

ECLI:NL:RBOVE:2021:2452

Instantie	Rechtbank Overijssel
Datum uitspraak	02-06-2021
Datum publicatie	16-06-2021
Zaaknummer	C/08/235367 / HA ZA 19-333
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Vordering tot schadevergoeding na opzegging van de bankrelatie door de bank. Eiser doet een beroep op artikel 6:248 lid 2 BW. Na belangenafweging volgt het oordeel van de rechtbank dat de opzegging van de bankrelatie naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet als onaanvaardbaar is te kwalificeren. De vordering van eiser wordt afgewezen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

—

vonnis

RECHTBANK OVERIJSSEL

Team kanton en handelsrecht

Zittingsplaats Zwolle

zaaknummer / rolnummer: C/08/235367 / HA ZA 19-333

Vonnis van 2 juni 2021

in de zaak van

[eiser] ,

wonende te [woonplaats] ,

eiser,

advocaat mr. J. Bisschop te Zwolle,

tegen

de naamloze vennootschap

DE VOLKSBANK N.V.,

gevestigd te Utrecht,

gedaagde,

advocaat mr. M.H.B.F. Lambie te Utrecht.

Partijen zullen hierna [eiser] en de bank genoemd worden.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 8 juli 2019.
- de akte overlegging producties van [eiser] .
- de conclusie van antwoord.
- het tussenvonniss van 25 september 2019.
- de conclusie van repliek.
- de akte van depot van [eiser] .
- de conclusie van dupliek.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

Bij de beoordeling van het geschil gaat de rechtbank uit van de volgende vaststaande feiten en omstandigheden.

2.1. De Volksbank N.V. is de rechtsopvolgster van SNS Bank N.V. (hierna aangeduid als: SNS).

2.2. [eiser] is eigenaar van een stuk grond met daarop een vrijstaand huis, een vakantiehuis, erf en tuin, vijver, bos en grasland. Het geheel is gelegen aan de [adres] te [plaats 1] (kadastraal aangeduid: [kadasternummers]). [eiser] gebruikt het huis voor de perioden dat hij in Nederland verblijft. Hij heeft daarnaast een verblijf in Canada.

2.3. Ten behoeve van de vestiging van een hypotheek is op 9 juni 2006 een taxatie van de onroerende zaken uitgevoerd. Volgens het taxatierapport bedroeg de onderhandse verkoopwaarde daarvan een bedrag van € 795.000,= en de executiewaarde een bedrag van € 675.000,=.

2.4. Bij akte van 28 juli 2006 is op het woonhuis (met verdere aanhorigheden, grasland, ondergrond, erf en tuin) een eerste recht van hypotheek gevestigd ten gunste van SNS. De hypothecaire lening bestaat uit een aflossingsvrij deel voor een bedrag van € 75.000,= en een deel met een kredietlimiet van € 300.000,=. Op deze hypothecaire leningen zijn van toepassing de Algemene

Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening SNS Bank oktober 2005 (hierna: AVGH) en de Algemene Bankvoorwaarden (hierna: ABV).

2.5. Tijdens de looptijd van de hypotheek heeft [eiser] aflossingen gedaan. In december 2015 bedroeg de resterende hypothecaire lening € 30.329,29.

2.6. Voor zover van belang is in de AVGH bepaald:

Artikel 15 lid 1 sub e, i, l en m AVGH:

15 Vervroegde opeisbaarheid van de lening

15.1 *In de navolgende gevallen is de lening direct opeisbaar. Bij opeising in deze gevallen is de schuldenaar aan de bank een rentedervingsvergoeding verschuldigd ter grootte van drie maanden de op het moment van opeising geldende rente over het opgeëiste bedrag.*

(...)

(e) Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever boedelafstand doet (doen) of indien hij (zij) zijn (hun) woonplaats heeft (hebben) verlaten zonder voldoende orde op het bestuur of beheer van zijn (hun) goederen te hebben gesteld;

(...)

