

ECLI:NL:RBDHA:2025:27216

Instantie	Rechtbank Den Haag
Datum uitspraak	22-09-2025
Datum publicatie	03-02-2026
Zaaknummer	C/09/689532 / KG ZA 25-772
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig Kort geding
Inhoudsindicatie	Civil recht, kort geding, verbintenissenrecht Procedure over de vraag of registraties in het Incidentenregister en het Externe verwijzingsregister door geldverstrekker moet worden verwijderd. Volgt afwijzing van het gevorderde vanwege opzettelijk achterhouden van relevante informatie bij aangaan hypothecaire lening.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

Rechtbank den haag

Team handel - voorzieningenrechter

zaak- / rolnummer: C/09/689532 / KG ZA 25-772

Vonnis in kort geding van 22 september 2025

in de zaak van

1 [eisers sub 1] te [woonplaats],

2. [eisers sub 2] te [woonplaats],

eisers,

advocaat mr. R.H.J.M. Silvertand te Waalwijk,

tegen:

AEGON HYPOTHEKEN B.V. te Den Haag,

gedaagde,

advocaat mr. F.M.A. t Hart te Amsterdam.

Eisers worden hierna respectievelijk aangeduid als [eisers sub 1] en [eisers sub 2] en gezamenlijk ook als [eisers]. Gedaagde wordt hierna Aegon genoemd.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 29 augustus 2025 met producties 1 tot en met 23;
- de op 5 september 2025 van de zijde van [eisers] overgelegde producties 24 en 26;
- de conclusie van antwoord met producties 1 tot en met 28;
- de op 8 september 2025 gehouden mondelinge behandeling, waarbij door beide partijen pleitnotities zijn overgelegd.

1.2. Tijdens de zitting is vonnis bepaald op vandaag.

2 De feiten

Op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting wordt in dit geding van het volgende uitgegaan.

2.1. [eisers sub 1] en [eisers sub 2] zijn broers. [eisers sub 1] is opgeleid tot basisarts. [eisers sub 2] is bouwkundig ingenieur. Tijdens hun studententijd zijn [eisers sub 1] en [eisers sub 2] in contact gekomen met de heer [naam 1], een horeca-ondernemer in [plaats], van Horeca Groep Nederland. Aanvankelijk zijn zij als zzpers voor hem gaan werken.

2.2. Op 29 november 2023 hebben [eisers] als kopers een koopovereenkomst getekend voor het pand aan [adres 1] te [plaats] (hierna: [adres 1]). Op 30 november 2023 hebben zij als kopers een koopovereenkomst getekend voor het pand aan de [adres 2] te [plaats] (hierna: de [adres 2]) waarbij de koopsom 390.000,- bedroeg. De twee panden maakten voorheen deel uit van hetzelfde kadastrale perceel, maar dat is op enig moment gesplitst.

2.3. Voor de financiering van [adres 1] hebben [eisers] op 18 december 2023 een financieringsaanvraag ingediend bij ING Bank. Daarbij heeft de Hypotheekshop Ceintuurbaan bemiddeld als hypotheekadviseur.

2.4. Voor de financiering van de [adres 2] hebben [eisers] op 29 december 2023 online een financieringsaanvraag bij Aegon ingediend. Die aanvraag verliep via bemiddelaar FACN. Op 2 januari 2024 hebben [eisers] een renteaanbod van Aegon voor de financiering van de [adres 2] voor akkoord ondertekend. In dit document staat onder meer het volgende opgenomen:

U gaat akkoord

Door ondertekening verklaart u dat:

- U het renteaanbod [nummer] heeft gelezen en daarmee akkoord gaat.
 - U de Algemene Voorwaarden versie H 10028 j februari 2022 heeft ontvangen en daarvan kennis heeft genomen. Deze Algemene Voorwaarden vormen een onverbreeklijk geheel met dit aanbod.
 - U ermee bekend bent dat de Algemene Voorwaarden versie H 10028 j februari 2022 ook gaan gelden voor uw reeds bestaande gehele Aegon hypotheek als u met dit aanbod uw bestaande hypotheek wijzigt of verhoogt.
 - U het bij dit aanbod behorende Gestandaardiseerd Europees Informatieblad (ESIS) heeft ontvangen en daarvan kennis heeft genomen.
 - U het klantbeeldformulier naar waarheid hebt ingevuld of invult. Dit formulier is onderdeel van de beoordeling van de hypotheekaanvraag.
-
- Alle door u aangeleverde gegevens en documenten juist en compleet zijn. Zijn er wijzigingen of veranderde omstandigheden die van invloed zijn op de aanvraag voor deze hypotheek? Laat dit dan aan ons weten voor u akkoord gaat met het bindend aanbod. Hierbij moet u denken aan wijzigingen in uw gezinssamenstelling, woonsituatie en inkomenssituatie, zoals: een (lopende) echtscheiding, verhuizing, ontslag of opzeggen van uw baan, aangaan van een andere lening, etc.

Als blijkt dat:

- de gegevens bewust niet juist zijn verstrekt, en/of
- de stukken bewust niet juist en volledig zijn aangeleverd, en/of
- een wijziging in de gegevens voor het afgeven van het bindend aanbod bewust niet tijdig is doorgegeven, en/of

-
- onze relatie met u een gevaar is, of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of van ons. Of wij vinden dat de dienstverlening door ons aan u een naar ons oordeel onaanvaardbaar of ongeoorloofd risico vormt. Bijvoorbeeld bij een vermoeden van fraude, witwassen, het financieren van terrorisme, belastingontduiking, het omzeilen van sanctieregelingen of als onze goede naam of die van andere financiële instellingen wordt aangetast of kan worden aangetast,

dan hebben wij het recht om:

- hetzij het verstrekte renteaanbod in te trekken,
- hetzij het bindend aanbod in te trekken,
- hetzij de reeds gesloten overeenkomst van geldlening te ontbinden,
- hetzij de reeds verstrekte lening op te eisen.

In voorkomende gevallen kunnen de persoonsgegevens van alle betrokkenen worden opgenomen in de waarschuwingssystemen voor financiële instellingen. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website van Aegon.

Ook hebben [eisers] op 2 januari 2024 een klantbeeldformulier van Aegon ingevuld, daarbij hebben zij op de vraag 'Hoe gebruikt u of gaat u de woning gebruiken?' geantwoord dat dit voor eigen bewoning is:

5 Hoe gebruikt u of gaat u de woning gebruiken?

- ☒ Eigen bewoning
- ☐ Anders, namelijk:

- 2.5. De levering van [adres 1] heeft plaatsgevonden op 17 januari 2024 bij notaris [naam 2]. De levering van de [adres 2] heeft eveneens plaatsgevonden op 17 januari 2024, maar bij notaris [naam 3]. [eisers] zijn ieder voor 50% eigenaar geworden van de twee appartementsrechten. Voor de aankoop van de woning aan [adres 1] zijn [eisers] op 17 januari 2024 een hypothecaire lening aangegaan bij ING Bank.
- 2.6. [eisers] hebben op 23 oktober 2024 de vennootschap [bedrijfsnaam] B.V. opgericht. De vennootschap is opgericht om daarin te ontwikkelen vastgoedprojecten onder te brengen.
- 2.7. [eisers] hebben de [adres 2] verhuurd. Het dossier bevat een op 30 november 2024 door [eisers sub 1] als eigenaar getekende huurovereenkomst waarmee het appartement is verhuurd aan een derde vanaf 1 januari 2025.
- 2.8. Voor de ontwikkeling van een vastgoedproject aan de [adres 3] te [plaats] zijn [eisers] in contact gekomen met crowdfundingplatform [naam platform 1]. [naam platform 1] stelde als voorwaarde voor de financiering van de aankoop, splitsing en verbouwing van het pand dat er meer zekerheden zouden moeten worden verstrekt dan het hypotheekrecht op het bewuste object. Zo zouden [eisers] zich in privé borg moeten stellen en een hypotheekrecht op de appartementen aan de [straatnaam] moeten

geven. [naam platform 1] heeft een pitch voor de investering op haar website geschreven, daarin staat onder meer het volgende vermeld:

"[eisers sub 1] en [eisers sub 2] zijn werkzaam in de vastgoedontwikkeling, waarbij [eisers sub 1] zich richt op het commerciële deel en [eisers sub 2] het verbouwingsdeel. Ze zijn ambitieuze vastgoedondernemers, die door hun recente ervaring in het verhuren en renoveren van vastgoed, de enorme potentie van het toevoegen van woningen door splitsen en transformeren zien. ()

[eisers sub 1] en [eisers sub 2] zijn met de ontwikkeling van vastgoed projecten in privé. De eerste twee appartementen aan de [straatnaam], die verhuurd worden zijn nog steeds in hun bezit. Vorig jaar zijn ze gestart met transformatie van appartementen in [plaats] en is [bedrijfsnaam] B.V. opgericht. ()"

- 2.9. Op 7 maart 2025 heeft Aegon een verzoek ontvangen voor het vestigen van een recht van tweede hypotheek op het onderpand de [adres 2] in verband met het afsluiten van een lening van 250.000,- bij Stichting [stichting], dat is gelieerd aan [naam platform 1].
- 2.10. Het verzoek aan Aegon is de opmaat geweest naar veelvuldig corresponderen tussen Aegon en (de advocaat van) [eisers]. Bij brief van 17 maart 2025 heeft Aegon [eisers sub 1] bericht dat Aegon een onderzoek is gestart naar het gebruik van [adres 2], de beweegreden voor de aankoop ervan en de aangedragen informatie en documentatie ten tijde van de hypotheekaanvraag. Aegon heeft onder meer toegelicht dat zij uit de ontvangen concept hypotheekakte opmaakt dat de [adres 2] wordt verhuurd, omdat daarin de zin: *"De Hypotheekhouder is bekend met de bestaande huurovereenkomst(en)"* staat opgenomen, terwijl Aegon daarmee niet bekend is en ook geen schriftelijke toestemming heeft verleend voor (gedeeltelijke) verhuur. Aegon heeft er ook op gewezen dat zij een ernstig vermoeden heeft dat de door [eisers sub 1] aangeleverde informatie in het kader van de hypotheekaanvraag niet juist en volledig is geweest, omdat gebleken is dat Aegon niet is geïnformeerd over het aangaan van een hypothecaire geldlening bij ING Bank. Ook heeft Aegon twijfels geuit over de juistheid en volledigheid van de aangeleverde (inkomens)bescheiden. Aegon heeft [eisers sub 1] een zestal inhoudelijke vragen gesteld en gevraagd diverse stukken toe te sturen. Aegon heeft [eisers sub 1] verzocht om uiterlijk op 1 april 2025 de verzochte informatie aan te leveren.
- 2.11. Bij brief van 25 maart 2025 heeft mr. Silvertand namens [eisers sub 1] op de brief van Aegon gereageerd, mede namens [eisers sub 2]. In deze brief valt te lezen dat [eisers] als gevolg van onervarenheid hun appartement met een Box-1 hypotheek hebben gefinancierd, dat zij in de veronderstelling verkeerden dat het was toegestaan om de [adres 2] te verhuren voor short stay, dat zij beseffen dat ze het niet verstandig hebben aangepakt, maar dat van fraude geen sprake is. Dit volgt volgens mr. Silvertand al uit het feit dat [eisers sub 1] Aegon zelf een hypotheekakte en een taxatie heeft aangeleverd waaruit valt op te maken dat de woning is verhuurd. Verder is aangevoerd dat Aegon niet benadeeld is en dat [eisers sub 1] bij machte is om het onderpand buiten de bancaire sector te laten herfinancieren, zo nodig binnen een week, zodat de klantrelatie met Aegon kan worden beëindigd. Aegon is verzocht een concept aflosnota toe te sturen, zodat [eisers] ervoor kunnen zorgen dat de lening wordt ingelost.
- 2.12. Bij brief van 9 april 2025 heeft Aegon [eisers sub 1] geïnformeerd over de voorlopige uitkomst van haar onderzoek naar de hypotheekaanvraag van [eisers sub 1]. Aegon heeft uiteengezet dat i) de door Aegon gevraagde informatie en documentatie niet is aangeleverd, ii) [eisers sub 1] de woning zonder (schriftelijke) toestemming van Aegon verhuurt, iii) de woning niet voor eigen bewoning is aangekocht, iv) de aangeleverde informatie bij de hypotheekaanvraag niet juist en compleet is, en v) er ernstige twijfels zijn bij het door [eisers sub 1] en [eisers sub 2] opgegeven loondienstverband bij Horeca Groep Nederland. Aegon heeft bericht dat zij voornemens is de lening op te eisen, de klantrelatie met [eisers sub 1] te beëindigen en over te gaan tot registraties van persoonsgegevens in het Intern Verwijzingsregister van Aegon, opname van persoonsgegevens in het Incidentenregister en

in het Extern Verwijzingsregister voor de duur van acht jaar. Aegon heeft hierbij als verzwarende omstandigheid laten meewegen dat er strafbare feiten zijn gepleegd, namelijk valsheid in geschrifte en poging tot bedrog. Aegon heeft [eisers sub 1] tot slot nog éénmaal de kans gegeven om de eerder opgevraagde informatie en documentatie aan te leveren.

2.13. Bij brief van 14 april 2025 heeft mr. Silvertand op het bericht van Aegon gereageerd. Daarbij heeft mr. Silvertand te kennen gegeven dat [eisers sub 2] de brieven van hem onderschrijft en de standpunten tot de zijne maakt. Silvertand heeft voorts bericht dat de omstandigheid dat bepaalde gedragingen die als 'opmerkelijk' zijn getypeerd geen rechtsgrond bieden voor registraties in het EVR en ook niet voor het insinueren van crimineel gedrag. Erkend wordt dat de [adres 2] is verhuurd aan een derde, hoewel dat contractueel niet was toegestaan, maar er is op gewezen dat er na bericht van Aegon direct actie is ondernomen. Mr. Silvertand betwist dat sprake is van valsheid in geschrifte en oplichting. Zo is aangevoerd dat [eisers sub 1], toen hij de hypotheekaanvraag deed, weldegelijk inkomen uit loondienst had. Daarbij is gewezen op bankafschriften waaruit dat zou blijken. Verder is toegelicht dat [eisers sub 1] aanvankelijk beoogde het appartement zelf te bewonen, maar dat hij daar vanaf heeft gezien toen zich een onvoorziene ontwikkeling voordeed. Verder is herhaald dat Aegon niet is benadeeld door [eisers sub 1] en wordt herhaald dat niet is voldaan aan voorwaarden voor opname van persoonsgegevens in het Incidentenregister en het EVR (of SFH-register).

2.14. Mr. Silvertand heeft op 16 april 2025 fotos toegestuurd waaruit zou volgen dat het appartement (ook) is gebruikt voor eigen bewoning. Aegon heeft vervolgens betwist dat de fotos bewijs leveren voor het gebruik van het appartement voor eigen bewoning. Aegon heeft opnieuw verzocht om (al eerder opgevraagde) aanvullende documentatie en informatie.

2.15. Bij brief van 2 mei 2025 heeft Aegon [eisers sub 1] bericht dat hij zich niet heeft gehouden aan de hypotheekvoorwaarden van Aegon doordat hij i) de woning heeft aangekocht voor verhuur en niet voor eigen bewoning, ii) de woning zonder schriftelijke toestemming heeft verhuurd, iii) hij niet eerlijk is geweest in het ingevulde Klantbeeldformulier, en iv) hij niet eerlijk en volledig is geweest over zijn persoonlijke, financiële situatie zoals gesteld in het renteaanbod, het bindend bod en de Algemene voorwaarden. Per 2 mei 2025 zijn persoonsgegevens van [eisers] in het EVR opgenomen voor de duur van acht jaar.

2.16. Bij brief van 21 mei 2025 heeft Aegon mr. Silvertand bericht dat zij per 20 maart 2025 de persoonsgegevens van [eisers] heeft opgenomen in het Incidentenregister. Dit is als volgt toegelicht:

"()

In dit dossier is er naar ons oordeel sprake van het feit dat klanten opzettelijk niet eerlijk en volledig zijn geweest met de door hen aangeleverde informatie en documenten voor het verkrijgen van een hypothecaire lening. Daarnaast is er met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid vastgesteld dat klanten gebruik hebben gemaakt van een papieren dienstverband / geënceneerd dienstverband voor het verkrijgen van de hypothecaire lening. Zij hebben zich volgens Aegon schuldig gemaakt aan Bedrog zoals omschreven in Art 326 Sr. Hiermee hebben klanten voldaan aan het criterium voor opname in het Incidentenregister en het Extern Verwijzingsregister. Er is sprake van een zwaardere verdenking dan een redelijk vermoeden van schuld.

Naast bovenstaande bevindingen reageerde klanten niet inhoudelijk op onze vragenbrief maar dienden direct na ontvangst van deze brief een verzoek tot algehele aflossing van de hypothecaire lening in en gaven hierbij aan te willen oversluiten naar een andere aanbieder. Dit rechtvaardigt de opname in het Incidentenregister.

()"

2.17. [eisers] hebben de lening bij Aegon inmiddels afgelost met financiering via [naam platform 1]. [eisers], althans hun vennootschap, zijn ook eigenaar (geweest) van appartementen aan de [adres 4] en [adres 5] te [plaats]. Dit eerste appartement is inmiddels verkocht. Het tweede appartement, dat

gefinancierd is via het crowdfundingplatform [naam platform 2], staat thans te koop. Ook zijn [eisers], althans hun vennootschap, eigenaar van het pand aan de [adres 3] te [plaats]. Dit object is door [eisers] gesplitst in de huisnummers [huisnummer 1], [huisnummer 2] en [huisnummer 3], maar het erfpachtrecht is nog niet gesplitst en dat zal op korte termijn ook niet gerealiseerd kunnen worden. Het pand is gefinancierd met een lening via [naam platform 1].

3 Het geschil

3.1. [eisers] vorderen bij vonnis, voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

- I. een bevel van de voorzieningenrechter om de registraties van [eisers] in zowel het Incidentenregister als het Externe Verwijzingsregister, voor de duur van de lopende bodemprocedure te verwijderen totdat de bodemrechter zich heeft uitgelaten over de rechtmatigheid van die registraties in de bodem, onder de voorwaarde dat binnen 14 dagen na het wijzen van een vonnis in kort geding de bodemzaak aanhangig moet zijn gemaakt;
- II. te bepalen dat Aegon een dwangsom verbeurt van 1.000,- per dag dat zij in gebreke blijft met de nakoming van het gevorderde onder I, met een maximum van 100.000,-;
- III. Aegon te veroordelen in de kosten van dit geding, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf veertien dagen na betekening van het vonnis.

3.2. Daartoe voeren [eisers] samengevat het volgende aan.

Aegon heeft [eisers] ten onrechte in het Incidentenregister geregistreerd want zij heeft geen hoor en wederhoor toegepast maar [eisers] al geregistreerd voordat de aan hun gegeven termijn om te reageren op het (voorlopige) standpunt van Aegon afliep. Ook de registraties in het EVR zijn om die reden onrechtmatig. [eisers] betwisten verder dat zij zich op enigerlei wijze schuldig hebben gemaakt aan fraude, oplichting of valsheid in geschrifte. De kern van het dossier van [eisers] ligt niet in strafrechtelijk verwijtbaar handelen, maar in een tekort aan juridische kennis en een zekere onbevangenheid bij [eisers]. De registraties zijn daarbij niet proportioneel want [eisers] gaan financieel kopje onder als zij gedurende de loop van een aanhangig te maken bodemzaak in het EVR geregistreerd blijven. Zij moeten namelijk een herfinanciering voor hun vastgoedportefeuille realiseren binnen de financiële sector. Dit zal niet mogelijk zijn als de registraties blijven staan. Daar komt bij dat [eisers sub 1] zich mogelijk niet kan specialiseren als arts als de registraties gehandhaafd blijven.

3.3. Aegon voert verweer, dat hierna, voor zover nodig, zal worden besproken.

4 De beoordeling van het geschil

- 4.1. Aegon heeft het spoedeisend belang van [eisers] bij het gevorderde betwist. De beoordeling daarvan kan in het midden blijven nu de vordering van [eisers] ook op inhoudelijke gronden niet voor toewijzing in aanmerking komt. Daarvoor is het volgende van belang.
- 4.2. Ter beoordeling ligt voor de vraag of Aegon is gehouden om de gegevens van [eisers] uit het Externe Verwijzingsregister (hierna: het EVR) en het Incidentenregister te verwijderen. Voor de beoordeling van deze vraag geldt het volgende.
- 4.3. Voor een registratie in het Incidentenregister is voldoende dat sprake is van een incident. Onder een incident wordt in dit geval verstaan een gebeurtenis die als gevolg heeft, zou kunnen hebben of heeft gehad dat belangen, integriteit of veiligheid van (cliënten of medewerkers van) een financiële instelling in het geding zijn of kunnen zijn. Hypotheekfraude of valsheid in geschrift zijn zulke gebeurtenissen.

Voor registratie in het EVR gelden de regels zoals opgenomen in het Protocol Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen 2021. Daaruit volgt dat registratie in het EVR kan plaatsvinden als de gedraging van de betrokken (rechts)persoon in dit geval [eisers] een bedreiging vormt of kan vormen voor de financiële instelling, de gedraging voldoende vaststaat en het proportionaliteitsbeginsel in acht is genomen. Voor verwerking van persoonsgegevens in het Incidentenregister en het EVR moet sprake zijn van zodanige concrete feiten en omstandigheden dat zij een als strafbaar feit te kwalificeren bewezenverklaring in de zin van artikel 350 Wetboek van Strafvordering (Sv) kunnen dragen. Een veroordeling door de strafrechter is echter niet vereist. Als maatstaf geldt dat de vastgestelde gedragingen een zwaardere verdenking dan een redelijk vermoeden van schuld moeten opleveren, in die zin dat de te verwerken strafrechtelijke persoonsgegevens in voldoende mate moeten vaststaan.

- 4.4. Voor opname in het EVR geldt een hogere drempel dan voor opname in het Incidentenregister. Om die reden zal de voorzieningenrechter eerst beoordelen of Aegon heeft mogen overgaan tot registratie van de (persoons)gegevens van [eisers] in het EVR. Daarvoor moet vaststaan dat [eisers] betrokken zijn bij (hypotheek)fraude, ofwel valsheid in geschrifte, zoals Aegon aanvoert. [eisers] menen dat daarvan geen sprake is.
- 4.5. Tussen partijen is niet in geschil dat [eisers] bij de hypotheekaanvraag aan Aegon niet hebben gemeld dat zij op 18 december 2023 al een financieringsaanvraag voor een andere woning hadden ingediend bij ING Bank, op basis van precies hetzelfde financiële plaatje. Ook na de ontvangst van het renteaanbod van Aegon van 2 januari 2024 hebben [eisers] Aegon niet van deze (beoogde) tweede lening op de hoogte gesteld. Zo de verzwijging van deze tweede lening ten tijde van de hypotheekaanvraag al zou berusten op onervarenheid van de beide universitair geschoolde broers, zoals zij stellen, dan gaat die gestelde onwetendheid in elk geval niet (meer) op nadat zij het renteaanbod hadden ontvangen. Daarin staat immers met zoveel woorden opgenomen dat ondertekenaars, voor zij akkoord gaan met het bindende aanbod, melding moeten maken van wijzigingen die van invloed zijn op de aanvraag voor deze hypotheek, zoals het *“aangaan van een andere lening”*. In het rente-aanbod heeft Aegon er ook uitdrukkelijk op gewezen dat zij het recht heeft om tot registratie over te gaan als blijkt dat gegevens bewust niet juist zijn verstrekt en/of een wijziging in de gegevens bewust niet tijdig is doorgegeven, zodat [eisers] hierover waren geïnformeerd voordat zij het renteaanbod hebben ondertekend.
- 4.6. Dat het aangaan van een andere lening van invloed is voor de beslissing al dan niet een hypotheek te verstrekken en ook voor de voorwaarden waaronder een hypotheek wordt verstrekt, is evident. De hypotheekverstrekker moet immers een volledig beeld hebben van de financiële situatie van de partij aan wie zij de hypothecaire lening verstrekt om de risico's te kunnen beoordelen. [eisers] hebben echter, zonder te vermelden dat zij voor [adres 1] ook financiering aan het regelen waren/hadden verkregen, op 2 januari 2024 het renteaanbod voor akkoord getekend en aldus verklaard dat alle aangeleverde gegevens en documenten juist en compleet zijn. Dat het niet melden van de tweede lening niet op een vergissing berust maar bewust is gedaan zoals Aegon stelt, vindt bevestiging in de wijze waarop de aankoop en financiering van de twee appartementen aan de [straatnaam] is vormgegeven: de aanvraag voor de hypotheeken liep via twee verschillende hypotheekadviseurs, twee separate hypotheekverstrekkers werden benaderd, er zijn twee taxateurs ingeschakeld en het transport van beide appartementen aan de [straatnaam] liep via twee verschillende notarissen. Voor deze opmerkelijke gang van zaken die erop wijst dat [eisers] de beide transacties uit elkaar hebben gehouden om het mogelijk te maken om meer geld te lenen dan hun feitelijk financiële situatie toeliet, hebben [eisers] geen aannemelijke alternatieve verklaring kunnen geven,
- 4.7. Door de hiervoor beschreven gang van zaken acht de voorzieningenrechter het voldoende aannemelijk dat, zoals Aegon aanvoert, de aanvraag voor de tweede lening bewust is verzwegen voor Aegon om de hypotheek te kunnen verkrijgen. [eisers] hebben immers de stelling van Aegon dat zij met de juiste gegevens niet in aanmerking kwamen voor de hypothecaire lening nu hun opgegeven inkomens daarvoor ontoereikend waren, niet weersproken.

4.8. De concrete feiten en omstandigheden in dit geval zijn naar het oordeel van de voorzieningenrechter van voldoende gewicht om aan te nemen dat hier sprake is van (voorwaardelijk) opzet van [eisers] tot het plegen van valsheid in geschrifte (art. 225 Sr) en/of het niet naar waarheid verstrekken van gegevens (art. 227a Sr) bij het ondertekenen van het renteaanbod. Deze gedragingen van [eisers], die voldoende vaststaan, vormen in beginsel een bedreiging voor de (financiële) belangen van Aegon en de integriteit van de financiële sector. Het opzettelijk achterhouden van relevante informatie is dusdanig ernstig dat andere financiële instellingen hiervoor moeten worden gewaarschuwd. Dit klemmt temeer gelet op de uitgekiende manier waarop de broers de financiering van de beide appartementen aan de [straatnaam] hebben gerealiseerd. Het belang van de financiële instellingen om zich daartegen te kunnen beschermen weegt zwaarder dan het belang van [eisers] bij verwijdering van de registraties en is naar voorlopig oordeel, gelet op het getoonde raffinement bij de financiering van voornoemde appartementen, ook proportioneel. Voor het handhaven van de inschrijvingen bestaat naar voorshands oordeel te meer grond omdat [eisers] actief zijn op de vastgoedmarkt en, al dan niet middels een door hen opgerichte rechtspersoon, eigenaar zijn van diverse, gefinancierde, woningen in [plaats]. Gelet daarop is de kans groot dat [eisers] in de nabije toekomst (opnieuw) een beroep zullen doen op financiële instellingen voor (verdere) financiering van hun vastgoed projecten. Dit brengt mee dat de voorzieningenrechter geen aanleiding ziet om, zoals [eisers] hebben bepleit, de registraties te laten verwijderen zodat zij op korte termijn de (her-)financiering van hun vastgoedportefeuille kunnen regelen. [eisers sub 1] heeft nog aangevoerd dat hij groot belang heeft bij verwijdering van de registraties omdat hij zich mogelijk niet kan specialiseren als arts als de registraties gehandhaafd blijven. Zonder verdere toelichting, die ontbreekt, valt niet in te zien dat deze registraties tot dit gestelde gevolg kunnen leiden. [eisers sub 1] heeft ook geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat hij daadwerkelijk van plan is zich te specialiseren. En overigens weegt naar het oordeel van de voorzieningenrechter het belang van de financiële instellingen om zich te kunnen beschermen zwaarder dan het belang van [eisers sub 1] om te starten met zijn verdere opleiding tot medisch specialist.

4.9. Ook het bezwaar van [eisers] tegen de registratie in het Incidentenregister treft geen doel. De omstandigheid dat Aegon in een eerder stadium de zienswijze van [eisers] op haar aantijgingen niet heeft afgewacht en direct tot registratie in het Incidentenregister is overgegaan, maakt niet dat deze registraties om die reden onrechtmatig zijn. Hoewel Aegon de reactie van [eisers] had moeten afwachten (en meewegen) alvorens tot registratie in het Incidentenregister over te gaan, geldt dat er in dit kort geding evenmin aanleiding is om die registraties te schrappen. Nadat in het kader van deze procedure hoor en wederhoor heeft plaatsgevonden, luidt de conclusie dat de ernst van voornoemde feiten en omstandigheden ook de opname in het Incidentenregister rechtvaardigen, nu daarvoor een lichtere toets geldt dan voor de EVR-registraties. Daarbij worden [eisers] verder ook niet benadeeld met deze, minder vergaande, registratie. De slotsom luidt dan ook dat het door [eisers] gevorderde zal worden afgewezen.

Proceskosten

4.10. [eisers] zijn in het ongelijk gesteld en moeten daarom de proceskosten (inclusief nakosten) betalen. De proceskosten van Aegon worden begroot op:

- griffierecht 714,00
 - salaris advocaat 1.107,00
 - nakosten 178,00 (plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
- Totaal 1.999,00

5 De beslissing

De voorzieningenrechter:

5.1. wijst het gevorderde af;

5.2. veroordeelt [eisers sub 1] en [eisers sub 2] hoofdelijk in de proceskosten van Aegon van 1.999,00, te betalen binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe. Als Aegon niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het vonnis daarna wordt betekend, dan moet Aegon 92,00 extra betalen, plus de kosten van betekening;

5.3. verklaart deze kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. T.F. Hesselink en in het openbaar uitgesproken op 22 september 2025.

ddg