IN NAAM VAN DE KONING

proces-verbaal

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht

Zittingsplaats Utrecht

Zaaknummer: C/16/588849 / HA ZA 25-96

Proces-verbaal van de mondelinge uitspraak van 28 augustus 2025

in de zaak van

[eiser],
Woonplaats kiezende ten kantore van zijn advocaat,
eisende partij,
hierna te noemen: [eiser]
advocaat: mr. J.C.T. Papeveld,

tegen

1. **COÖPERATIEVE RABOBANK U.A.**,
gevestigd te Amsterdam,
advocaat: mr. F.M.A. 't Hart,
hierna te noemen: Rabobank,

[gedaagde],
wonende te [woonplaats],
advocaat: mr. H.J. Tulp,
hierna te noemen: [gedaagde]
gedaagde partijen.

De zitting wordt gehouden in het gebouw van de rechtbank in Utrecht.

De zaak wordt behandeld door mr. N.A.J. Purcell, rechter, bijgestaan door mr. S.Z. van den Bergh als griffier.

Aanwezig zijn:

- [eiser]
- [betrokkene]
- mr. J.C.T. Papeveld
- mr. W. Van Elven
- [medewerker veiligheidszaken Rabobank]
- mevrouw mr. Brenninkmeijer, advocaat in dienstbetrekking bij Rabobank
- mr. F.M.A. 't Hart
- mr. H.S. Al-Nassar
- [gedaagde]
- [compagnon van gedaagde]
- mr. H.J. Tulp

1. Het verloop van de procedure

1.1. De rechtbank beschikt over de volgende stukken:
- Dagvaarding [eiser] met producties 1 tot en met 41,
- Conclusie van antwoord Rabobank met producties 1 tot en met 14,
- Conclusie van antwoord [gedaagde] met producties 1 tot en met 9,
- Akte [eiser] met eiswijziging en aanvullende producties 42 tot en met 55,
- Akte [gedaagde] met aanvullende producties 9 (vervanging van eerdere productie 9) tot en met 12.

1.2. Partijen hebben op de zitting hun standpunten toegelicht. De advocaten deden dat aan de hand van spreekaantekeningen. Vervolgens hebben partijen vragen van de rechter beantwoord. Daarna is de mondelinge behandeling gesloten en heeft de rechter na een schorsing van de zitting mondeling uitspraak gedaan. Die mondelinge uitspraak en de motivering daarvan is hieronder opgenomen in paragraaf 3 en 4. Paragraaf 2 is toegevoegd voor de duidelijkheid.

2. Waar gaat deze rechtszaak over?

2.1. Begin 2022 heeft [eiser] een hypothecaire lening afgesloten bij Rabobank voor de koop (en bouw) van een nieuwbouwappartement in Nijmegen. [eiser] is bij de aanvraag geadviseerd door [gedaagde] die namens [eiser] de aanvraag heeft ingediend. De lening bestond uit een hypotheek van € 480.000,00 en een overbruggingskrediet van € 90.000,00. Een deel van de hypotheek (in totaal € 254.377,00) is overgemaakt naar twee bouwdepotrekeningen. Dat geld was bestemd voor de bouw van het appartement, maar [eiser] heeft het geld uit de bouwdepots overgemaakt naar zijn eigen rekening om vervolgens met dat geld (online) te gokken en te beleggen. Ongeveer een jaar later ontstaan er betalingsproblemen en komt Rabobank erachter, omdat [eiser] dit dan vertelt, dat het geld in de bouwdepots voor een groot deel is gebruikt voor andere doeleinden dan het bouwen van het appartement. [eiser] heeft daarna (gedwongen) het nieuwbouwappartement verkocht. Van de opbrengst is de hypothecaire lening bij Rabobank afgelost. Het restant van de opbrengst is aan [eiser] toebedeeld. [eiser] is door Rabobank opgenomen in het externe verwijzingsregister (EVR) en het interne verwijzingsregister (IVR). Daarnaast heeft Rabobank de bancaire relatie met [eiser] opgezegd.