(i) In geval van enig besluit of enige maatregel genomen door het daartoe bevoegd gezag waardoor het gebruik van het verbodene op ernstige wijze wordt belemmerd dan wel ingrijpend wordt gewijzigd;

(...)

(l) Indien het verbodene geheel of voor een substantieel deel teniet gaat dan wel de waarde van het verbodene naar het oordeel van de bank aanzienlijk vermindert;

(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;

(...)

Artikel 29 AVGH:

29 Goede staat van onderhoud

De hypotheekgever is verplicht het registergoed te gebruiken overeenkomstig de geldende, door het bevoegd gezag uitgevaardigde voorschriften. De hypotheekgever is tevens verplicht het registergoed goed te onderhouden, eventuele beschadigingen terstond nadat zij zijn ontstaan te melden aan de bank en deze beschadigingen terstond te (doen) herstellen.

Artikel 30 AVGH:

30 Bezichtiging en (her)taxatie

30.1 *De bank is te allen tijde bevoegd het registergoed te bezichtigen en te doen (her)taxeren, in verband waarmee de hypotheekgever verplicht is door de bank aangewezen personen na voorafgaande aankondiging ter bezichtiging en voor (her)taxatie toegang tot het registergoed te verlenen.*

30.2 *Blijkt na (her)taxatie dat de lening een hoger percentage van de executiewaarde bedraagt dan bij het aangaan van de lening het geval was, dan komen de kosten van de (her)taxatie ten laste van de schuldenaar en is de schuldenaar verplicht binnen een maand na schriftelijke aanzegging door de bank een zodanige aflossing te doen dat dit percentage weer gelijk is aan of lager is dan het percentage bij het aangaan van de lening.*

Artikel 34 AVGH:

34 Verhuur of verpachting van het registergoed; verplichtingen van de hypotheekgever

34.1 *Het is de hypotheekgever zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank niet toegestaan*

over te gaan tot

(a) Het aangaan, wijzigen of beëindigen van een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het registergoed of het onder enige andere titel in gebruik of genot geven van het registergoed.

(b) Het gedogen van het gebruik van het registergoed door een derde.

(...)

2.7. Voor zover van belang is in de ABV bepaald:

Artikel 2:

2 Zorgplicht bank en klant

(1) De bank neemt bij haar dienstverlening de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van de klant. Geen van de bepalingen van deze algemene bankvoorwaarden of van de door de bank gebruikte bijzondere voorwaarden kan aan dit beginsel afbreuk doen.

(2) De klant neemt jegens de bank de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van de bank. De klant stelt de bank in staat haar wettelijke en contractuele verplichtingen na te kunnen komen en haar dienstverlening correct te kunnen uitvoeren. De klant mag van de diensten en/of producten van de bank geen oneigenlijk of onrechtmatig gebruik (laten) maken, waaronder mede begrepen gebruik dat strijdig is met wet- en regelgeving, dienstbaar is aan strafbare feiten of schadelijk is voor de bank of haar reputatie of voor de integriteit van het financiële stelsel.

Artikel 35:

35 Opzegging van de relatie.

Zowel de klant als de bank kan de relatie tussen hen schriftelijk geheel of gedeeltelijk opzeggen. Als de bank de relatie opzegt, deelt zij desgevraagd de reden van de opzegging aan de klant mee. Na opzegging van de relatie worden de tussen de klant en de bank bestaande individuele overeenkomsten zo spoedig mogelijk afgewikkeld met inachtneming van de daarvoor geldende termijnen. Tijdens de afwikkeling blijven deze algemene bankvoorwaarden en de op de individuele overeenkomsten toepasselijke specifieke voorwaarden van toepassing.

2.8. [eiser] heeft de volgende notitie gemaakt op blad 8 van de AVGH:

gebeld 13-7-06

niets aanvragen "daar kraait geen haan naar"

als het maar voor bepaalde tijd is

algemene bankvoorwaarden worden mij toegestuurd

2.9. In een brief van 13 juli 2006 schrijft [A] op briefpapier van SNS aan [eiser] :

Zoals tijdens ons telefoongesprek van hedenmorgen besproken, bevestig ik dat verhuur van het onderpand in sommige gevallen wordt toegestaan door de SNS bank.

Het voornaamste criterium is dat het een tijdelijke verhuur betreft en dat dit ook wordt vermeld in het huurcontract dat door alle partijen is getekend.

De SNS bank kan hiervoor geen algemene toestemming verlenen, maar dit wordt voor elke keer opnieuw worden bekeken.

Voor de verhuur van het vakantiehuisje dat op uw terrein staat, zal niet iedere keer toestemming nodig zijn, maar wel lijkt het nuttig iedere huurder een huurcontract met verhuurperiode te laten tekenen.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[handtekening]

2.10. Op 28 juli 2006 is de hypotheekakte gepasseerd. In die akte is onder meer de volgende bepaling opgenomen:

(...)

De schuldenaar/hypotheekgever is niet bevoegd het registergoed zonder toestemming van de bank te verhuren, te verpachten of op andere wijze aan derden in gebruik te geven.(...)

2.11. Per 11 november 2012 is het vakantiehuis voor een periode van vier weken verhuurd aan een echtpaar uit [plaats 2] . Nadat dit echtpaar het vakantiehuis had betrokken is op het perceel een drugslaboratorium ontdekt.

2.12. De burgemeester van [gemeente] heeft op 11 december 2012 besloten tot een sluiting van zes maanden van het woonhuis van [eiser] in verband met de vondst van cocaïne.

2.13. In opdracht van SNS heeft op 19 oktober 2015 een geveltaxatie plaatsgevonden van het huis van [eiser] met ondergrond en bijbehorende opstallen. De taxatie is uitgevoerd door een NVM taxateur van [B] uit [plaats 3] en deze heeft daarvan op 21 oktober 2015 een Taxatierapport Bijzonder Beheer woonruimte opgemaakt. Volgens dat rapport is op dat moment de marktwaarde van het object, leeg en vrij van huur, een bedrag van € 300.000,=.

2.14. Bij brief van 17 november 2015 (geadresseerd aan het adres van [eiser] in Canada) deelt SNS aan [eiser] mee dat zij de bancaire relatie met [eiser] opzegt. SNS eist daarbij dat [eiser] binnen 60 dagen na de datum van de brief aan SNS zal betalen een bedrag van € 31.742,51. Tevens bericht SNS dat zij van de opzegging melding maakt bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Over de reden voor de beëindiging schrijft SNS:

(...)Wij hebben vastgesteld dat u het onderpand niet zelf bewoond. Bij aanvraag van de hypothecaire geldlening heeft u aangegeven het pand zelf te gaan bewonen. Tevens heeft u het pand meerdere malen verhuurd. Dit heeft u gedaan zonder schriftelijke toestemming van de bank. In uw woning aan de [adres] te [plaats 1] is in uw woning een cocaïnewaterij gevonden. Op last van de burgemeester is uw woning in verband met het ontdekte drugslaboratorium voor 6 maanden gesloten. De bank loopt het risico betrokken te worden bij het witwassen van illegaal verworven gelden via betalingen op de hypothecaire financiering. Voor de bank is dat hoe dan ook onacceptabel en de bank is mede uit hoofde van de Wft en Wwft verplicht hiernaar te handelen. Tot slot loopt de bank een reputatierisico doordat de door haar gefinancierde woning is gebruikt voor illegale activiteiten.

Opzeggen relatie

Door uw handelen wordt SNS Bank ernstig geschaad. Voortzetten van de relatie is niet mogelijk en daarom zeggen we de relatie op. Dit betekent dat we al uw rekeningen, kredieten of leningen bij SNS Bank beëindigen. Dit doen we op basis van artikel 15 lid 1 sub e, i, l, en m van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening SNS Bank oktober 2005 en artikel 2 lid 2 en 35 van de Algemene Bankvoorwaarden(...)

