

# ECLI:NL:RBNNE:2023:799

Instantie	Rechtbank Noord-Nederland
Datum uitspraak	15-02-2023
Datum publicatie	03-03-2023
Zaaknummer	C/17/187526 / KG ZA 23-2
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig Kort geding Op tegenspraak
Inhoudsindicatie	Opzegging van de bankrelatie en de hypothecaire geldleningen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Sdu Nieuws Financieel recht 2023/86

## Uitspraak

—

---

vonnis

### **RECHTBANK NOORD-NEDERLAND**

Afdeling privaatrecht

Locatie Leeuwarden

zaaknummer / rolnummer: C/17/187526 / KG ZA 23-2

### **Vonnis in kort geding van 15 februari 2023**

in de zaak van

**1 [A], en**

**2. [B],**

beiden wonende te [woonplaats] ,

eisers,  
advocaat mr. W. Wallinga te Groningen,

tegen

de coöperatie  
**COÖPERATIEVE RABOBANK U.A.**,  
statutair gevestigd te Amsterdam,  
mede kantoorhoudende te Utrecht,  
gedaagde,  
advocaat mr. S. Brenninkmeijer te Utrecht.

Partijen zullen hierna [A] , [B] en Rabobank genoemd worden.  
[A] en [B] zullen gezamenlijk worden aangeduid als [A] c.s.

## 1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding,
- de mondelinge behandeling van 7 februari 2023 en de ter gelegenheid daarvan overgelegde producties van Rabobank,
- de pleitnota van [A] c.s. met een eisenwijziging,
- de pleitnota van Rabobank.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald. Op 15 februari 2023 is verkort vonnis gewezen. Het onderstaande vormt de uitwerking van dat vonnis.

## 2 De feiten

2.1. [A] c.s. is sinds 2004 eigenaar van de woning aan [adres] (hierna te noemen: de woning). Voor de aankoop van de woning heeft Rabobank in 2004 een hypothecaire geldlening aan [A] c.s. verstrekt. Door de jaren heen is deze hypotheek 'opgedeeld' in de navolgende hypothecaire geldleningen:

- SpaarZeker Hypotheek met nummer [nummer] met een huidige hoofdsom van € 90.000,00;
- Hypotheek Aflossingsvrij met nummer [nummer] met een huidige hoofdsom van € 345.000,00;
- Hypotheek Aflossingsvrij met nummer [nummer] met een huidige hoofdsom van € 52.500,00;
- Hypotheek Lineair met nummer [nummer] met een huidige hoofdsom van € 12.500,00.

2.2. De aktes van geldlening van 16 april 2007 (twee aktes) en van 11 mei 2008 (twee aktes) zijn door Rabobank overgelegd, inclusief de op de overeenkomsten van toepassing zijnde Algemene

Bankvoorwaarden en Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen 2005. Tot zekerheid van de verstrekte financieringen heeft Rabobank een recht van hypotheek verkregen op de woning. De hypotheekakte van 16 april 2007 (hierna: de hypotheekakte) is door Rabobank overgelegd, inclusief de Algemene voorwaarden voor hypotheeken van de Rabobankorganisatie 1992 (hierna te noemen: de Algemene hypotheekvoorwaarden).

2.3. In de Algemene Bankvoorwaarden is onder meer bepaald:

"Artikel 2 - Zorgplicht

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 dienstverlening. Deze belangrijke regel geldt altijd.

(...)

2. U bent zorgvuldig tegenover ons en houdt zo goed mogelijk rekening met onze belangen. U werkt eraan mee dat wij onze dienstverlening correct kunnen uitvoeren en aan onze verplichtingen kunnen voldoen. Hiermee bedoelen wij niet alleen onze verplichtingen tegenover u, maar bijvoorbeeld ook verplichtingen die wij in verband met onze dienstverlening aan u hebben tegenover toezichthouders of fiscale of andere (nationale, internationale of supranationale) autoriteiten. U geeft ons, als wij daarom vragen, de informatie of documentatie die wij daarvoor nodig hebben. Als het voor u duidelijk moet zijn dat wij die informatie of documentatie nodig hebben, geeft u die uit uzelf.

U mag onze diensten of producten alleen gebruiken waarvoor ze zijn bedoeld en hiervan geen misbruik (laten) maken. Denkt u bij misbruik bijvoorbeeld aan strafbare feiten of activiteiten die schadelijk zijn voor ons of onze reputatie of die de werking en betrouwbaarheid van het financiële stelsel kunnen schaden.

(...)

Artikel 35 - Opzegging van de relatie

(...)

1. U kunt de relatie opzeggen. Wij kunnen dit ook. Het is daarvoor niet nodig dat u in verzuim bent met de nakoming van een verplichting. (...) 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. (...)

3. Als er voor de beëindiging voorwaarden gelden, zoals een opzegtermijn, worden die nageleefd. Tijdens de afwikkeling van de relatie en de beëindigde overeenkomsten blijven alle toepasselijke voorwaarden van kracht.

(...)."

2.4. Daarnaast staat in de artikelen 14 en 15 sub e van de Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen 2005 vermeld dat de geldlening onmiddellijk opeisbaar is als het onderpand wordt beschadigd.

2.5. In de hypotheekakte staat voorts vermeld:

"Huurbeding

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de bank mag het onderpand niet worden verhuurd of verpacht of anderszins in gebruik worden afgestaan of worden gedoogd dat derden het onderpand gebruiken, en mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen worden

bedongen of aanvaard, en mag het recht op huur- of pachtpenningen niet worden vervreemd, verpand of anderszins bezwaard.

(...)."

2.6. In artikel 2 sub a van de Algemene hypotheekvoorwaarden is bepaald:

"De hypotheekgever is verplicht:

a. het onderpand in goede staat te houden en alle daartoe nodige maatregelen tijdig te nemen (...)."

2.7. De woning van [A] c.s. is opgedeeld in twee delen. [A] c.s. woont in het achterste gedeelte van de woning (gezien vanaf de straatzijde) en zijn dochter woont met haar twee kinderen (een zoon van vijf jaar en een dochter van vier jaar) in het voorste gedeelte van de woning. De dochter van [A] c.s. werkt 40 uur per week bij een makelaar in Groningen. [B] brengt haar kleinkinderen naar school en haalt ze weer op. Nadat de kleinkinderen bij [A] c.s. hebben gegeten, gaan zij rond 18.00 uur naar hun moeder.

2.8. De bij het perceel van [A] c.s. behorende schuur was ook opgedeeld in twee delen. Het voorste gedeelte van de schuur werd door [A] c.s. gebruikt als opslagruimte en als stal voor de dieren (onder andere schapen, alpaca's en mini varkens).

2.9. In maart 2022 heeft [A] c.s. besloten het achterste gedeelte van de schuur te verhuren aan een persoon die zich presenteerde als de heer [C] (hierna te noemen: [C] ). Het ging aanvankelijk om een periode van twee maanden, te weten april en mei 2022. Begin mei 2022 heeft [C] verzocht om de huur met drie maanden te verlengen. [A] c.s. heeft daarmee ingestemd, waarna er een schriftelijke huurovereenkomst tussen [A] en [C] tot stand is gekomen.

2.10. Op 31 mei 2022 heeft er in het aan [C] verhuurde gedeelte van de schuur een explosie plaatsgevonden, waarbij het dak aan de achterzijde van de schuur eraf werd geblazen. Bij de explosie zijn een dode en een gewonde gevallen. De gebeurtenis heeft zowel lokaal als landelijk tot publiciteit geleid. In de artikelen staat - samengevat weergegeven - vermeld dat de politie een synthetisch drugslab heeft aangetroffen, waarbij onder andere wordt gewezen op de bij de explosie vrijgekomen (chemische) geur. Volgens de media zijn er ook diverse ketels en blauwe vaten gevonden, die gewoonlijk gebruikt worden om chemicaliën op te slaan. Op de website [www.politie.nl](http://www.politie.nl) staat over het ongeval vermeld, voor zover van belang:

"(...) Onderzoek wees al snel uit dat de ontploffing is ontstaan door een drugslab in werking. Als gevolg van de ontploffing is er een persoon om het leven gekomen en een 21-jarige man uit Eindhoven zwaargewond geraakt.

(...)

Na het aantreffen van het drugslab is de Landelijke Faciliteit Ontmantelen opgeroepen. In het pand zijn diverse ketels aangetroffen voor de productie van synthetische drugs.

(...)

Update 2 juni 2022:

De identificatie van de overleden persoon is afgerond. Het gaat om een 53-jarige man uit Eindhoven. Het onderzoek naar het drugslab gaat door.

(...)."

2.11. Rabobank is vervolgens een onderzoek gestart en heeft [A] c.s. geconfronteerd met haar bevindingen, waaronder de verhuur van de voorzijde van de woning aan de dochter en kleinkinderen en de verhuur van de schuur aan een derde, in strijd met de voorwaarden van de bank. Naar aanleiding van die bevindingen heeft op 4 juli 2022 een gesprek plaatsgevonden

tussen [A] c.s. en Rabobank. Daarna is er nog tussen partijen gecorrespondeerd.

- 2.12. Bij brief van 25 oktober 2022 heeft Rabobank de bankrelatie met [A] c.s., inclusief de hypothecaire financieringen, opgezegd. In de opzegbrief staat onder meer vermeld:

"(...)

Rabobank heeft vastgesteld dat haar rekening en hypotheek (in)direct betrokken zijn geweest bij niet-integere activiteiten. Uit openbare bronnen is te herleiden dat op uw woonadres een explosie heeft plaatsgevonden en als gevolg hiervan een drugslab is ontdekt. Het object is door Rabobank gefinancierd. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat u een of meerdere ruimtes heeft verhuurd zonder goedkeuring van Rabobank. Tevens is vastgesteld dat er huurgelden op onze rekening zijn ontvangen. Hierdoor is Rabobank betrokken geraakt bij niet-integere activiteiten en mogelijk niet-integere herkomst van gelden, hierdoor zegt zij de relatie met u op.

(...)."

Voorts staat in de brief vermeld dat voor de hypotheek een opzegtermijn van zes maanden geldt, neerkomend op een beëindiging per 27 april 2023. Voor die tijd moeten de hypotheek zijn afgelost.

- 2.13. Bij brief van 21 november 2022 heeft de advocaat van [A] c.s. bezwaar gemaakt tegen de beëindiging van de klantrelatie. In de brief staat onder meer vermeld dat gebruikmaking van de beëindigings- en opeisingsbevoegdheid in dit geval naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. In dit verband heeft de advocaat van

[A] c.s. erop gewezen dat het politieonderzoek nog niet is afgerond en de uitkomsten hiervan nog niet vaststaan, zodat het nog maar de vraag is of er inderdaad sprake is geweest van een drugslaboratorium en een storting van contant ontvangen huurpenningen bij niet-integere activiteiten. Wel wordt erkend dat [A] c.s. een deel van de op het perceel gelegen schuur aan een derde heeft verhuurd, zonder dat [A] c.s. daarvoor toestemming aan Rabobank heeft gevraagd. De advocaat van [A] c.s. heeft in dit verband geschreven dat deze tekortkoming te gering van aard en omvang is om de verstrekking van de beslissing van Rabobank te rechtvaardigen. Voorts is gewezen op de voor [A] c.s. zeer ingrijpende gevolgen van de beëindiging van de klantrelatie.

- 2.14. Rabobank heeft bij brief van 28 november 2022 afwijzend op het bezwaar gereageerd. Rabobank heeft aangegeven dat er voldoende sterke aanwijzingen zijn dat er daadwerkelijk een drugslab gevestigd was in de schuur. Ook heeft Rabobank geschreven dat de huurpenningen via ING Bank bij Rabobank terecht zijn gekomen, waardoor de kans groot is dat er gelden vanuit het drugslab op de rekening van Rabobank terecht zijn gekomen. Daarnaast heeft Rabobank geschreven dat het pand in strijd met de voorwaarden van de bank verhuurd is geweest. De persoonlijke omstandigheden van [A] c.s. zijn door Rabobank meegewogen in de brief, maar Rabobank acht haar eigen belang bij opzegging groter.

- 2.15. Bij brief van 15 december 2022 heeft de advocaat van [A] c.s. een klacht ingediend tegen de beslissing op bezwaar. Bij brief van 4 januari 2023 heeft Rabobank daarop afwijzend gereageerd.

### **3 De vordering**

- 3.1. [A] c.s. vordert om bij vonnis in kort geding, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

Primair:

I. Rabobank te verbieden om uitvoering te geven aan de opzegging en opeising van de

hypothecaire geldleningen SpaarZeker Hypotheek met nummer [nummer] , Hypotheek Aflossingsvrij met nummer [nummer] , Hypotheek Aflossingsvrij met nummer [nummer] , Hypotheek Lineair met nummer [nummer] en Rabobank te bevelen tot voortzetting van de aan [A] c.s. verstrekt financiering respectievelijk tot nakoming jegens [A] c.s. van de hypothecaire geldlening;

Subsidiair:

II. Rabobank te gebieden om aan [A] c.s. een termijn van twaalf maanden na 27 april 2023 te verstrekken teneinde de woning onderhands te kunnen verkopen;

Zowel primair als subsidiair:

III. Rabobank te veroordelen tot betaling aan [A] c.s. van de buitengerechtelijke incassokosten ad € 925,00, althans een in goede justitie te bepalen bedrag, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de dag der dagvaarding tot en met de dag der algehele voldoening;

IV. Rabobank te veroordelen in de kosten van deze procedure, vermeerderd met de nakosten, alles vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 14 dagen na de datum van het te wijzen vonnis tot de dag der algehele voldoening.

3.2. Rabobank voert verweer.

3.3. Op de stellingen en verweren van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

## **4 De beoordeling**

### *Eisvermeerdering*

4.1. Rabobank heeft geen bezwaar gemaakt tegen de eisvermeerdering van

[A] c.s. zoals neergelegd in de pleitnota. De voorzieningenrechter acht de eiswijziging ook niet in strijd met de eisen van een goede procesorde. De eiswijziging wordt daarom toegestaan.

### *Verschillen conceptdagvaarding en definitieve dagvaarding*

4.2. Rabobank heeft in de eerste plaats aangevoerd dat de definitieve dagvaarding nogal afwijkt van de conceptdagvaarding. De definitieve dagvaarding is volgens Rabobank een derde langer geworden. De hoofdstukken "juridisch kader" en "belangenafweging" ontbraken in het concept geheel, waarbij de hoofdstukken over de (weerlegging van) het standpunt van de bank fors zijn uitgebreid, aldus Rabobank. In de visie van Rabobank is dit in strijd met een goede procesorde.

4.3. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is Rabobank door de uitbreiding van de standpunten van [A] c.s. niet zodanig in haar belangen geschaad, dat sprake is van strijd met de goede procesorde. De kern van het geschil is niet gewijzigd. De definitieve dagvaarding is bovendien op 27 januari 2023 aan Rabobank betekend, zodat Rabobank nog voldoende tijd heeft gehad om zich op de zitting van 7 februari 2023 voor te bereiden. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is Rabobank niet onredelijk in haar verdediging geschaad door de aanvulling van de conceptdagvaarding. De voorzieningenrechter neemt bij de beoordeling daarom de definitieve dagvaarding tot uitgangspunt.

### *Opzegging bankrelatie*

4.4. Tussen partijen is in de kern genomen in geschil of Rabobank gebruik mag maken van de

overeengekomen bevoegdheid tot beëindiging van de relatie met [A] c.s. Volgens vaste jurisprudentie moet de rechtsgeldigheid van die bevoegdheid beoordeeld worden aan de hand van de overeenkomst en de maatstaf van artikel 6:248 lid 2 BW (vgl. HR 10 oktober 2014, ECLI:NL:HR:2014:2929).

- 4.5. De voorzieningenrechter stelt in de eerste plaats vast de Rabobank op grond van artikel 35 van de Algemene Bankvoorwaarden de bankrelatie - en daarmee alle lopende overeenkomsten - mag opzeggen. Rabobank dient zich daarbij aan de zorgplicht van artikel 2 lid 1 van de Algemene Bankvoorwaarden te houden. Op grond van artikel 2 lid 2 van de Algemene Bankvoorwaarden dient [A] c.s. op zijn beurt zorgvuldig jegens Rabobank te handelen. Daarnaast dient [A] c.s. het onderpand in goede staat te houden en alle daartoe nodige maatregelen tijdig te nemen op grond van artikel 2 sub a van de Algemene hypotheekvoorwaarden. Indien het onderpand wordt beschadigd is de geldlening bovendien onmiddellijk opeisbaar op grond van de artikelen 14 en 15 sub e van de Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen 2005 (voor deze optie heeft Rabobank niet gekozen). Daarnaast is het [A] c.s. op grond van het huurbeding in (onder meer) de hypotheekakte niet toegestaan om het pand aan een derde te verhuren zonder toestemming van Rabobank.
- 4.6. Uit de opzegbrief van Rabobank van 25 oktober 2022 volgt - kort gezegd - dat Rabobank de bankrelatie opzegt, omdat op het woonadres van [A] c.s. een explosie heeft plaatsgevonden, waarbij een drugslab is ontdekt. Volgens Rabobank is [A] c.s. daarom indirect betrokken geweest bij niet-integere activiteiten. Daarbij komt volgens Rabobank dat [A] c.s. in strijd met het huurbeding één of meerdere ruimtes heeft verhuurd, zonder goedkeuring van Rabobank.
- 4.7. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is voldoende aannemelijk geworden dat er een drugslab in de schuur van [A] c.s. aanwezig is geweest. Uit de door Rabobank overgelegde nieuwsartikelen volgt dat de explosie in de schuur is ontstaan door een drugslab (in werking). Ook wordt gewezen op de aanwezigheid van diverse ketels voor de productie van synthetische drugs, de aanwezigheid van blauwe vaten en de bij de explosie vrijgekomen (chemische) geur, hetgeen een bevestiging oplevert van de aanwezigheid van een drugslab. De voorzieningenrechter acht in dit verband van belang dat een deel van de in het geding gebrachte informatie afkomstig is van de website van de politie. Voorts begrijpt de voorzieningenrechter de stellingen van [A] c.s. in de dagvaarding aldus (zie punt 11 van de dagvaarding) dat er na de explosie ook vanuit de politie aan [A] c.s. is aangegeven dat het zou gaan om een drugslab. Het enkele feit dat het onderzoek van de politie volgens [A] c.s. nog niet is afgerond, acht de voorzieningenrechter voorshands onvoldoende voor de conclusie dat de explosie een andere oorzaak heeft gehad. [A] c.s. heeft ook niet nader onderbouwd waardoor de explosie dan wel zou zijn veroorzaakt. Zonder nadere toelichting, die ontbreekt, kan daarom niet van een andere oorzaak worden uitgegaan. De ter zitting door [A] c.s. betrokken stelling dat de bodem bij de schuur blijkens (niet in het geding gebrachte) informatie van de gemeente niet is verontreinigd, acht de voorzieningenrechter op zichzelf genomen onvoldoende voor de conclusie dat de explosie niet het gevolg is geweest van de aanwezigheid van een drugslab (in werking). In dit verband acht de voorzieningenrechter van belang dat [A] c.s. de schuur voorafgaand aan de explosie nog maar een korte periode aan [C] had verhuurd, zodat de mogelijkheid bestaat dat de bodem nog niet was verontreinigd.
- 4.8. Daarnaast heeft [A] c.s. erkend dat de verhuur van zijn schuur aan [C] zonder toestemming van Rabobank heeft plaatsgevonden. De ter zitting betrokken stelling van [A] c.s. dat Rabobank ermee bekend is dat de schuur in het verleden ook verhuurd is geweest en dat Rabobank daar destijds geen probleem van heeft gemaakt, maakt het vorenstaande niet anders. Voor zover al van de juistheid van deze stelling dient te worden uitgegaan - volgens Rabobank kan zij hierover niks terugvinden in haar dossier - staat in ieder geval vast dat voor de verhuur van de schuur aan [C] geen toestemming is gevraagd. Ongeoorloofde verhuur van de schuur aan een derde levert naar het oordeel van de voorzieningenrechter een voldoende zwaarwegende opzeggrond op, te meer omdat de schuur in dit geval is gebruikt voor illegale activiteiten. Ook heeft [A] c.s. een deel van zijn woning in gebruik gegeven aan zijn dochter en kleinkinderen. Daargelaten het antwoord op

de vraag of er huur wordt betaald voor het gebruik van de woning, komt ook het "om niet" in gebruik geven van een gedeelte van het onderpand van Rabobank in strijd met het huurbeding. Gesteld noch gebleken is dat Rabobank toestemming heeft gegeven voor het in gebruik geven van de woning aan de dochter en kleinkinderen van [A] c.s. Gelet op de aanwezigheid van een drugslab in de schuur van [A] c.s. en de verhuur van één of meerdere ruimtes zonder goedkeuring van Rabobank, is de voorzieningenrechter van oordeel dat Rabobank de bankrelatie heeft mogen opzeggen op de gronden genoemd in de brief van 25 oktober 2022.

*Beroep op artikel 6:248 BW*

- 4.9. [A] c.s. heeft voorts een beroep gedaan op hetgeen is bepaald in artikel 6:248 lid 2 BW. Uit die bepaling vloeit voort dat de beëindiging van de bankrelatie door Rabobank op grond van haar opzeggingsbevoegdheid alleen dan niet rechtsgeldig is, als gebruikmaking van die bevoegdheid, gelet op de omstandigheden van het geval, naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Het beantwoorden van die vraag leidt tot een belangenafweging, waarin meeweegt dat Rabobank jegens [A] c.s. een zorgplicht heeft (zie eerdergenoemd arrest van de Hoge Raad van 10 oktober 2014).
- 4.10. [A] c.s. heeft in dit verband gesteld, verkort weergegeven, dat hij zonder enige kwade opzet en zonder dat hem enig verwijt kan worden gemaakt, in een nachtmerrie is beland die nog steeds voortduurt. Volgens [A] is hij slechts als verhuurder van de schuur opgetreden en had hij geen betrokkenheid bij of wetenschap van de aanwezigheid van een drugslab. [C] had aan [A] aangegeven dat hij op zoek was naar opslagruimte vanwege een door hem gedreven onderneming in geretoureerde internetartikelen. [A] is van de juistheid van die informatie uitgegaan. [A] heeft het verhuurde deel van de schuur in de eerste week van mei 2022 conform de gemaakte afspraken geïnspecteerd en heeft toen alleen twee gesealde pallets zien staan, aldus [A] c.s. Volgens [A] c.s. heeft hij in de tijd voor de explosie nooit bijzonderheden opgemerkt of vreemde geuren waargenomen. Rabobank is in de berichtgeving over de explosie en in het onderzoek ook niet genoemd, noch is zij hiermee op enigerlei wijze in verband gebracht. Dat [A] c.s. zich schuldig heeft gemaakt aan witwassen is volgens [A] c.s. onjuist. Er is slechts eenmalig een contant bedrag van € 500,00 aan huurgelden op de bankrekening bij Rabobank gestort en voor zover [A] c.s. wist waren de huurpenningen afkomstig van een onderneming die in geretoureerde goederen handelde.
- 4.11. In het kader van de belangenafweging heeft [A] c.s. er voorts op gewezen dat de woning van [A] c.s. niet is gebruikt voor criminele activiteiten, terwijl de hypothecaire geldleningen voor het overgrote deel betrekking hebben op de woning en de gevolgen van de beëindiging van de bankrelatie voor [A] c.s. verstrekking zijn. Volgens [A] c.s. is het voor hem niet mogelijk om de hypotheek over te sluiten vanwege de op het perceel rustende agrarische bestemming. Dit betekent dat de woning onderhands verkocht of geveild moet worden. In dat geval zal de verkoopwaarde 30 tot 40% lager uitvallen dan bij een reguliere verkoop, aldus [A] c.s., waarbij de opbrengst niet toereikend zal zijn om de hypothecaire geldlening te voldoen. Volgens [A] c.s. zal hij geen nieuwe woning kunnen kopen. Ook de gevolgen voor de inwonende dochter van [A] c.s. zullen ingrijpend zijn. De kleinkinderen zullen naar een andere school moeten en naar de voor- en naschoolse opvang, omdat [B] vanwege haar gezondheid geen intensieve reisbewegingen kan maken. Volgens [A] c.s. mag worden aangenomen dat [A] c.s. geen nieuwe woning zal vinden waarin hij met behoud van de eigen privacy als drie-generatie-gezin bij elkaar kan wonen. Voorts heeft [A] c.s. gesteld dat het belang van Rabobank bij beëindiging van de relatie beperkt is. Er is weliswaar sprake van strijd met artikel 2 van de Algemene Bankvoorwaarden, maar er is niet gebleken dat Rabobank hierdoor schade heeft geleden, aldus [A] c.s. Ook heeft Rabobank volgens [A] c.s. onvoldoende feiten of omstandigheden naar voren gebracht waaruit blijkt dat zij in de toekomst een concreet integriteits- of reputatierisico loopt, terwijl vast staat dat het recidiverisico nul is.
- 4.12. Rabobank verwijt [A] c.s. niet dat hij actieve bemoeienis zou hebben gehad met het exploiteren



van een drugslab, maar wel dat er sprake is geweest van ongeoorloofde verhuur en met name dat [A] c.s. onvoldoende toezicht heeft gehouden op de activiteiten van zijn illegale huurder. Door die activiteiten is de schuur geëxplodeerd en zijn er waarschijnlijk gelden van illegale herkomst op de bankrekening van [A] c.s. terechtgekomen. Rabobank acht het weinig waarschijnlijk dat [A] c.s. eerder niets van het drugslab heeft gemerkt, althans dat [A] c.s. geen vermoedens heeft gehad. [A] c.s. heeft betoogd dat de huurder zelf geen sleutel had; dus hij moest door [A] c.s. worden binnengelaten in de schuur. Volgens de media had zelfs de overbuurvrouw wel eens een vreemde (chlor)lucht geroken, zo vertelde haar man in een interview aan de lokale media. Een drugslab kan onder meer worden herkend aan de chemische geur horend bij het fabriceren van synthetische drugs. Ook de blauwe vaten, gebruikt voor opslag van chemische stoffen) moeten voor [A] c.s. vrij herkenbaar zijn geweest, aldus Rabobank. Uit voornoemd interview met de lokale media volgt voorts dat er volgens de overbuurman "een paar jaar geleden" ook al eens een wietplantage in de schuur van [A] c.s. was aangetroffen. Daarnaast staat in ieder geval vast dat € 500,00 van de contant betaalde huurpenningen bij Rabobank terecht is gekomen. De kans is reëel dat deze gelden door [C] zijn verdiend met zijn drugslab, aldus Rabobank.

- 4.13. Rabobank betwist voorts dat het oversluiten van een financiering elders niet zou lukken omdat het pand een agrarische bestemming heeft. Volgens Rabobank biedt in ieder geval het bedrijf [naam bedrijf] een financiering aan. Voorts is gesteld noch gebleken dat [A] c.s. al verkoop pogingen heeft ondernomen. In dit verband heeft Rabobank aangevoerd dat zij veelal bereid is een opzegtermijn met enkele maanden te verlengen, mits voldoende tijdig aantoonbare verkoopinspanningen worden gedaan. Rabobank betwist voorts dat al vast staat dat er een restschuld zal overblijven na verkoop. Volgens Rabobank is de marktwaarde veelal hoger dan de laatst bekende WOZ-waarde en lijkt er eerder sprake te zijn van overwaarde. Bij een eventuele restschuld zal Rabobank bovendien altijd eerst proberen een regeling naar draagkracht te treffen alvorens andere maatregelen te nemen.

Het feit dat ook de dochter en kleinkinderen zullen moeten verhuizen bij verkoop is het gevolg van het zonder toestemming van de bank verhuren/in gebruik geven van de woning en het feit dat een andere huurder een illegaal drugslab in de schuur is gaan exploiteren. Deze omstandigheden liggen in de risicosfeer van [A] c.s. en niet van Rabobank.

Rabobank heeft er voorts op gewezen dat er volgens Funda circa 3000 huizen te koop staan binnen een straal van 30 km rond [plaatsnaam] . [A] c.s. heeft niet onderbouwd waarom kopen voor hem of zijn dochter geen optie zou zijn. Ook staan er ruim 400 woningen te huur in dezelfde regio. De kans is daarom reëel dat de dochter een woning zal kunnen vinden in de buurt van [A] c.s. Het feit dat het drugslab in de schuur zat en niet in de woning acht Rabobank van ondergeschikt belang. Rabobank financierde het gehele perceel. Volgens Rabobank is ook de stelling dat zij geen schade heeft geleden wat voorbarig. Rabobank kan zich niet voorstellen dat de waarde van het onderpand niet is gedaald door het wegvallen van de schuur.

#### *Belangenafweging*

- 4.14. De voorzieningenrechter komt na afweging van de belangen van partijen tot het oordeel dat in dit geval het belang van Rabobank bij opzegging van de bankrelatie zwaarder dient te wegen dan het belang van [A] c.s. bij voortzetting daarvan. Het feit dat [A] c.s. illegale verhuur heeft toegestaan en dat de betreffende huurder een illegaal drugslab in het gehuurde heeft geëxploiteerd met een explosie tot gevolg, acht de voorzieningenrechter dermate zwaarwegend dat het opzeggen van de bankrelatie naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar is. Het feit dat [A] c.s. naar eigen zeggen geen weet heeft gehad van de illegale activiteiten, ontslaat hem niet van zijn verplichting om voor een goed beheer van het onderpand zorg te dragen. Hierbij neemt de voorzieningenrechter in aanmerking dat [A] ter zitting heeft verklaard dat het juist is dat hij eerder het hele pand (zowel zijn woning als zijn schuur) aan een derde heeft verhuurd, waarna die betreffende derde een wietplantage in het pand van [A] c.s. was begonnen. Dat heeft [A] later van de politie vernomen. Volgens [A] heeft hij over die hele

situatie gesproken met Rabobank, nadat Rabobank een gesprek met hem wilde voeren in verband met een betalingsachterstand. In dit verband heeft [A] aangegeven dat hij zijn pand had verhuurd in verband met zijn faillissement in 2016 en daaruit voortvloeiende betalingsproblemen.

- 4.15. Gelet op de eerdere ervaringen van [A] c.s. met illegale activiteiten in zijn pand na illegale verhuur daarvan, had het naar het oordeel van de voorzieningenrechter op de weg van [A] c.s. gelegen om toezicht te houden op de activiteiten van zijn nieuwe huurder. Desgevraagd heeft [A] ter zitting verklaard dat hij [C] niet om zijn legitimatie heeft gevraagd bij het sluiten van de huurovereenkomst, dan wel anderszins heeft gescreend, terwijl later is gebleken dat de overleden persoon zich heeft voorgedaan als [C] in werkelijkheid een andere naam had. Het feit dat [A] één keer het verhuurde deel van de schuur heeft geïnspecteerd, acht de voorzieningenrechter onvoldoende voor de conclusie dat [A] c.s. voldoende toezicht heeft gehouden. Hierbij neemt de voorzieningenrechter in aanmerking dat [A] ter zitting heeft verklaard dat hij [C] niet heeft gevraagd wat er in de gesealde pallets zat, die hij tijdens zijn inspectie zag staan. Ook heeft [A] ter zitting verklaard dat één deur van de schuur altijd open stond, zodat [A] c.s. bij de verhuur van zijn schuur aan een derde niet de zorg voor het onderpand heeft betracht die in de gegeven omstandigheden van hem had mogen worden verwacht. De voorzieningenrechter verwijst in dit verband naar de artikelen in de diverse algemene voorwaarden genoemd in rechtsoverweging 4.5. De voorzieningenrechter is daarom van oordeel dat de onachtzaamheid van [A] en de daaruit voortvloeiende verstreckende gevolgen voor zijn eigen rekening en risico dienen te komen. Dit geldt ook voor de overige door [A] c.s. genoemde financiële en persoonlijke gevolgen van de beëindiging van de bankrelatie. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft Rabobank in de gegeven omstandigheden niet hoeven kiezen voor een minder zware sanctie op het schenden van de voorwaarden door [A] c.s. Rabobank heeft voldoende rekening gehouden met de belangen van [A] c.s. De opzegging van de bankrelatie en de hypothecaire geldleningen door Rabobank is daarom naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar te noemen. Het door [A] c.s. gevorderde verbod om uitvoering te geven aan de opzegging en opeising van de hypothecaire geldleningen is daarom niet toewijsbaar.
- 4.16. De subsidiaire vordering om aan [A] c.s. een langere termijn te verstrekken om de woning onderhands te kunnen verkopen acht de voorzieningenrechter toewijsbaar. Rabobank heeft ter zitting aangegeven dat zij bereid is om [A] c.s. een (beperkt) aantal maanden de tijd te geven indien de woning in de verkoop gaat. Gelet daarop, alsmede op het feit dat onderhandse verkoop van de woning in het belang van beide partijen is, acht de voorzieningenrechter het subsidiair gevorderde toewijsbaar, tot een termijn van zes maanden na 27 april 2023.
- 4.17. [A] c.s. vordert voorts een vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten ad € 925,00, te vermeerderen met wettelijke rente. Rabobank heeft gemotiveerd betwist dat deze kosten voor vergoeding in aanmerking komen. De voorzieningenrechter stelt vast dat [A] c.s. een bedrag vordert dat is gebaseerd op het bepaalde in het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten. De onderhavige vordering heeft echter geen betrekking op één van de situaties waarin genoemd besluit van toepassing is. De vraag of buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd zijn zal daarom worden getoetst aan de eisen zoals deze zijn geformuleerd in het rapport Voorwerk II. De voorzieningenrechter is van oordeel dat [A] c.s. onvoldoende adequaat heeft onderbouwd dat er andere werkzaamheden zijn verricht dan die ter voorbereiding van de procedure en ter instructie van de zaak. De gevorderde buitengerechtelijke incassokosten zullen daarom worden afgewezen.
- 4.18. [A] c.s. zal als de grotendeels in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van Rabobank worden vastgesteld op:
- griffierecht € 676,00
  - salaris advocaat 1.079,00
- Totaal € 1.755,00.

De gevorderde nakosten zullen worden toegewezen op de wijze als in het dictum bepaald.

## **5 De beslissing**

De voorzieningenrechter

- 5.1. gebiedt Rabobank om aan [A] c.s. een termijn van zes maanden na 27 april 2023 te verstrekken teneinde de woning onderhands te kunnen verkopen,
- 5.2. veroordeelt [A] c.s. in de proceskosten, aan de zijde van Rabobank tot op heden vastgesteld op € 1.755,00,
- 5.3. veroordeelt [A] c.s. in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 173,00 aan salaris advocaat, te vermeerderen, onder de voorwaarde dat [A] c.s. niet binnen 14 dagen na aanschrijving aan het vonnis heeft voldaan en er vervolgens betekening van de uitspraak heeft plaatsgevonden, met een bedrag van € 90,00 aan salaris advocaat en de exploitkosten van betekening van de uitspraak,
- 5.4. verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,
- 5.5. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. H.J. Idzenga en in het openbaar uitgesproken op 15 februari 2023.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> type: 698/ah coll:

---