

ECLI:NL:RBAMS:2017:8472

Instantie	Rechtbank Amsterdam
Datum uitspraak	22-11-2017
Datum publicatie	24-11-2017
Zaaknummer	C/13/618265 / HA ZA 16-1141
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	De Rabobank heeft niet zorgvuldig genoeg gehandeld bij het verstrekken van een hypotheek aan twee particulieren.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

—

vonnis

RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht

zaaknummer / rolnummer: C/13/618265 / HA ZA 16-1141

Vonnis van 22 november 2017

in de zaak van

1 [eiser sub 1] ,

wonende te [woonplaats] ,

2. [eiseres sub 2],

wonende te [woonplaats] ,

eisers in conventie,

verweerders in reconventie,
advocaat mr. J.M. Wagenaar te Enschede,

tegen

de coöperatie

COÖPERATIEVE RABOBANK U.A.,

gevestigd te Utrecht,

gedaagde in conventie,

eiseres in reconventie,

advocaat mr. A. van Hees te Amsterdam.

Partijen zullen hierna [eisers] en Rabobank genoemd worden. Eisers in conventie onder 1 en 2 zullen respectievelijk [eiser sub 1] en [eiseres sub 2] worden genoemd.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 31 oktober 2016 van [eisers] , met producties,
- de conclusie van antwoord tevens conclusie van eis in reconventie van Rabobank, met producties,
- het tussenvonnissen van 22 februari 2017 waarbij een comparitie van partijen is gelast,
- de conclusie van antwoord in reconventie van [eisers] , met producties,
- het proces-verbaal van comparitie van 20 juli 2017, met de daarin genoemde proceshandelingen en processtukken.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

2.1. Op 22 augustus 2008 is [eisers] met Rabobank een hypothecaire geldlening aangegaan voor een bedrag van € 850.000,00 tegen een rente van 4,8%. Deze lening zag op een nieuw te bouwen woning in Leeuwarden.

2.2. Ten tijde van het aangaan van de lening had [eiser sub 1] een fulltime dienstverband bij de Stichting Noordelijke Hogeschool Leeuwarden (hierna: NHL) waar hij een jaarinkomen ontving van € 60.360,-.

2.3. Daarnaast besteedde [eiser sub 1] zo'n 10 uur per week aan zijn op 15 december 2004 opgerichte bedrijf Medimetrica Leeuwarden B.V. (hierna: Medimetrica), een onderneming gericht op de ontwikkeling van waterzuiveringstechnologie. Enig aandeelhouder in Medimetrica was Bio Explorer B.V. (hierna: Bio Explorer) en [eiser sub 1] was daarvan 50% aandeelhouder middels zijn vennootschap [bedrijf] (hierna: Beheer B.V.).

2.4. Volgens de door Rabobank ten behoeve van de geldlening opgemaakte inkomensverklaring is zij bij de verstrekking van de geldlening uitgegaan van het volgende inkomen:
bedrijfsresultaat uit de onderneming Beheer B.V.: € 43.906,-
jaarlijks brutoloon [eiser sub 1] bij Medimetrica en Beheer B.V.: € 85.315,-
jaarlijks brutoloon [eiseres sub 2] bij Medimetrica: € 14.239,-
totaal € 143.460,-
Blijkens deze inkomensverklaring heeft Rabobank de definitieve jaarcijfers van de onderneming(en) over 2004, 2005 en 2006 in de beoordeling meegenomen, waarin de nettowinst respectievelijk € 0,-, € 7.326,- en € 82.929,- bedroeg.
De aan deze inkomensverklaring ten grondslag liggende werkgeversverklaringen zijn alle ondertekend door [eiser sub 1] .
Bij de toelichting staat verder vermeld dat [eiser sub 1] ook nog een jaarinkomen heeft ten bedrage van € 57.280,- uit zijn dienstbetrekking bij NHL en dat dit nog bij het inkomen uit de onderneming moet worden opgeteld.

2.5. Medimetrica is in 2008 en 2009 winstgevend geweest, maar leed vanaf 2010 verlies. Beheer B.V. heeft haar aandeel in 2010 overgedragen en het dienstverband van [eiser sub 1] en [eiseres sub 2] is in dat jaar beëindigd.

2.6. In de Gedragscode Hypothecaire Financieringen, in werking getreden op 1 januari 2008, staat het volgende vermeld, voor zover hier van belang:

"(...) 6. *Leencapaciteit*

(...) 2 De hypothecair financier zal bij het bepalen van de leencapaciteit van een consument die een hypothecaire financiering aanvraagt rekening houden met huidige vaste en bestendige inkomsten (...)"

2.7. Bij brief van 23 februari 2016 heeft [eisers] Rabobank aansprakelijk gesteld voor alle schade voortvloeiend uit de overkreditering.

3 Het geschil

in conventie

3.1. [eisers] vordert samengevat - bij uitvoerbaar bij voorraad te verklaren vonnis dat de rechtbank:

I. verklaart voor recht dat Rabobank in strijd met de op haar rustende zorgplicht heeft gehandeld jegens [eisers] in verband met het verstrekken van de lening, althans het deel dat de overkreditering betreft,

II. verklaart voor recht dat Rabobank in strijd met de redelijkheid en billijkheid heeft gehandeld jegens [eisers] in verband met het verstrekken van de lening, althans het deel dat de overkreditering betreft,

III. verklaart voor recht dat Rabobank onrechtmatig heeft gehandeld jegens [eisers] in verband met het verstrekken van de lening althans het deel dat de overkreditering betreft,

IV. Rabobank veroordeelt tot betaling van een bedrag van € 198.593,- inzake renteschade (overkreditering), te vermeerderen met de wettelijke rente,

V. Rabobank veroordeelt tot betaling van een bedrag van € 29.774,- inzake wettelijke rente, te vermeerderen met de wettelijke rente,

VI. Rabobank veroordeelt tot betaling van een bedrag van € 2.917,- inzake buitengerechtigde incassokosten, te vermeerderen met de wettelijke rente,

VII. Rabobank veroordeelt in de proceskosten, te vermeerderen met de wettelijke rente.

- 3.2. De rechtbank begrijpt het onder I, II en III gevorderde aldus dat dit als primair, subsidiair en meer subsidiair dient te worden gelezen.
- 3.3. [eisers] legt aan haar vordering ten grondslag dat Rabobank in strijd met de op haar rustende zorgplicht en onderzoeksplicht heeft gehandeld, door een zeer hoge hypothecaire geldlening te verstrekken aan [eisers] met name op basis van inkomsten die niet bestendig waren. Binnen twee jaar ging het mis met de onderneming en vielen de inkomsten van [eisers] grotendeels weg. Het enige, bestendige, inkomen waarop Rabobank de lening had mogen verstrekken was het dienstverband bij NHL. Dit zou hebben geresulteerd in een lening van maximaal € 367.979,-. De overkreditering bedraagt derhalve € 482.021,- hetgeen tot een renteschade heeft geleid van € 198.593,-, aldus steeds [eisers]
- 3.4. Rabobank voert verweer.
- 3.5. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

in reconventie

- 3.6. Rabobank vordert samengevat - bij uitvoerbaar bij voorraad te verklaren vonnis dat de rechtbank [eisers] veroordeelt tot betaling van de restschuld van € 259.934,47, te vermeerderen met de contractueel overeengekomen rente en kosten, alsmede [eisers] veroordeelt inzage te geven in haar actuele en integrale inkomens- en vermogenspositie onder verbeurte van een dwangsom, met veroordeling van [eisers] in de proceskosten.
- 3.7. [eisers] betwist de hoogte van de restschuld niet (langer), maar voert tegen het tweede deel van de vordering aan dat Rabobank geen rechtens te respecteren belang heeft bij de gevorderde financiële gegevens, aangezien dat ziet op een mogelijke betalingsregeling buiten rechte en niet op de te vorderen restschuld als zodanig.
- 3.8. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 De beoordeling

in conventie

- 4.1. Tussen partijen is niet in geschil dat de zorgplicht van de bank in het onderhavige geval, gezien de eenvoudige aard van het product, in ieder geval met zich brengt dat de bank zorgvuldig had dienen te berekenen of [eisers] gedurende de looptijd van de lening haar woonlasten zou kunnen voldoen.
- 4.2. Zoals onder 3.2. weergegeven stelt [eisers] dat Rabobank daarin is tekortgeschoten. Volgens haar had Rabobank slechts het inkomen uit dienstverband bij NHL als grondslag mogen nemen en niet het overige inkomen, omdat dat - kort gezegd - niet bestendig was.
- 4.3. Rabobank voert daar tegen aan dat zij wel aan genoemde verplichting heeft voldaan en mocht uitgaan van de juistheid van de door [eisers] verstrekte inkomensgegevens. Op basis van die gegevens kon worden uitgegaan van een gezamenlijk bruto inkomen van € 200.740,- hetgeen ruimschoots voldoende was voor de verstrekte hypothecaire lening. Zelfs als het bedrijfsresultaat niet in de berekening was meegenomen maar alleen het inkomen uit loondienst, zou de verstrekte financiering nog ruimschoots binnen de normen vallen. Rabobank hoefde er niet aan te twijfelen dat het inkomen uit Beheer B.V en Medimetrica bestendig was, omdat deze ondernemingen op het

moment van de verstrekking van de lening al ruim 3,5 jaar bestonden. Van startende ondernemingen was derhalve geen sprake. Aldus steeds Rabobank.

- 4.4. De rechtbank overweegt als volgt. Volgens de onder 2.6 vermelde Gedragscode Hypothecaire Financieringen diende Rabobank bij de bepaling van de leencapaciteit rekening te houden met het huidige vaste en bestendige inkomen van [eisers] In de door Rabobank opgestelde inkomensverklaring is uitgegaan van in totaal € 143.460,- aan inkomen voortvloeiend uit Beheer BV en Medimetrica. Dit betrof derhalve ruim 70% van het totaal berekende bruto inkomen van € 200.740,-. Deze ondernemingen waren echter pas eind 2004 opgericht en maakten pas één jaar, in 2006, aanmerkelijk winst. De rechtbank is van oordeel dat het had gepast bij de zorgvuldigheid die van de bank mag worden verlangd dat Rabobank zou hebben getoetst of het inkomen uit Beheer B.V en Medimetrica structureel en bestendig was. Dat Rabobank deze toets heeft verricht is niet (voldoende) gesteld. Zo heeft Rabobank de (voorlopige) jaarcijfers over 2007 niet in de beoordeling meegenomen en heeft zij geen prognose over 2008 bij [eisers] opgevraagd. Ook is niet gebleken dat zij kritisch heeft gekeken naar de door [eiser sub 1] zelf ondertekende werkgeversverklaringen. Rabobank had op het moment van de verstrekking dan ook geen volledig en actueel beeld van de ondernemingen en de bestendigheid van het inkomen daaruit en heeft desondanks de lening van € 850.000,- verstrekt. Rabobank heeft derhalve niet aan haar zorgplicht voldaan. Zelfs indien [eisers] beider inkomens en de jaarcijfers als bestendig aan de bank zou hebben gepresenteerd, hetgeen zij overigens betwist, doet dat niet af aan de onderzoeksplicht die Rabobank in acht had dienen te nemen.
- 4.5. Tot slot beroept Rabobank zich op verjaring, dan wel overschrijding van de klachttermijn. Zij stelt daartoe dat de verjaringstermijn is aangevangen op het moment van verstrekking van de lening op 22 augustus 2008 en de aansprakelijkstelling dateert van 23 februari 2016. Dit beroep faalt echter nu op [eisers] pas een onderzoeksplicht rust met betrekking tot de vraag of Rabobank haar zorgplicht jegens hen heeft nageleefd, indien en zodra zij van de zorgplicht op de hoogte is en gerede aanleiding heeft te veronderstellen dat de bank daarin kan zijn tekortgeschoten. [eisers] heeft gesteld dat zij deze wetenschap pas had na het eerste contact met haar advocaat omstreeks augustus 2015. Rabobank heeft niet gemotiveerd aangevoerd dat [eisers] daarvoor van een en ander wetenschap had.
- 4.6. Ten aanzien van de mate van overkreditering overweegt de rechtbank als volgt. [eisers] stelt dat Rabobank slechts het inkomen van [eiser sub 1] ten bedrage van € 53.041,- aan de maximale financieringslast ten grondslag had mogen leggen. Dit zou volgens haar berekening leiden tot een maximale lening van € 367.979,- ($€ 53.041,- \times 33,3\% = € 17.663,-$ dit tegen een rente van $4,8\% = € 17.663,- / 4,8\% = € 367.979,-$)
- Ten opzichte van de verstrekte lening van € 850.000,- bedraagt de overkreditering dan € 482.021,-
- Dit heeft volgens de berekening van [eisers] geleid tot een renteschade van € 198.593,- ($€ 482.021,- \times 4,8\% = € 23.137 \times (8 \text{ jaar} + 7 \text{ maanden})$).
- 4.7. Tegen deze berekening heeft Rabobank aangevoerd dat het volledige salaris inclusief vakantietoeslag en eindejaarsuitkering ten bedrage van € 60.360,- aan de berekening ten grondslag dient te worden gelegd in plaats van 12 maal het maandsalaris zoals [eisers] stelt. Dit heeft [eisers] niet betwist zodat de rechtbank als uitgangspunt neemt dat het (totale) inkomen van € 60.360,- de basis dient te zijn. Daarnaast voert Rabobank aan dat het inkomen uit de ondernemingen in ieder geval deels meegenomen had mogen worden. Dit concretiseert zij echter niet nader, zodat dit punt als onvoldoende onderbouwd wordt gepasseerd.
- 4.8. Uitgaande van een inkomen van € 60.360,- wordt de berekening van de renteschade, waarvan de wijze van berekening overigens niet is betwist, als volgt:
- Maximale lening: $€ 60.360,- \times 33,3\% = € 20.099,88$, dit tegen een rente van $4,8\% = € 20.099,88 / 4,8\% = \underline{€ 418.747,50}$

Overkreditering: € 850.000,00 - € 418.747,50 = € 431.252,50

Renteschade: € 431.252,50 x 4,8% = 20.700,12 x (8 jaar en 7 maanden) = € 177.676,03

- 4.9. [eisers] heeft voorts de wettelijke rente over de renteschade gevorderd en heeft de berekening daarvan weergegeven in haar productie 16. Dit deel van de vordering zal als onvoldoende gemotiveerd betwist worden toegewezen, met dien verstande dat de wettelijke rente over de onder 4.8. vastgestelde renteschade dient te worden berekend op de eerder door [eisers] hanteerde wijze conform het onderstaande rekenschema. De rechtbank gaat er van uit dat partijen voor de berekening op basis hiervan zo nodig (gezamenlijk) een deurwaarder zullen inschakelen.

Datum	Datum	Rente	Datum	Wettelijke Rente
1-4-2008	1-4-2009	€ 20.700,12	1-11-2016	
1-4-2009	1-4-2010	€ 20.700,12	1-11-2016	
1-4-2010	1-4-2011	€ 20.700,12	1-11-2016	
1-4-2011	1-4-2012	€ 20.700,12	1-11-2016	
1-4-2012	1-4-2013	€ 20.700,12	1-11-2016	
1-4-2013	1-4-2014	€ 20.700,12	1-11-2016	
1-4-2014	1-4-2015	€ 20.700,12	1-11-2016	
1-4-2015	1-4-2016	€ 20.700,12	1-11-2016	
1-4-2016	1-11-2016	€ 12.075,07	1-11-2016	
Totaal		€ 177.676,03		PM

- 4.10. [eisers] maakt voorts aanspraak op de vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten. De rechtbank stelt vast dat het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten (hierna: het Besluit) van toepassing is nu het verzuim na 1 juli 2012 is ingetreden. De rechtbank stelt vast dat [eisers] voldoende heeft gesteld en onderbouwd dat buitengerechtelijke incassowerkzaamheden zijn verricht, zodat het in het Besluit bepaalde tarief toewijsbaar is. Nu de wettelijke rente nog nader vastgesteld dient te worden kan het tarief op dit moment nog niet worden vastgesteld. Het tarief dient te worden berekend over de renteschade à € 177.676,03 plus de nog te berekenen wettelijke rente daarover tot 1 november 2016 zoals onder 4.9. weergegeven. De rechtbank gaat er van uit dat partijen voor de berekening op basis hiervan zo nodig (gezamenlijk) een deurwaarder zullen inschakelen.

in reconventie

- 4.11. [eisers] heeft de specificatie van de vordering, die Rabobank ter gelegenheid van de comparitie van partijen heeft overgelegd, niet inhoudelijk betwist, zodat [eisers] zal worden veroordeeld tot betaling van € 259.934,47, te vermeerderen met de contractueel overeengekomen rente van 4.8% als onbetwist gevorderd vanaf 20 juli 2016.
- 4.12. Tijdens de comparitie heeft Rabobank verklaard dat de gevorderde stukken inderdaad zien op het bereiken van een betalingsregeling met [eisers] Dit deel van de vordering zal dan ook wegens gebrek aan belang worden afgewezen.

in conventie en reconventie

- 4.13. Aangezien elk van partijen als op enig punt in het ongelijk gesteld is te beschouwen, zullen de proceskosten worden gecompenseerd op de hierna te vermelden wijze.

5 De beslissing

De rechtbank

in conventie

- 5.1. verklaart voor recht dat Rabobank in strijd met de op haar rustende zorgplicht heeft gehandeld jegens [eisers] in verband met het verstrekken van de lening, voor zover dat het deel van de overkreditering betreft,
- 5.2. veroordeelt Rabobank om aan [eisers] te betalen een bedrag van € 177.676,03, te vermeerderen met de nog vast te stellen wettelijke rente tot 1 november 2016 zoals weergegeven onder 4.9.,
- 5.3. veroordeelt Rabobank om aan [eisers] te betalen de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over het onder 5.2. toegewezen bedrag met ingang van 1 november 2016 tot de dag van volledige betaling,
- 5.4. veroordeelt Rabobank om aan [eisers] te betalen de buitengerechtelijke incassokosten vast te stellen op de wijze zoals weergegeven onder 4.10, te vermeerderen met de wettelijke rente met ingang van 31 oktober 2016 tot de dag van volledige betaling,

in reconventie

- 5.5. veroordeelt [eisers] om aan Rabobank te betalen een bedrag van € 259.934,47 vermeerderd met de contractuele rente van 4,8% over het toegewezen bedrag met ingang van 20 juli 2016 tot de dag van volledige betaling,

In conventie en reconventie

- 5.6. verklaart dit vonnis in conventie en reconventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad,
- 5.7. compenseert de kosten van deze procedure in conventie en reconventie tussen partijen, in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt,
- 5.8. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. P.J. van Eekeren, rechter en mr. S.A.M. Groot, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 22 november 2017.