2.15. [eiser] is op 24 december 2015 een kort geding gestart tegen de bank teneinde (onder meer) de bank te verbieden tot beëindiging van leningen, rekeningen en kredieten over te gaan. Bij kortgedingvonnis van 27 januari 2016 van de rechtbank Midden Nederland zijn de vorderingen van [eiser] afgewezen.

2.16. [eiser] heeft omstreeks 16 februari 2016 het restant van de lening aan SNS afgelost.

3 Het geschil

- 3.1. [eiser] vordert samengevat - veroordeling van de bank tot betaling van een bedrag van € 80.193,03 vermeerderd met wettelijke rente te rekenen vanaf 1 december 2015 en een bedrag van € 1.576,93 voor buitengerechtelijke kosten met veroordeling van De Volksbank in de kosten van de procedure. Ten aanzien van de gevorderde buitengerechtelijke kosten en de proceskosten is tevens gevorderd dat deze bedragen moeten worden voldaan binnen twee weken na betekening van het vonnis en dat deze bedragen bij niet tijdige betaling worden vermeerderd met wettelijke rente.
- 3.2. [eiser] legt samengevat de volgende argumenten aan zijn vordering ten grondslag.
[eiser] stelt dat het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is dat de bank gebruik heeft gemaakt van haar bevoegdheid om de bankrelatie met [eiser] te beëindigen. Volgens [eiser] had de bank een onvoldoende zwaarwegend belang daarbij en is de beëindiging in strijd met eisen van proportionaliteit en subsidiariteit. [eiser] stelt primair dat de bank met die opzegging jegens hem onrechtmatig heeft gehandeld dan wel subsidiair dat zij jegens hem toerekenbaar is tekortgeschoten. [eiser] stelt in verband daarmee schade te hebben geleden en vordert schadevergoeding. De schade bestaat volgens [eiser] uit tijd en onkosten die gemoeid zijn geweest met het versturen van e-mails, brieven en faxberichten, de door SNS berekende taxatie- en administratiekosten, kosten in verband met een nieuwe lening tegen een hogere rente en de achteraf gezien ten onrechte gemaakte kosten voor het afsluiten destijds van de hypothecaire lening bij SNS.
- 3.3. De bank voert verweer en concludeert tot afwijzing van de vordering van [eiser] . Zij voert aan dat zij op goede gronden de bankrelatie met [eiser] heeft beëindigd, omdat [eiser] de contractuele voorwaarden behorend bij de hypothecaire lening heeft geschonden. De ernst van die schendingen maakt volgens de bank dat haar belang bij beëindiging van de bankrelatie zwaarder moet wegen dan het belang van [eiser] bij voortzetting daarvan. Voor zover in deze procedure toch geoordeeld zou worden dat de bank schadeplichtig is jegens [eiser] , betwist de bank de door [eiser] gestelde schadeposten en de hoogte daarvan.
- 3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 De beoordeling

Toetsingskader

- 4.1. In dit geschil staat centraal de opzegging door de bank van de bankrelatie (hypothecaire lening en rekening courant) met [eiser] . Onderdeel van de overeenkomst van [eiser] en SNS is het beding dat de bank de bankrelatie mag opzeggen (artikel 35 ABV). Volgens [eiser] is de opzegging van de bank in dit geval niet rechtsgeldig. [eiser] doet daarmee een beroep op hetgeen is bepaald in artikel 6:248 lid 2 BW. Uit die bepaling vloeit voort dat de vraag moet worden beantwoord of het feit dat SNS in november 2015 van de opzeggingsbevoegdheid gebruik heeft gemaakt naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Het beantwoorden van die vraag leidt tot een belangenafweging waarin meeweegt dat de bank jegens de klant een zorgplicht heeft, zoals genoemd in artikel 2 lid 1 van de ABV (vergelijk HR 10 oktober 2014, ECLI:NL:HR:2014:2929).

De belangen van [eiser] en de weging daarvan

- 4.2. Tegenover de belangen van de bank om tot beëindiging van de bankrelatie met [eiser] over te gaan, staan de belangen die [eiser] had bij voortzetting van die relatie. Die belangen zijn erin gelegen dat [eiser] als gevolg van de opzegging geen gebruik meer kon maken van zijn bankrekeningen bij SNS en hij een nieuwe financiering moest zoeken voor zijn huis in [plaats 1] . Voor de weging van die belangen is van belang dat [eiser] naast zijn bankrekeningen bij SNS de

beschikking had over een betaal- en een spaarrekening bij de Rabobank. Het was dus niet zo dat [eiser] in Nederland helemaal geen bankrekening meer had op het moment van de opzegging door SNS. Verder is gebleken dat [eiser] binnen afzienbare tijd, namelijk op 16 februari 2020, de lening bij SNS volledig heeft kunnen aflossen, zodat (gedwongen) verkoop van zijn woning niet aan de orde is geweest.

- 4.3. [eiser] voert aan dat hij nadeel heeft geleden omdat hij - om herfinanciering te realiseren - onderhands een lening in Canada heeft moeten afsluiten tegen een hoger rentepercentage in vergelijking tot de lening bij SNS. Daarnaast heeft hij koersverliezen geleden in verband met betalingen die hij vanuit Canada heeft verricht. Deze door [eiser] genoemde nadelen hebben vooral betrekking op de situatie dat SNS schadeplichtig zou blijken te zijn jegens [eiser] en op de beoordeling van de hoogte van de schade.

In het kader van de belangenafweging hecht de rechtbank met name belang aan het feit dat [eiser] feitelijk tot herfinanciering in staat is gebleken en dat hij zijn woning heeft kunnen behouden. Daarmee is het nadeel aan zijn kant beperkt gebleven. De slotsom van de belangenafweging volgt verderop in dit vonnis, in 4.13.

- 4.4. [eiser] heeft in de dagvaarding verder genoemd dat de bank bij het BKR melding heeft gedaan van de beëindiging van de bankrelatie, maar ten aanzien van zijn vorderingen verbindt [eiser] daar geen verdere consequenties aan. De rechtbank ziet daarom geen aanleiding om in de belangenafweging gewicht toe te kennen aan de melding bij BKR.

De belangen van de bank en de weging daarvan

- 4.5. Om haar belang bij de opzegging te onderbouwen heeft de bank meerdere schendingen van de contractuele voorwaarden aangevoerd. De meest zwaarwegende daarvan betreffen de verhuur van de woning dan wel het vakantiehuisje zonder toestemming van SNS en de verzwijging van het drugsincident. Daarnaast speelt nog de waardedaling van de onroerende zaak en het gegeven dat [eiser] slechts een gedeelte van het jaar zelf in de woning verbleef.

- 4.6. Ten aanzien van de verhuur beroept [eiser] zich op toestemming daarvoor van SNS. Die toestemming zou volgen uit een telefoongesprek, waar [eiser] een notitie van heeft gemaakt, gevolgd door een brief van SNS van 13 juli 2006. De rechtbank volgt [eiser] hierin niet. Ten eerste is daarvoor van belang dat de afkomst van de brief ter discussie is gesteld door de bank. Volgens de bank bevindt de betreffende brief zich niet in haar hypotheek dossier en is de brief niet afkomstig van de hypotheekverstrekker, SNS Bank N.V. De brief is namelijk ondertekend door een medewerker, genaamd [A], van de afdeling Reaal Hypotheken B.V. Medewerker [A] is volgens SNS bij haar niet bekend en deze medewerker was niet gerechtigd om de bedoelde toestemming te verlenen. De status van de brief staat daarom tussen partijen niet vast, zodat daaruit niet zonder meer kan worden geconcludeerd dat de bank toestemming voor verhuur heeft verleend. Naar het oordeel van de rechtbank kan echter in het midden blijven wat de herkomst van de brief daadwerkelijk is. De rechtbank hecht namelijk vooral belang aan de betekenis van de inhoud van de brief en dat is de tweede en meer doorslaggevende reden dat de rechtbank het pleidooi van [eiser] niet volgt. Uit de tekst van de brief volgt niet dat algemene toestemming voor verhuur aan [eiser] is verleend. De brief geeft met name informatie over de omstandigheden waaronder toestemming kan worden gegeven. In de brief staat daarover *'dat verhuur van het onderpand in sommige gevallen wordt toegestaan door de SNS bank'* en verder dat *'het voornaamste criterium is dat het een tijdelijke verhuur betreft'* (zie hiervoor onder 2.9). Ook staat in de brief dat SNS bank hiervoor *geen algemene toestemming* kan verlenen. Reeds daaruit volgt dat deze brief niet als een algemene toestemming kan worden begrepen, zoals [eiser] bepleit. Ten aanzien van het vakantiehuisje wordt in de laatste alinea van de brief nog opgemerkt dat *niet iedere keer toestemming nodig zal zijn, maar wel lijkt het nuttig iedere huurder een huurdercontract met verhuurperiode te laten tekenen*. Deze alinea geeft dus informatie over de mogelijke verhuur van het vakantiehuisje, maar het gaat in de brief niet over expliciete toestemming daarvoor van SNS. Het gaat dus te ver om aan de brief toestemming van SNS te ontleen voor verhuur van de

woning en/of het vakantiehuisje.

Ook uit de door [eiser] genoemde contacten met de heer [C] , een adviseur van SNS, volgt niet dat door SNS aan [eiser] toestemming is verleend voor verhuur.

4.7. Uit de omstandigheid dat niet kan worden vastgesteld dat door de bank aan [eiser] toestemming voor verhuur is verleend en het gegeven dat [eiser] wel tot verhuur is overgegaan, volgt dat [eiser] de voorwaarden van de hypothecaire lening op dat onderdeel heeft geschonden. De bepaling dat zonder toestemming verhuur niet is toegestaan, is bovendien expliciet in de hypotheek akte opgenomen, hetgeen het belang van die bepaling onderstreept. Het zonder toestemming verhuren van (een gedeelte van) de onroerende zaak is daarom als een zwaarwegende reden voor opzegging van de bankrelatie aan te merken. Deze grondslag voor de opzegging is door de bank uitdrukkelijk genoemd in de opzeggingsbrief van 17 november 2015.

4.8. Bovendien heeft [eiser] in verband met de verhuur nog een andere voorwaarde geschonden. Hij heeft namelijk onvoldoende toezicht gehouden op de onroerende zaak en dat heeft geleid tot ontoelaatbare praktijken in de vorm van de aangetroffen cocaïnewaterij. Het gevolg daarvan was dat het pand per 7 december 2021 op last van de burgemeester voor 6 maanden gesloten is geweest. Volgens artikel 15.1 sub e en sub i, AVGH, zijn dat omstandigheden die een grond vormen voor directe opeisbaarheid van de hypothecaire lening. Deze opzeggingsgronden zijn genoemd in de opzeggingsbrief van 17 november 2015. Hoe zeer [eiser] ook benadrukt dat hij van deze illegale activiteiten geen weet had en dat hij die activiteiten daarom niet kon voorkomen, ontslaat hem dat niet van de verantwoordelijkheid om voor een goed beheer zorg te dragen. Het betreft aldus een situatie die hoe dan ook voor zijn rekening en risico komt.

4.9. [eiser] heeft er ten aanzien van het drugsincident op gewezen dat dit incident al in 2012 plaatsvond en dat het vanwege het tijdsverloop geen aanleiding meer mag zijn om in 2015 tot opzegging van de bankrelatie over te gaan. De rechtbank is echter van oordeel dat het tijdsverloop daaraan niet in de weg staat. De omstandigheid dat de bank pas in 2015 op de hoogte is geraakt van het voorval komt immers doordat [eiser] het voorval niet eerder heeft gemeld. In 2015 doet zich de situatie voor dat een schuldeiser van [eiser] beslag legt op de onroerende zaken van [eiser] . Dat heeft geleid tot nader onderzoek door SNS en daarbij kwam de sluiting van de woning op last van de burgemeester naar voren. De bank is dus niet door mededeling van [eiser] van het incident uit 2012 op de hoogte geraakt. Naar het oordeel van de rechtbank heeft [eiser] – naast het gebrek aan voldoende toezicht - zijn plichten jegens de bank eveneens geschonden door de bank niet te informeren, aangezien [eiser] had moeten begrijpen dat hij de bank moest inlichten over het voorval uit 2012. Dit volgt namelijk uit de zorgplicht die op basis van artikel 2 lid 2 ABV geldt voor de klant ten opzichte van de bank en uit de mededelingsplicht die volgt uit artikel 15.1 sub m AVGH. [eiser] had zich moeten realiseren dat de constatering van een illegale, aan drugs gerelateerde, situatie op zijn perceel,- voor welk perceel hij bij SNS een hypothecaire lening had afgesloten-, de reputatie van de bank mogelijk zou kunnen schaden. Openheid van zaken was daarom in die situatie noodzakelijk. De omstandigheid dat [eiser] , zoals hij betoogt, niet zelf actief aan het ontstaan van die situatie heeft bijgedragen en hij destijds door het bericht over de sluiting van het perceel werd verrast, maakt dat niet anders. Het ontbreken van die mededelingen van [eiser] richting de bank heeft geleid tot het tijdsverloop tussen het incident in 2012 en de reactie daarop van de bank in 2015. [eiser] is daarmee zelf debet aan dit tijdsverloop, zodat hij dit niet aan de bank kan tegenwerpen.

De rechtbank concludeert op basis van deze feiten en omstandigheden dat als gevolg van het handelen van [eiser] (het schenden van zijn zorgplicht door verzwijgen van relevante informatie) de bank destijds in een situatie geraakte, waarin haar reputatie in gevaar was gebracht en waarin het vertrouwen in [eiser] was geschaad. De bank had daarom in 2015 een zwaarwegend belang bij opzegging van de bankrelatie met [eiser] .

4.10. Naast de beide hiervoor besproken redenen voor opzegging (de verhuur zonder toestemming en de verzwijging van belangrijke informatie) heeft [eiser] volgens de bank nog andere redenen

gegeven daarvoor. Zo heeft [eiser] niet voldaan aan de voorwaarde dat hij de woning zelf bewoonde en is de waarde van het onderpand tijdens de looptijd van de lening gedaald. Daarover overweegt de rechtbank als volgt.

- 4.11. [eiser] stelt dat hij met een adviseur van SNS (de heer [C]) heeft besproken dat hij een groot deel van het jaar in Canada verbleef en dat de bank op de hoogte was van zijn adres in Canada. Wat hier ook van zij, deze feiten en omstandigheden nemen niet weg dat [eiser] bij het ondertekenen van de hypotheekovereenkomst schriftelijk heeft verklaard de woning zelf te bewonen, terwijl vaststaat dat [eiser] dat in werkelijkheid niet deed. [eiser] had het beheer en onderhoud van de woning tijdens zijn afwezigheid uitbesteed aan derden, maar daarmee kon niet worden verhinderd dat zich illegale praktijken hebben voorgedaan op het perceel. De ernst daarvan, gelegen in het schaden van de positie van de bank, is hiervoor reeds besproken.
- 4.12. [eiser] heeft verder betwist dat de woning tijdens de looptijd van de hypothecaire lening bij SNS zover in waarde is gedaald, als door de bank in deze procedure is gesteld. In dat licht brengt [eiser] met name naar voren dat SNS in 2015 aan hem geen toestemming heeft gevraagd om het perceel te mogen betreden voor een geveltaxatie. Of dat in de gegeven omstandigheden mogelijk wel toelaatbaar was, laat de rechtbank in het midden. De rechtbank ziet in dat bezwaar van [eiser] namelijk geen aanleiding om de feitelijke waardebepaling uit het taxatierapport dat door de bank is overgelegd, buiten beschouwing te laten. Uit die waardebepaling volgt dat de waarde van het onderpand aanzienlijk is gedaald ten opzichte van het tijdstip waarop de hypothecaire lening is afgesloten. [eiser] heeft betwist dat er van een dergelijke forse waardedaling sprake is geweest, maar hij heeft geen stukken overgelegd om die betwisting te onderbouwen. De rechtbank gaat daarom uit van de door de bank aangevoerde waardedaling. Van belang is dat waardedaling van het onderpand mede aanleiding kan zijn om tot beëindiging van de lening over te gaan. Die situatie telt daarom op bij de al genoemde andere redenen om tot opzegging te kunnen overgaan.

Slotsom

- 4.13. De rechtbank komt na afweging van de belangen – in samenhang bezien - tot het oordeel dat in dit geval het belang van de bank bij opzegging zwaarder weegt dan het belang van [eiser] bij voortzetting van de bankrelatie. In de gegeven omstandigheden had SNS niet hoeven kiezen voor een minder zware sanctie op de schending van de voorwaarden door [eiser] . Verder is van belang dat de redenen voor de opzegging op een deugdelijke manier aan [eiser] zijn meegedeeld in de brief van 17 november 2015 en dat de bank daarbij een redelijke opzeggingstermijn van 60 dagen in acht heeft genomen. De rechtbank is daarom van oordeel dat de opzegging van de bankrelatie door SNS naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet als onaanvaardbaar is te kwalificeren. Aldus bestaat er geen grondslag voor de door [eiser] gevorderde schadevergoeding. De vordering van [eiser] zal daarom worden afgewezen.

Proceskosten

- 4.14. Als in het ongelijk gestelde partij dient [eiser] te worden veroordeeld in de kosten van de procedure. Deze kosten worden tot aan deze uitspraak aan de kant van de bank begroot op:
- griffierecht € 1.992,00
salaris advocaat € 2.228,00 (2 punten tarief IV liquidatietarief rechtbanken)
Totaal € 4.220,00

Daarbij wordt bepaald dat [eiser] over deze kosten de wettelijke rente (als bedoeld in artikel 6:119 BW) verschuldigd is, wanneer betaling binnen een termijn van veertien dagen na betekening van het vonnis is uitgebleven.

Daarnaast zijn de nakosten, zoals door de bank gevraagd, toewijsbaar als hierna te melden.

5 De beslissing

De rechtbank,

- 5.1. wijst de vordering van [eiser] af;
- 5.2. veroordeelt [eiser] in de kosten van de procedure, tot aan deze uitspraak aan de kant van de bank begroot op € 4.220,00 met bepaling dat indien deze kosten niet binnen veertien dagen na betekening van dit vonnis zijn betaald, [eiser] daarover de wettelijke rente (als bedoeld in artikel 6:119 BW) is verschuldigd vanaf dat moment tot aan de dag der algehele voldoening;
- 5.3. veroordeelt [eiser] in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 163,00 aan salaris advocaat, te vermeerderen met, - onder de voorwaarde dat [eiser] niet binnen 14 dagen na aanschrijving aan het vonnis heeft voldaan en er vervolgens betekening van het vonnis plaats heeft gevonden -, een bedrag van € 85,00 aan salaris advocaat en de exploitkosten van betekening van het vonnis, met bepaling dat indien deze kosten niet binnen twee weken na betekening van dit vonnis zijn betaald, [eiser] daarover de wettelijke rente is verschuldigd vanaf dat moment tot aan de dag der algehele voldoening;
- 5.4. verklaart dit vonnis voor wat betreft de kostenveroordelingen uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. T.R. Hidma en in het openbaar uitgesproken door mr. S.J.S. Groeneveld-Koekkoek op 2 juni 2021.¹

¹ type: coll:
