

ECLI:NL:RBMNE:2025:5725

Instantie	Rechtbank Midden-Nederland
Datum uitspraak	05-11-2025
Datum publicatie	24-11-2025
Zaaknummer	600052 KG ZA 25-496
Rechtsgebieden	Ondernemingsrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig Kort geding
Inhoudsindicatie	Kort geding. Opzegging woninghypotheek door bank wegens niet meewerken aan klantonderzoek op grond van Wwft niet toegestaan.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl NJFCZ 2026/19

Uitspraak

RECHTBANK Midden-Nederland

Civiel recht

Zittingsplaats Utrecht

Zaaknummer: C/16/600052 / KG ZA 25-496

Vonnis in kort geding van 5 november 2025

in de zaak van

[eiser] ,

te [plaats] , gemeente [gemeente] ,

eisende partij,

hierna te noemen: [eiser] ,

advocaat: mr. K. Dirlik,

tegen

ASN BANK N.V.,

te Utrecht,

gedaagde partij,

hierna te noemen: ASN Bank,

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding,
- de producties 1 tot en met 11 van [eiser] ,
- de conclusie van antwoord,
- de producties 1 tot en met 13 van ASN Bank,
- de mondelinge behandeling van 22 oktober 2025, waarvan door de griffier aantekeningen zijn gemaakt
- de pleitnota van [eiser] ,
- de pleitnota van ASN Bank.

2 De kern van dit kort geding

ASN Bank (SNS Bank) heeft de hypothecaire geldlening met [eiser] opgezegd en de resterende hypotheekschuld van 214.000,- in zijn geheel opgeëist, omdat [eiser] volgens haar onvoldoende medewerking heeft verleend aan een klantonderzoek zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 tot en met 4 en lid 14 onder a van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft). ASN Bank heeft [eiser] een termijn van 7 dagen gegeven om de resterende hypotheekschuld te betalen en aangekondigd dat zij de woning van [eiser] zal veilen als [eiser] dat niet doet.

Ook heeft ASN Bank in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) van het Bureau Kredietregistratie (BKR) code "2 " (*de vordering is ineens en in zijn geheel opgeëist*) laten opnemen. [eiser] wil met dit kort geding vooral bereiken dat ASN Bank wordt:

- verboden om de woning onderhands te verkopen of te veilen,
- geboden om medewerking te verlenen aan het oversluiten van de hypotheek naar een door [eiser] aan te wijzen hypotheekverstrekker en in dat verband de registratie in het CKI van het BKR te (laten) verwijderen.

Volgens [eiser] is de hypothecaire geldlening niet rechtsgeldig opgezegd. Het is aannemelijk dat dat zo is. Dat brengt mee dat de vorderingen van [eiser] worden toegewezen.

3 De achtergrond van dit kort geding

3.1. [eiser] heeft vanaf 2006 een klantrelatie gehad met de rechtsvoorgangster van ASN Bank, de Volksbank ook handelend onder de naam SNS Bank. [eiser] had vanaf 2006 bij SNS Bank:

- een particuliere bankrekening,
- een zakelijke betaalrekening (ZZP rekening) voor zijn onderneming " [bedrijf] ", en
- een hypothecaire geldlening waarbij de woning van [eiser] aan de [adres] te [plaats] (hierna: de woning) als zekerheid strekt (hierna: te noemen: de woninghypotheek).

3.2. In de periode van 20 februari 2024 tot en met 4 december 2024 heeft ASN Bank (SNS Bank) [eiser] een aantal keren schriftelijk verzocht om mee te werken aan een klantonderzoek als bedoeld in artikel 3 Wwft lid 1 tot en met 4 en lid 14 onder a (hierna: het klantonderzoek). Het klantonderzoek hield

verband met:

- 3 betalingen van de privérekening naar een Turkse bankrekening met een totaalbedrag van 13.500,-,
- 5 betalingen van de zakelijke rekening naar een Turkse bankrekening met een totaalbedrag van 74.800,-,
- 6 contante opnames van de zakelijke rekening met een totaalbedrag van 9.300,-.

3.3. ASN Bank (SNS Bank) heeft in een brief van 26 april 2025 de klantrelatie met [eiser] opgezegd, omdat [eiser] niet voldoende heeft meegewerkt aan het klantonderzoek en haar niet heeft voorzien van de nodige informatie en ondersteunende stukken. ASN Bank (SNS Bank) heeft daarbij onder andere een beroep gedaan op:

- artikel 5 lid 3 Wwft, waarin is bepaald dat een instelling, zoals een bank, de zakelijke relatie beëindigt als de klant niet of onvoldoende meewerkt aan het klantonderzoek,
- artikel 35 van de Algemene Bankvoorwaarden (ABV)¹ waarin onder andere is vermeld dat de bank de relatie kan opzeggen en zich daarbij zal houden aan haar zorgplicht als genoemd in artikel 2 lid 1 ABV.

ASN Bank (SNS Bank) heeft in deze brief verder vermeld dat:

- zij de SNS Compleet rekening die eindigt op "[rekeningnummer]" per 17 juni 2025 beëindigt,
- zij de afdeling Financiële Zorg heeft geadviseerd om de hypothecaire lening op te eisen en (ook) die relatie op te zeggen.

3.4. [eiser] heeft daarna betaalrekeningen bij een andere bank geopend.

3.5. In een brief van 19 mei 2025 eist ASN Bank (SNS Bank), onder verwijzing naar de brief van 16 april 2025, de hypothecaire geldlening ter grootte van (nog) 214.000,- ineens op. Als reden wordt opgegeven dat [eiser] geen of onvoldoende medewerking heeft verleend naar het onderzoek naar de herkomst van gelden. In deze brief wordt een beroep gedaan op:

- artikel 5 lid 3 van de Wwft, en
- artikel 15 lid 1 onder m van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening, welk artikel als volgt luidt:

" VERVROEGDE OPEISBAARHEID VAN DE LENING

1. In de navolgende gevallen is de lening direct opeisbaar. ()

m. Indien na het aangaan van een geldleningovereenkomst blijkt dat de schuldenaar bij het aangaan van de geldleningovereenkomst onjuiste gegevens aan de bank heeft verstrekt en/of voor de bank relevante gegevens niet aan de bank heeft verstrekt, dan wel te eniger tijd na het aangaan van de geldleningovereenkomst onjuiste gegevens aan de bank heeft verstrekt en/of voor de bank relevante gegevens niet aan de bank heeft verstrekt."

[eiser] wordt in deze brief verder:

- gesommeerd om de resterende hypotheekschuld van 214.000,- op uiterlijk 26 mei 2025 te betalen, bij gebreke waarvan zijn woning wordt geveild, en
- meegedeeld dat ASN Bank (SNS Bank) aan BKR zal melden dat de hypotheekschuld is opgeëist en dat [eiser] dan een "negatieve BKR registratie" krijgt.

3.6. ASN Bank heeft daarna code "2" (*de vordering is ineens en in zijn geheel opgeëist*) laten opnemen in het CKI van het BKR (hierna: de BKR registratie).

3.7. [eiser] is na de opeising van de hypotheek de maandelijkse hypotheekaflossingen blijven voldoen.

4 De beoordeling

De vorderingen

4.1. [eiser] vordert in dit kort geding dat ASN Bank wordt:

1. verboden om zijn woning onderhands of op een veiling te verkopen,
2. geboden om mee te werken aan het oversluiten van de hypotheek naar een door [eiser] te kiezen hypotheekverstrekker,
3. geboden om de BKR registratie te verwijderen,
4. verboden om andere kosten bij [eiser] in rekening te brengen dan de normale kosten die horen bij het oversluiten van een hypotheek.

Spoedeisend belang

4.2. Tussen partijen is terecht niet in geschil dat [eiser] een spoedeisend belang bij deze vorderingen heeft.

Toewijzing van de vorderingen

4.3. De vorderingen worden toegewezen. Hierna wordt uitgelegd hoe de voorzieningenrechter tot die beslissing is gekomen.

Algemene maatstaf voor beoordeling van vorderingen (voorlopige voorzieningen) in kort geding

4.4. Beoordeeld moet worden of het aannemelijk is dat de rechter in een bodem-procedure de vorderingen van [eiser] in dit kort geding zal toewijzen. Als dat het geval is dan kunnen de vorderingen worden toegewezen.

Aannemelijk dat woninghypotheek niet rechtsgeldig is opgezegd en dat woninghypotheek nog bestaat

4.5. De vorderingen van [eiser] kunnen worden toegewezen als het aannemelijk is dat de bodemrechter zal oordelen dat ASN Bank (SNS Bank) de woninghypotheek niet rechtsgeldig heeft opgezegd en dat de woninghypotheek dus nog steeds bestaat. Dat is het geval.

4.6. De opzegging van de woninghypotheek is gebaseerd op onder andere artikel 5 lid 3 Wwft. In dat artikel is bepaald dat de kredietverstrekker (in dit geval ASN Bank) de zakelijke relatie met de klant moet beëindigen als de klant niet of onvoldoende meewerkt aan het klantonderzoek zoals bedoeld in artikel 3 Wwft.

4.7. Partijen verschillen van mening over de vraag of [eiser] geen of onvoldoende medewerking heeft verleend aan het klantonderzoek en daarmee over de vraag of ASN Bank (SNS Bank) de relatie moest opzeggen, omdat zij niet aan haar verplichtingen uit de Wwft kon voldoen (artikel 5 lid 3 Wwft). De beoordeling van deze vraag kan echter in het midden worden gelaten. Ook als wordt aangenomen dat ASN Bank (SNS Bank) de relatie met [eiser] op grond van artikel 5 lid 3 Wwft moest beëindigen, dan betekent dat in dit geval nog niet dat sprake is van een rechtsgeldige opzegging van de woninghypotheek. De beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid, die ook van toepassing is als sprake is van een opzegging van een relatie op grond van artikel 5 lid 3 Wwft, staat daaraan zoals [eiser] stelt in dit geval in de weg. Dit wordt als volgt toegelicht.

4.8. Vooropgesteld wordt dat een zwaar gewicht toekomt aan de (aangenomen) omstandigheid dat ASN Bank de zakelijke relatie met [eiser] moest opzeggen, omdat [eiser] geen of onvoldoende medewerking heeft verleend aan het in artikel 3 Wwft bedoelde klantonderzoek. Onder die zakelijke relatie valt gelet op de definitie daarvan in de Wwft ook de woninghypotheek.

4.9. Dit neemt echter niet weg dat ASN Bank (SNS Bank) bij de opzegging van de klantrelatie de zorgplicht als bedoeld in artikel 2 lid 1 ABV3 moet naleven. Die zorgplicht houdt in dat rekening moet worden gehouden met de belangen van de klant. Deze zorgplicht geldt ook bij de opzegging van de

woninghypotheek met [eiser] , omdat de ABV op de woninghypotheek van toepassing zijn verklaard. Dit blijkt uit de hypotheekofferte van

12 mei 2006⁴ en overigens heeft ASN Bank zelf het standpunt ingenomen dat dit geval is.

ASN Bank moet dus bij de opzegging van de woninghypotheek rekening houden met de belangen van [eiser] . De Wwft staat daaraan niet in de weg, omdat de Wwft alleen bepaalt dat een klantrelatie moet worden opgezegd als er geen of onvoldoende medewerking wordt verleend aan het klantonderzoek. In de Wwft is geen bepaling opgenomen over de termijn waartegen moet worden opgezegd en wijze waarop dat moet worden gedaan. Dat wordt ingevuld door de zorgplicht van de ASN Bank. En de invulling van die zorgplicht hangt onder andere af van het belang van [eiser] , want daarmee moet ASN Bank gelet op haar zorgplicht rekening mee houden.

4.10. [eiser] heeft een groot belang dat hij in de woning kan blijven wonen en dat hij de hypotheek kan oversluiten naar een andere hypotheekverstrekker. Dit geldt zeker nu het van algemene bekendheid is dat in Nederland al geruime tijd sprake is van een groot woning-tekort waardoor het moeilijk is om aan een betaalbare koop- of huurwoning te komen. Het gaat hier om een zwaarwegend belang, omdat het gaat om één van de primaire levens-behoefte van [eiser] , namelijk het hebben van een dak boven je hoofd.

4.11. ASN Bank (SNS bank) heeft bij haar opzegging geen rekening gehouden met dit zwaarwegende belang van [eiser] . Dat ASN Bank dat niet heeft gedaan, volgt uit de hierna te noemen omstandigheden in samenhang met elkaar bekeken.

1. ASN Bank (SNS Bank) heeft [eiser] , zoals hij aanvoert, niet gewaarschuwd dat zijn woninghypotheek zou worden opgezegd als hij niet zou meewerken aan het klantonderzoek. ASN Bank heeft dit pas voor het eerst in de brief van 16 april 2025, waarin de klantrelatie werd opgezegd, aan [eiser] gemeld. Toen bestond er echter al (in de visie van ASN Bank) geen mogelijkheid meer voor [eiser] om nog aan het klantonderzoek mee te werken. [eiser] werd dus overvallen door de opzegging van de woninghypotheek.
2. Voor die opzegging is bovendien een onredelijk korte opzegtermijn van zeven dagen in acht genomen. Die termijn is veel te kort om de resterende hypotheekschuld van 214.000,- ineens te voldoen of over te sluiten naar een andere hypotheekverstrekker. Deze termijn staat ook niet in verhouding tot de termijn die voor de opzegging van de zakelijke rekening in acht is genomen. Daarvoor is een termijn van ruim 7 weken (opzegging op 26 april 2025 tegen 17 juni 2025) in acht genomen.
3. Daar komt bij dat ASN Bank (SNS Bank) de bankrekeningen van [eiser] had geblokkeerd, zodat [eiser] , zoals hij aanvoert, niet bij zijn geld kon.
4. Dan is nog van belang dat ASN Bank (de SNS bank) tegelijk met de opzegging van de woninghypotheek de negatieve BKR registratie heeft laten opnemen. Deze registratie levert nog een extra obstakel op voor het oversluiten van de resterende hypotheekschuld. [eiser] heeft aan de hand van een verklaring van een door hem ingeschakelde hypotheekadviseur voldoende onderbouwd dat hij door de negatieve BKR registratie geen hypothecaire geldlening zal kunnen verkrijgen en dus ook niet de hypotheek zal kunnen oversluiten. ASN Bank heeft haar stelling dat dit niet door de BKR registratie komt, maar door het feit dat [eiser] een ZZPer is niet onderbouwd, zodat daaraan voorbij wordt gegaan.

4.12. Het voorgaande betekent niet dat ASN Bank de woninghypotheek überhaupt niet mocht opzeggen. Sterker nog, ASN Bank moest dat doen, ten minste dat wordt in dit kort geding aangenomen (zie 4.7). ASN Bank mocht de woninghypotheek echter niet opzeggen onder de hiervoor genoemde omstandigheden, omdat [eiser] door deze omstandigheden niet in staat was om de resterende hypotheekschuld te betalen of de hypotheek over te sluiten, terwijl [eiser] daarbij wel een zwaarwegend belang had (zie 4.10) en ASN Bank op grond van haar zorgplicht met dit belang rekening moest houden.

ASN Bank had [eiser] een redelijke termijn moeten geven vóórdat zij tot opzegging en opeising van de woninghypotheek had mogen overgaan, en gedurende die termijn de BKR registratie achterwege moeten laten. De zorgplicht brengt dit met zich mee en de Wwft staat daaraan niet in de weg (zie 4.9.).

Daarbij wordt meegewogen dat het klantonderzoek geen verband hield met de woning hypotheek. Er is een onderzoek ingesteld naar betalingen door [eiser] aan derden en een aantal contante opnames door [eiser] . Er is geen onderzoek ingesteld naar de herkomst van de gelden waarmee de woning hypotheek werd betaald. ASN Bank heeft dat echter niet gedaan. ASN Bank heeft ook niets aangevoerd in dit kader en uit de stellingen van [eiser] blijkt dat hij ZZPer is met veel overheidsopdrachten. De herkomst van de hypotheekbetalingen vanuit zijn inkomsten staan niet ter discussie.

- 4.13. De conclusie is dat het aannemelijk is dat de opzegging van de woning hypotheek door ASN Bank (SNS Bank) naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Het gevolg daarvan is dat het aannemelijk is dat woning hypotheek niet rechtsgeldig is opgezegd en dat de woning hypotheek dus nog steeds bestaat.

Toewijzing vorderingen

4.14. Het gevolg daarvan is dat:

- ASN Bank haar hypotheekrecht niet mag uitwinnen door de woning onderhands te verkopen of te veilen,
- de BKR registratie moeten worden verwijderd, aangezien geen sprake is van een code 2 situatie (het ineens en in zijn geheel opeisen van de vordering).

Ook zal ASN Bank moeten meewerken aan het oversluiten van de hypotheek naar een andere hypotheekverstrekker. Zij is daartoe op grond van de met [eiser] gesloten hypothecaire geldlening verplicht. Het spreekt voor zich dat ASN Bank voor het oversluiten van deze hypotheek alleen de normale daarmee gepaard gaande kosten bij [eiser] in rekening mag brengen. ASN Bank heeft in de conclusie van antwoord ook verklaard dat zij dat zal doen en geen extra kosten in rekening zal brengen.

De vorderingen van [eiser] worden daarom op de in de beslissing te noemen manier toegewezen. Als toelichting daarop nog de volgende opmerkingen:

1. Het gevorderde verbod om alle pogingen die ASN Bank heeft ondernomen om de woning van [eiser] onderhands of op een veiling te verkopen te staken en gestaakt te houden wordt afgewezen, omdat [eiser] daarbij geen voldoende belang heeft, aangezien het door hem gevorderde verbod om de woning onderhands te verkopen of te veilen wordt toegewezen.
2. Er wordt aan ASN Bank, zoals zij heeft verzocht, een termijn van 5 werkdagen gegeven om de BKR registratie te laten verwijderen.
3. De door [eiser] gevorderde dwangsommen worden afgewezen, omdat er op dit moment geen prikkel tot nakoming van het vonnis nodig lijkt te zijn, aangezien ASN Bank heeft verklaard het vonnis te zullen nakomen.

Proceskosten

- 4.15. ASN Bank is in het ongelijk gesteld en moet daarom de proceskosten (inclusief nakosten) betalen. De proceskosten van [eiser] worden begroot op:

- kosten van de dagvaarding	144,47	
- griffierecht	331,00	
- salaris advocaat	1.107,00	
- nakosten	178,00	(plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
Totaal	1.760,47	

- 4.16. De gevorderde wettelijke rente over de proceskosten wordt toegewezen zoals vermeld in de beslissing.

5 De beslissing

De voorzieningenrechter

- 5.1. verbiedt ASN Bank om de woning van [eiser] aan de [adres] te [plaats] onderhands of op een veiling te verkopen,
- 5.2. gebiedt ASN Bank om mee te werken aan het oversluiten van de woninghypothec van [eiser] naar een door [eiser] te kiezen hypotheekverstrekker,
- 5.3. gebiedt ASN Bank om de BKR registratie uiterlijk op 12 november 2025 te (laten) verwijderen,
- 5.4. verbiedt ASN Bank om andere kosten bij [eiser] in rekening te brengen dan de normale kosten die gepaard gaan met het oversluiten van de woninghypothec,
- 5.5. veroordeelt ASN in de proceskosten van 1.760,47, te betalen binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe, te vermeerderen met 92,00 plus de kosten van betekening als ASN niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het vonnis daarna wordt betekend,
- 5.6. veroordeelt ASN tot betaling van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de proceskosten als deze niet binnen veertien dagen na aanschrijving zijn betaald,
- 5.7. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. D. Wachter en in het openbaar uitgesproken op 5 november 2025.

4374

¹ Artikel 35 ABV luidt als volgt:

Artikel 35 Opzegging van de relatie U kunt de relatie opzeggen. Wij kunnen dit ook. Opzegging betekent dat de relatie eindigt en alle lopende overeenkomsten zo snel mogelijk worden afgewikkeld. 1. U kunt de relatie tussen u en ons opzeggen. Wij kunnen dit ook. Het is daarvoor niet nodig dat u in verzuim bent met de nakoming van een verplichting. Wij houden ons bij opzegging aan onze zorgplicht als genoemd in artikel 2 lid 1 ABV. Als u ons vraagt waarom wij de relatie opzeggen, dan laten wij u dat weten. 2. Opzegging betekent dat de relatie en alle lopende overeenkomsten worden beëindigd. Gedeeltelijke opzegging kan ook. In dat geval kunnen er bijvoorbeeld bepaalde overeenkomsten blijven bestaan. 3. Als er voor de beëindiging van een overeenkomst voorwaarden gelden, zoals een opzegtermijn, worden die nageleefd. Tijdens de afwikkeling van de relatie en de beëindigde overeenkomsten blijven alle toepasselijke voorwaarden van kracht.

² zie 3.8. van het arrest van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 10 juni 2025, ECLI:NL:GHARL:2025:3542

³ Artikel 2 lid 1 ABV luidt als volgt:

Wij hebben een zorgplicht. U bent ook zorgvuldig tegenover ons en u mag van onze dienstverlening geen misbruik maken. 1. Wij zijn bij onze dienstverlening zorgvuldig en houden hierbij zo goed mogelijk rekening met uw belangen. Dit doen wij op een manier die aansluit bij de aard van de dienst verlening. Deze belangrijke regel geldt altijd. Andere regels in de ABV of in de voor producten of diensten geldende overeenkomsten en de daarbij behorende bijzondere voorwaarden kunnen dit niet veranderen.

⁴ Zie productie 2 van ASN Bank