2.2. [eiser] is, naar eigen zeggen, alles kwijt. Hij maakt Rabobank en [gedaagde] verschillende verwijten, waaronder schending van de onderzoeksplicht bij het adviseren en aanbieden van een niet geschikte hypotheek. Er zou sprake zijn van overkreditering. Het inkomen dat [eiser] verdiende uit zijn onderneming was onzeker. Daarnaast zouden Rabobank en [gedaagde] un onderzoeksplicht hebben geschonden door hem een risicovol product te adviseren en aan te bieden. Volgens [eiser] hebben Rabobank en [gedaagde] n strijd gehandeld met de op hun rustende informatieplicht, vergewisplicht en waarschuwingsplicht. Daarnaast zouden zij een gevaar zettende situatie in het leven hebben geroepen en gehouden. Vervolgens heeft Rabobank, volgens [eiser] de bancaire relatie op onjuiste feiten en gronden beëindigd en [eiser] op onjuiste feiten en gronden beticht van fraude. De registratie in het EVR en IVR is volgens [eiser] onrechtmatig en in strijd met de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit.

2.3. [eiser] vordert (na eiswijziging) ten aanzien van Rabobank:

- Een verklaring voor recht dat Rabobank in strijd heeft gehandeld met de (i) contractuele zorgplicht, (ii) buitencontractuele zorgplicht, (iii) bijzondere zorgplicht, (iv) enige andere rechtsplicht, en dat zij (v) toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de overeenkomst en (vi) onrechtmatig heeft gehandeld;
- Een verklaring voor recht dat Rabobank aansprakelijk is voor alle schade van [eiser]
- Een veroordeling van Rabobank tot het betalen van alle schade van [eiser] vast te stellen in een schadestaatprocedure;
- Een verklaring voor recht dat de registratie in het IVR voor de duur van één (1) jaar, althans een door de rechtbank te bepalen termijn, passend en geboden is; en
- Dat de registratie na de hiervoor genoemde termijn moet worden verwijderd op straffe van een dwangsom.

2.4. [eiser] vordert ten aanzien van [gedaagde]

- Een verklaring voor recht dat [gedaagde] n strijd heeft gehandeld met de (i) contractuele zorgplicht, (ii) buitencontractuele zorgplicht, (iii) bijzondere zorgplicht, (iv) enige andere rechtsplicht, en dat zij (v) toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de overeenkomst en (vi) onrechtmatig heeft gehandeld;
- Een verklaring voor recht dat [gedaagde] ansprakelijk is voor alle schade van [eiser]
- Een veroordeling van [gedaagde] ot het betalen van alle schade van [eiser] vast te stellen in een schadestaatprocedure;
- De overeenkomst van opdracht tussen [gedaagde] n [eiser] te ontbinden en [gedaagde] te veroordelen het ontvangen loon van € 2.990,00 terug te betalen aan [eiser]

2.5. Rabobank en [gedaagde] ebben zich verweerd tegen de vorderingen. Rabobank heeft inmiddels de registratie van [eiser] in het EVR verwijderd.

3. De beoordeling

Vooraf: verantwoordelijkheid ligt bij [eiser]

3.1. De rechtbank wijst de vorderingen van [eiser] af. [eiser] gaat uit van de gedachte dat de verantwoordelijkheid voor de ontstane situatie grotendeels bij de bank en bij [gedaagde] ligt, maar naar het oordeel van de rechtbank ligt die verantwoordelijkheid alleen bij [eiser] zelf. De stelling dat Rabobank nooit de hypotheek had moeten verstrekken en de stelling dat [gedaagde] iet had moeten adviseren deze hypotheek af te sluiten, gaan niet op. Rabobank en [gedaagde] adden ook niet hoeven te voorkomen dat [eiser] het geld uit het bouwdepot aanwendde voor andere doeleinden.

Het verwijt aan Rabobank over overcreditering is onterecht

3.2. [eiser] stelt dat Rabobank geen hypotheek had moeten verstrekken (met andere woorden: de aanvraag had moeten weigeren), omdat ze had moeten zien dat het onverantwoord was gelet op het inkomen van [eiser] [eiser] is in zijn relatie tot de bank

een consument en dan staat in de wet[1] dat de bank geen krediet mag verstrekken als het onverantwoord is. In artikel 2 lid 2 Tijdelijke regeling hypothecair krediet zijn de regels opgenomen die banken moeten volgen als zij een hypotheekaanvraag behandelen van een consument die geen vast inkomen heeft en hoe ze dan moeten vaststellen of de verhouding tussen het inkomen en de hoogte van de hypotheek in orde is. [eiser] had geen vast inkomen, want hij was niet in loondienst, maar verdiende zijn inkomen uit een onderneming. De bank moet dan kijken naar de gemiddelde inkomsten over de laatste drie kalenderjaren of de voorafgaande 36 maanden. Rabobank heeft in dit geval het gemiddelde inkomen vastgesteld aan de hand van de afgelopen drie kalenderjaren, want ze hadden de beschikking over de jaarrekeningen over 2019 tot en met 2021. Rabobank heeft vastgesteld dat het gemiddelde inkomen ruim genoeg was voor de aangevraagde hypotheek. Rabobank mocht de hypotheek verstrekken, want dat leek op het moment van de aanvraag verantwoord.

3.3. [eiser] stelt dat Rabobank niet had mogen afgaan op het inkomen over de drie voorafgaande kalenderjaren, want ze had moeten weten, of eigenlijk ze had te weten moeten komen dat het financieel slecht ging met de onderneming en dat de toekomst er slecht uit zag, hoewel [eiser] dat helemaal niet heeft verteld.

3.4. Op het moment dat een bank een duidelijke aanwijzing heeft dat het inkomen over de laatste drie kalenderjaren niet representatief is, omdat de situatie onlangs veranderd is, zal de bank in beginsel nader onderzoek moeten doen. En dat kan ertoe leiden dat het toch onverantwoord blijkt om het aangevraagde krediet te verstrekken, en dan moet de bank dat weigeren. Maar: Rabobank had niet zo'n aanwijzing.

3.5. [eiser] stelt dat Rabobank die aanwijzing wel had.

- Ten eerste verwijst hij naar de volgende opmerking, die te vinden is op bladzijde 12 van de jaarrekening over 2020: "*De activiteiten bij de grootste opdrachtgever zullen naar verwachting in het 4e kwartaal 2020 beëindigd worden. Dit heeft gevolgen voor de ontwikkelingen vanaf het 4e kwartaal 2021 en 2022*". Rabobank had volgens [eiser] moeten aanslaan op deze opmerking en onderzoek moeten gaan doen. De rechtbank denkt daar anders over. Het gaat te ver om te oordelen dat Rabobank deze opmerking had moeten zien, en dat ze deze opmerking had moeten zien als duidelijke indicatie dat de jaarrekeningen niet representatief zouden zijn. Daarbij komt nog dat de jaarrekening over 2021 juist een beter resultaat liet zien dan de jaarrekening over 2020.
- Ten tweede wijst [eiser] erop dat Rabobank beschikte over zowel een concept jaarrekening over 2021, die was bijgewerkt tot september 2021, als over de definitieve jaarrekening over 2021. Hij stelt dat Rabobank deze twee had moeten vergelijken en daaruit dan had moeten afleiden dat er na september 2021 geen of geen significant inkomen bij was gekomen. Ook dat gaat te ver. Rabobank had geen aanwijzing dat ze meer moest doen dan wat ze standaard doet, namelijk het kijken naar de definitieve jaarrekeningen over de afgelopen drie jaren. Er was helemaal geen reden om naar het concept over 2021 te kijken, omdat de definitieve jaarrekening over 2021 kort daarna al kon worden aangeleverd, laat staan dat er een reden was om die twee te vergelijken.

[1] Artikel 4:34 lid 2 Wft

- Ook hier speelt mee dat het resultaat in de jaarrekening over 2021 beter was dan in de jaarrekening over 2020. Als een bank twee goede jaren ziet en een slecht laatste jaar, kan het natuurlijk zo zijn dat ze niet zomaar van het gemiddelde over de laatste drie jaar mag uitgaan ook al is dat het uitgangspunt. Dan kun je zeggen dat een bank meer in detail naar de jaarrekeningen moet kijken, en vragen moet stellen, omdat het zou kunnen dat het gemiddelde niet representatief is, maar dat was hier niet aan de orde. Het laatste jaar was juist beter dan het jaar ervoor.

3.6. Het verwijt aan Rabobank van overkreditering is dus onterecht.

Het verwijt aan [gedaagde] ver overcreditering is onterecht

3.7. [gedaagde] was adviseur van [eiser] waardoor de situatie ten opzichte van [gedaagde] iet anders is dan bij Rabobank. [eiser] stelt feitelijk dat [gedaagde] ad moeten adviseren om géén nieuwe hypotheek aan te vragen. Maar, ook hier geldt dat [gedaagde] een aanwijzing had op basis waarvan hij dat advies had moeten geven. [eiser] heeft niets gezegd tegen [gedaagde] over de actuele situatie. Hij heeft niet aan [gedaagde] nedegedeeld dat er iets aan de hand was met het bedrijf. De verwijten die [eiser] maakt aan Rabobank worden ook gemaakt aan [gedaagde] aar ook voor [gedaagde] eldt dat de opmerking op bladzijde 12 van de jaarrekening over 2020 geen aanwijzing was die hij had moeten zien en die hem ertoe had moeten aanzetten om nader onderzoek te verrichten. En dat hij geen aanleiding had om een vergelijking te maken tussen de conceptjaarrekening over 2021 met de definitieve jaarrekening over 2021. Dat zijn veel te hoge eisen om aan een tussenpersoon te stellen. Het begint namelijk bij [eiser] en zijn eigen verantwoordelijkheid. Op het moment dat [eiser] niets zegt, maar er is wel een duidelijk aanwijzing, dan moet de tussenpersoon wel meer doen. Maar nu zei [eiser] niks en was er ook geen duidelijke aanwijzing dat de inkomsten niet bestendig waren, dus hoefde de tussenpersoon ook nergens op aan te slaan.

3.8. Ook de overige verwijten richting [gedaagde] ijn onterecht. [eiser] stelt dat er te weinig contact is geweest met [gedaagde] n dat het adviesrapport niet met hem is gedeeld, niet is besproken en ook niet is getekend door [eiser] Maar, zelfs al zou [eiser] in de ideale situatie meer contact hebben gehad met [gedaagde] m het rapport te bespreken en te ondertekenen, dan is dat voor de beslissing niet van belang. Er is namelijk geen enkele aanwijzing dat [gedaagde] als er een extra contactmoment was geweest of als [eiser] een handtekening had moeten zetten, dan een ander advies had gegeven. Het is namelijk niet gebleken dat of waarom [eiser] in dat geval wel aan [gedaagde] ou hebben medegedeeld dat het niet goed ging met het bedrijf. [eiser] ging er namelijk – achteraf gezien onterecht – vanuit dat het wel goed zou komen met het bedrijf. Het kan daarom in het midden blijven of er voldoende contactmomenten zijn geweest, want het had de situatie waarschijnlijk niet anders gemaakt.

Het verwijt aan Rabobank over bouwdepot is onterecht

3.9. [eiser] stelt dat het bouwdepot, althans de constructie daarvan waarbij [eiser] de vrije beschikking had over het geld uit het bouwdepot, een gevaarlijk product is. Volgens [eiser] heeft Rabobank haar informatieplicht, waarschuwingsplicht en vergewisplicht geschonden. De rechtbank volgt dat juridische betoog niet. Een bouwdepot is geen risicovol product. In procedures tegen banken gaat het regelmatig over risicovolle producten en wat in dat geval van de bank mag worden verwacht, maar dan gaat het bijvoorbeeld om

ingewikkelde rentederivaten waarvan sommige klanten de werking niet (precies) begrijpen en de risico's niet kunnen overzien. In zo'n geval moet de bank informeren, vergewissen en waarschuwen. In dit geval gaat het om een bouwdepot. Iedereen begrijpt: dat is geld om een huis te (ver)bouwen. Iedereen begrijpt, ook [eiser] dat als je daar zelf geld uit haalt en daarmee gaat gokken, dat dit niet mag en dat je daarmee jezelf in de problemen brengt. Een bouwdepot is geen ingewikkeld product. Rabobank had dus niet méér hoeven doen dan zij nu heeft gedaan.

3.10. De bijzondere zorgplicht van banken om mensen te waarschuwen of te informeren om te voorkomen dat ze lichtvaardig of met een gebrek aan inzicht iets doen, zoals in het leven geroepen door de Hoge Raad, is hier niet aan de orde. [eiser] doet iets waarvan hij weet dat het niet mag. [eiser] weet ook wat de gevolgen daarvan zijn. Dat is een andere situatie dan die waar iemand iets doet wat wél mag, terwijl hij dat beter niet had kunnen doen, omdat hij de gevolgen niet kan overzien en risico's neemt die hij niet kan overzien, zoals bij het doorrollen van optieposities of het afsluiten van een ingewikkeld rentederivaat. In zo'n geval moet de bank waarschuwen, informeren en vergewissen. In dit geval niet.

3.11. Dat veel andere banken een andere constructie hanteren als het gaat om een bouwdepot, maakt het voorgaande niet anders. Controle vooraf en controle achteraf hebben allebei voordelen en nadelen. Voor zowel de bank als voor de consument. Het systeem van controle achteraf, zoals het geval bij [eiser] levert zowel de bank als de klant minder werk op en werkt sneller. Het andere systeem, controle vooraf, is veel werk voor de bank en de klant maar voorkomt verkeerd gebruik. Beide systemen zijn toegestaan. Er is dan ook geen sprake van gevaarzetting, omdat geen controle vooraf plaatsvindt. Er is veel jurisprudentie over gevaarzetting. Het gaat er dan met name om dat iemand een bepaald risico in het leven roept, terwijl te verwachten valt dat het zich verwezenlijkt omdat mensen niet goed opletten. Een bank hoeft geen rekening te houden met het gevaar dat iemand willens en wetens iets doet wat niet mag, en daarmee vervolgens zichzelf en de bank in de problemen brengt. Dat is iets heel anders dan iemand die niet goed oplet.

Het verwijt aan [gedaagde] ver bouwdepot is onterecht

3.12. [eiser] verwijt ook [gedaagde] dat hij zijn plichten heeft geschonden bij de advisering over het bouwdepot. Voor die verwijten geldt hetzelfde als hiervoor is gezegd over de verwijten richting Rabobank.

De gevorderde verklaringen voor recht worden afgewezen

3.13. Als gezegd zijn alle verwijten richting Rabobank en [gedaagde] onterecht. De gevorderde verklaringen voor recht over handelen in strijd met allerlei verplichtingen en dat dat Rabobank en [gedaagde] de schade moeten vergoeden en de veroordeling tot schadevergoeding, op te maken bij staat, worden daarom afgewezen. Omdat Rabobank en [gedaagde] niets valt te verwijten, hoeft de rechtbank niet in te gaan op de gestelde schade en de verweren die daartegen zijn aangevoerd.

Rabobank hoeft de registratie in het IVR niet te wijzigen/verkorten

3.14. De registratie in het EVR is niet meer aan de orde is, want deze is al verwijderd door Rabobank. Ten overvloede: als Rabobank dat niet had gedaan, dan was de vordering van [eiser] op dat punt wel toegewezen.

3.15. Met betrekking tot de registratie in het IVR overweegt de rechtbank dat het uitgangspunt is dat de bank iemand mag inschrijven in het register als sprake is van een gebeurtenis waardoor de bank geen zaken meer wil doen met een bepaalde klant. Dat heeft Rabobank in dit geval gedaan, en dat mocht Rabobank doen. [eiser] heeft namelijk, in strijd met de voorwaarden, het bouwdepot besteed aan een ander doel dan waarvoor het was bestemd. Daarom mag Rabobank [eiser] in het IVR opnemen en dat mag ook voor de maximale duur van acht jaar. Een reden om een kortere registratietermijn te hanteren zou kunnen zijn dat wat [eiser] heeft gedaan, hoewel het om een groot bedrag gaat, minder erg is dan bijvoorbeeld het vervalsen van stukken bij het doen van een hypotheekaanvraag, wat je in veel andere zaken tegenkomt. Toch is gerechtvaardigd dat de bank voor de maximale termijn geen zaken meer wil doen met [eiser] De bank moet dat uiteindelijk kunnen omdat het nadeel dat [eiser] ondervindt van de registratie in het IVR beperkt is. Het betekent dat hij alleen bij Rabobank en daaraan gelieerde partijen niet meer terecht kan. Er zijn meer banken in Nederland waar [eiser] wel terecht kan. De registratie in het IVR is alleen intern, waardoor [eiser] daar geen last van heeft als hij bij een andere bank terecht wil. De rechtbank ziet daarom geen reden om de registratietermijn in dit geval te verkorten. De maximale termijn van acht jaar is wellicht niet nodig, maar het nadeel van [eiser] is zo gering, dat Rabobank de termijn in dit geval niet hoeft te verkorten.

De overeenkomst met [gedaagde] *vordt niet ontbonden*

3.16. De verwijten richting [gedaagde] ijn niet terecht, dus is er ook geen sprake van een tekortkoming, waardoor [eiser] de overeenkomst met [gedaagde] iet kan ontbinden. Dit betekent dat [gedaagde] et bedrag dat [eiser] aan [gedaagde] eeft betaald niet hoeft terug te betalen. Ook die vorderingen van [eiser] worden dus afgewezen.

[eiser] *moet de proceskosten van Rabobank en* [gedaagde] *etalen*

3.17. [eiser] is in het ongelijk gesteld in de zaak tegen allebei de gedaagden en moet daarom de proceskosten (inclusief nakosten) betalen. De proceskosten bestaan uit het betaalde griffierecht en een bepaald vast bedrag voor advocaatkosten. [gedaagde] eeft verzocht om een extra hoge proceskostenveroordeling, maar de drempel om die toe te wijzen is hoog en mr. Tulp gaf zelf al aan dat die drempel waarschijnlijk niet is gehaald. Omdat de drempel niet is gehaald, bestaat geen reden om een hogere dan de gebruikelijke proceskostenveroordeling uit te spreken.

3.18. De proceskosten van Rabobank worden begroot op:

- griffierecht	€	2.995,00	
- salaris advocaat	€	1.228,00	(2 punten × € 614,00)
- nakosten	€	178,00	(plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
Totaal	€	4.401,00	

3.19. De proceskosten van [gedaagde] vorden begroot op:

- griffierecht	€	1.374,00

- salaris advocaat	€	1.228,00	(2 punten × € 614,00)
- nakosten	€	178,00	(plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
Totaal	€	2.780,00	

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

4. De beslissing

De rechtbank

4.1. wijst de vorderingen van [eiser] af,

4.2. veroordeelt [eiser] in de proceskosten van € 4.401,00, te betalen aan Rabobank binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe, te vermeerderen met € 92,00 plus de kosten van betekening als [eiser] niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het vonnis daarna wordt betekend,

4.3. veroordeelt [eiser] in de proceskosten van € 2.780,00, te betalen aan [gedaagde] binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe, te vermeerderen met € 92,00 plus de kosten van betekening als [eiser] niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het vonnis daarna wordt betekend, en te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de proceskosten als deze niet binnen veertien dagen na aanschrijving zijn betaald,

4.4. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Deze mondelinge uitspraak is gewezen door mr. N.A.J. Purcell en in het openbaar uitgesproken in aanwezigheid van de griffier.

Dit proces-verbaal is opgemaakt en ondertekend door de rechter.

Voor grosse
- 2 SEP. 2025
De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland