendrecht gevraagd om uitstel. Dat uitstel werd niet verleend. De verkopers hebben de koopovereenkomst op 5 augustus 2020 ontbonden en aanspraak gemaakt op een boete van 35.000.
- 2.13. Het reeds als waarborgsom gestorte bedrag van 35.000 is door de notaris aan de verkopers uitgekeerd.
- 2.14. Eisers hebben de verkopers gedagvaard om hen te bewegen tot terugbetaling van voormeld bedrag op grond van onverschuldigde betaling. Tijdens de procedure hebben eisers met de verkopers een schikking getroffen, die inhield dat een deel van het als boete geïncasseerde bedrag werd terugbetaald aan eisers. Eisers hebben per saldo 17.500 betaald aan de verkopers in verband met de boete voor het niet (tijdig) afnemen van de woning.
- 2.15. Eisers hadden inmiddels hun eigen woning verkocht. In verband met de ontbinding van de koopovereenkomst voor de nieuwe woning, hebben zij afgesproken met de kopers van hun toenmalige woning dat zij daar voor maximaal zeven maanden zouden blijven wonen tegen betaling van een huur van 950 per maand.
- 2.16. In hun brief van 10 februari 2021 hebben eisers NIBC aansprakelijk gesteld voor de schade wegens contractuele tekortkoming in verband met het volgens eisers onterecht beëindigen van de geldlening.
- 2.17. Bij brief van 19 februari 2021 heeft NIBC aansprakelijkheid van de hand gewezen.

3 Het geschil

- 3.1. Eisers vorderen, samengevat en na vermeerdering van eis, bij een uitvoerbaar bij voorraad te verklaren vonnis, veroordeling van NIBC tot betaling van:
 1. 17.500, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 24 februari 2021;
 2. 5.369,11, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 23 april 2021;
 3. 6.650;
 4. 978,69 aan buitengerechtelijke incassokosten;een en ander met veroordeling van NIBC in de proceskosten, waaronder de nakosten.
- 3.2. Eisers leggen aan hun vordering ten grondslag dat NIBC is tekortgeschoten in haar contractuele verplichtingen, door onterecht de met hen gesloten geldlening te beëindigen. De gestelde schade door de beëindiging van de geldlening is verdeeld in de volgende posten: ten eerste hebben zij (uiteindelijk, per saldo) 17.500 moeten betalen aan de verkopers van de woning in Barendrecht, voorts dienen zij ten behoeve van hun verzekeer de gemaakte kosten in de procedure tegen deze verkopers vergoed te krijgen van NIBC (de kosten bedragen inclusief advocaatkosten en griffierecht 5.369,11). Ten derde stellen eisers schade te lijden door zeven maanden huur te hebben moeten betalen (6.650). Daarnaast vorderen eisers vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten.
- 3.3. NIBC concludeert tot afwijzing van de vorderingen. Op grond van de algemene voorwaarden (onder meer op grond van artikel 2.2 (iv)) en op grond van artikel 7:125 Burgerlijk Wetboek (BW) betoogt zij dat zij bevoegd was tot beëindiging van de geldlening omdat eisers informatie hebben achtergehouden over de aanhouding van [eiser].

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 De beoordeling

- 4.1. De discussie tussen partijen concentreert zich eerst op de vraag of NIBC zich wel geslaagd kan beroepen op de algemene voorwaarden. Eisers stellen dat deze niet aan hen ter hand zijn gesteld. Dat gebrek levert volgens hen, op de voet van artikel 6:233b in samenhang met artikel 6:234 BW, een grond voor vernietiging van de algemene voorwaarden op. NIBC vindt het ongeloofwaardig dat eisers stellen dat zij niet een exemplaar van de algemene voorwaarden hebben ontvangen van de tussenpersoon, terwijl dat volgens haar een standaardprocedure is. Bovendien hebben eisers een verklaring ondertekend waaruit volgt dat zij die voorwaarden wel degelijk (tijdig) hebben ontvangen. NIBC wijst in dit verband op artikel 16 van de definitieve offerte, en de acceptatieverklaring.
- 4.2. De rechtbank vindt dat NIBC onvoldoende feitelijk heeft toegelicht dat namens haar de algemene voorwaarden aan eisers ter hand zijn gesteld. Haar door eisers met klem weersproken stelling dat de tussenpersoon de algemene voorwaarden heeft verstrekt, berust alleen op een daartoe strekkend protocol. Een relevante verklaring van de tussenpersoon ontbreekt in dit verband, alsmede een specifiek bewijsaanbod. Daar komt bij dat uit artikel 16 van de definitieve offerte niet op te maken is dat eisers de algemene voorwaarden hebben ontvangen. Hooguit staat daarin dat eisers akkoord gaan met de toepasselijkheid van de algemene voorwaarden. Ten slotte staat bij het eerste gedachtestreepje van de acceptatieverklaring slechts dat eisers verklaren de leningsvoorwaarden genoemd in de definitieve offerte en in de ESIS te hebben ontvangen (zie 2.4). Anders dan NIBC stelt, wordt daarmee niet ondubbelzinnig gerefereerd aan de algemene voorwaarden. NIBC heeft de algemene voorwaarden in de definitieve offerte met hoofdletters gedefinieerd (Algemene Voorwaarden). Dat de leningsvoorwaarden, waarnaar in de acceptatieverklaring wordt verwezen, uitsluitend kunnen zien op de algemene voorwaarden en niet op bijvoorbeeld de (financiële) inhoud en condities van de geldlening zelf, volgt de rechtbank daarom niet. Van een professionele partij als NIBC mag bovendien worden verwacht dat zij in relatie tot consumenten in dergelijke gestandaardiseerde documenten op een consistente en duidelijke wijze verwijst naar algemene voorwaarden die zij hanteert. Het beroep op vernietiging van eisers snijdt in dit geval daarom hout. Het kan eisers evenwel niet baten.
- 4.3. De rechtbank is van oordeel dat NIBC de wettelijke bevoegdheid had om de geldlening te beëindigen. NIBC heeft zich namelijk terecht beroepen op artikel 7:125 lid 2 BW. Daarin is het volgende bepaald:
- De kredietgever kan de kredietovereenkomst niet beëindigen op grond van door de consument onvolledig verstrekte informatie voor het sluiten van de kredietovereenkomst, tenzij de consument bewust informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.
- Artikel 7:125 implementeert artikel 18 lid 4 en 20 lid 3, tweede en derde alinea van de Richtlijn hypothecair krediet.¹ Deze overwegend ter bescherming van consumenten vastgestelde richtlijn geeft aan de lidstaten de ruimte dat zij toestaan dat de kredietgever een kredietovereenkomst beëindigt, wanneer wordt bewezen dat de consument bewust informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven (artikel 20 lid 3, derde alinea). NIBC draagt in dit geval de bewijslast van die feiten en omstandigheden. Conforme interpretatie van artikel 7:125 lid 2 BW in het licht van de voornoemde richtlijnbevestiging hoeft niet zover te gaan dat hiervoor een bewijsopdracht is vereist. Dat de eisers in deze zaak bewust informatie hebben achtergehouden of onjuist hebben weergegeven is vast komen te staan.
- 4.4. [eiser] werkt als beveiligder in de Rotterdamse haven en is in verband gebracht met aldaar gesignaleerde drugsriminaliteit. Eisers hadden moeten begrijpen dat de aanhouding en arrestatie van [eiser] ook al was kennelijk voor [eiseres] niet direct duidelijk op verdenking waarvan en de

doorzoeking van de woning van [eiser] en [eiseres] op de aanwezigheid van drugs relevantie informatie was voor NIBC bij het aangaan van de kredietovereenkomst. Deze gebeurtenis riep direct de vraag op wat het lot is van [eiser] dienstverband en zijn verdienvermogen in het algemeen, en voor NIBC de vraag wat dat voor consequenties zou hebben voor de draagkracht van beide eisers om de geldlening aan te gaan. NIBC heeft immers krediet toegezegd op basis van de opgegeven inkomens van beide eisers. Zij hebben de stelling van NIBC dat een geldlening van 350.000 op basis van het inkomen van [eiseres] niet kon worden afgesloten niet of onvoldoende weersproken. Doordat zowel [eiseres] als [eiser] hierover hebben gezwegen, maar besloten de definitieve offerte niettemin op 2 juli 2020 ondertekend te retourneren, en dus informatie hebben achtergehouden, heeft NIBC krediet toegezegd op basis van onvolledige en onjuiste informatie. Die informatieschending door eisers geeft NIBC in dit geval de bevoegdheid om de geldlening te beëindigen. Hieraan doet niet af dat [eiser] momenteel door zijn werkgever enkel is geschorst, en nog in afwachting is van strafrechtelijke berechting.

- 4.5. Eisers hebben nog betoogd dat de situatie rond [eiser] niet had hoeven leiden tot beëindiging van de geldlening. Immers: het was voorbarig om conclusies te trekken over diens strafrechtelijke- en arbeidsrechtelijke toekomst. Daarnaast heeft de beëindiging van de geldlening juist geleid tot schade, omdat zij daardoor een contractuele boete hebben verbeurd, aldus eisers. Maar eisers verliezen hierbij uit het oog dat zij ook zelf hadden kunnen kiezen om de geldlening niet aan te gaan, (tijdig) open kaart te spelen en het financieringsvoorbehoud van de koopovereenkomst voor de woning in Barendrecht in te roepen. Zoals NIBC terecht heeft opgemerkt, hadden eisers op 1 en 2 juli 2020 nog tijd om zich hierover te beraden.
- 4.6. De rechtbank concludeert daarom dat NIBC op de voet van artikel 7:125 lid 2 BW bevoegd was om de geldlening te beëindigen. Zij heeft daarmee dus niet in strijd gehandeld met de overeenkomst van geldlening. Dit brengt mee dat de vordering tot schadevergoeding van eisers moet worden afgewezen.
- 4.7. Als de in het ongelijk gestelde partijen zullen eisers worden veroordeeld in de proceskosten. Deze worden aan de zijde van NIBC tot op heden begroot op 3.518, waarvan 2.076 aan griffierecht en 1.442 aan salaris advocaat (twee punten volgens liquidatietarief III). De wettelijke rente wordt toegewezen zoals vermeld in de beslissing.
- 4.8. De rechtbank zal, zoals kennelijk wordt gevorderd, de nakosten begroten volgens het daarop toepasselijke tarief.

5 De beslissing

De rechtbank

- 5.1. wijst de vorderingen af;
- 5.2. veroordeelt eisers in de proceskosten, aan de zijde van NIBC tot op heden begroot op 3.518 en op 163 aan nog te maken nakosten, te vermeerderen met 85 in geval van betekening, deze kosten te vermeerderen met de wettelijke rente met ingang van 15 dagen na de datum van dit vonnis;
- 5.3. verklaart de proceskostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. H.J. van Harten en in het openbaar uitgesproken op
17 augustus 2022.2

¹ Richtlijn 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010.

² type: 2628
