

ECLI:NL:GHARL:2025:3540

Instantie	Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden
Datum uitspraak	10-06-2025
Datum publicatie	17-06-2025
Zaaknummer	200.341.795
Rechtsgebieden	Civil recht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Schuldeisersverzuim als gevolg van derdenbeslag. Vergoeding van voordeel.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

GERECHTSHOF ARNHEM-LEEWARDEN

locatie Arnhem

afdeling civil recht

zaaknummer gerechtshof 200.341.795

zaaknummer rechtbank Midden-Nederland 529196

arrest van 10 juni 2025

in de zaak van

[appellant] (hierna: [appellant])

die woont in [woonplaats1]

advocaat: mr. P.T.H. Janssen

en

1 [geïntimeerde1] B.V. (hierna: de Holding)

die is gevestigd in [vestigingsplaats]

en

2 [geïntimeerde2] (hierna: [geïntimeerde2])

die woont in [woonplaats2]

gezamenlijk te noemen: [geïntimeerden]

advocaat: mr. L. de Leon

1 Het verloop van de procedure in hoger beroep

[appellant] heeft hoger beroep ingesteld bij het gerechtshof (hierna: het hof) tegen het vonnis dat de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, (hierna: de rechtbank) op 14 februari 2024 tussen partijen heeft uitgesproken. Het verloop van de procedure in hoger beroep blijkt uit:

- de dagvaarding in hoger beroep
- de memorie van grieven, tevens vermeerdering van eis in reconventie
- de memorie van antwoord
- het verslag (proces-verbaal) van de mondelinge behandeling die op 16 april 2025 is gehouden.

2 De kern van de zaak

- 2.1 [appellant] heeft aan [geïntimeerden] geld geleend om vastgoed mee te financieren. Vóór de overeengekomen datum van terugbetaling werd door het OM ten laste van [appellant] onder [geïntimeerden] conservatoir derdenbeslag gelegd. Partijen zijn vooral verdeeld over de beantwoording van de vraag of door het beslag schuldeisersverzuim is ontstaan en tot welke gevolgen dat heeft geleid voor de verschuldigdheid van de overeengekomen rente en de contractuele verpagingsrente en boete. Voorts verschillen zij van mening of een eventueel schuldeisersverzuim tot voordelen voor [geïntimeerden] heeft geleid en of en in hoeverre dat tot een vergoedingsplicht moet leiden.
- 2.2 [geïntimeerden] hebben bij de rechtbank gevorderd voor recht te verklaren dat zij een bedrag aan (bedongen) rente, verpagingsrente en contractuele boete van 568.232,59 onverschuldigd aan [appellant] dan wel het OM hebben betaald, met veroordeling van [appellant] in de proceskosten. Genoemd bedrag bestaat uit betaalde bedongen rente vanaf 1 mei 2020 ad 184.109,59, betaalde verpagingsrente ad 144.123 en betaalde boete van 240.000. [appellant] heeft deze vordering bestreden en van zijn kant betaling van 125.526,26 wegens te weinig betaalde rente gevorderd, vermeerderd met rente en kosten.
- 2.3 De rechtbank heeft op 19 oktober 2022 een tussenvonnis gewezen (hierna: het tussenvonnis) waarin [geïntimeerden] zijn toegelaten tot het leveren van tegenbewijs. Na getuigenverhoren en conclusies na enquête heeft de rechtbank bij eindvonnis van 14 februari 2024 (hierna: het eindvonnis) geoordeeld dat [geïntimeerden] in het tegenbewijs zijn geslaagd en heeft zij de vordering van [geïntimeerden] toegewezen en die van [appellant] afgewezen, met veroordeling van [appellant] in de proceskosten. De bedoeling van het hoger beroep is dat de vordering van [geïntimeerden] alsnog wordt afgewezen en dat de, in hoger beroep tot 1.261.391 plus rente en kosten vermeerderde, vordering van

[appellant] alsnog wordt toegewezen.

2.4 Het hof zal het vonnis van de rechtbank bekrachtigen en licht dat hierna toe.

2 De toelichting op de beslissing van het hof

De internationale bevoegdheid en het toepasselijke recht

2.1 [appellant] woont in de Filipijnen. De zaak heeft daardoor een internationaal karakter. De zaak valt onder het formele en materiële toepassingsbereik van de EEX-Vo II (Brussel I bis)¹. Er is geen exclusieve bevoegdheid van toepassing. Partijen zijn in artikel 19 van de overeenkomst een (niet) exclusieve forumkeuze overeengekomen voor de Nederlandse rechter. Deze forumkeuze voldoet aan de vereisten van artikel 25 EEX-Vo II. Daarmee heeft de Nederlandse rechter internationale bevoegdheid. Er is geen grief gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat Nederlands recht van toepassing is, zodat het hof daarvan uitgaat bij de beoordeling van de grieven.

De feiten

2.3 De rechtbank heeft in het tussenvonnis onder 2.1 tot en met 2.6 een aantal tussen partijen vaststaande feiten weergegeven. Daarover zijn partijen het eens. Gepreciseerd en aangevuld met enkele andere vaststaande feiten, gaat het om het volgende.

2.4 De Holding heeft op 20 juli 2017 met [appellant] een leningsovereenkomst voor 3.000.000.- gesloten. Zij heeft dit bedrag gebruikt voor de financiering van een bedrijfspand gelegen aan het [adres] in [plaats1] (hierna: het pand). [geïntimeerde2] is bestuurder van de Holding en heeft zich persoonlijk garant gesteld voor de lening.

2.5 In de overeenkomst is bepaald dat de lening uiterlijk 17 juli 2018 moet worden terugbetaald en niet vóór die datum mag worden terugbetaald. Verder is overeengekomen een jaarlijkse rente van 10% van de hoofdsom, te betalen in termijnen van drie maanden (hierna: de bedongen rente), een boete van 8% over de hoofdsom bij vertraging of uitblijven van de terugbetaling van de hoofdsom en een verpagingsrente van 8% (eerste jaar) en 10% (na het eerste jaar) bij niet op tijd voldoen aan enige betalingsverplichting. Tot zekerheid van de terugbetaling van deze lening (en contractuele rente) is voor [appellant] op het pand een recht van hypotheek gevestigd.

2.6 Op 10 oktober 2017 heeft het Openbaar Ministerie (hierna: OM) in een lopend strafrechtelijke financieel onderzoek ten laste van [appellant] op de voet van artikel 94a lid 2 Sv conservatoir derdenbeslag gelegd onder de Holding op al datgene wat de Holding aan [appellant] verschuldigd is op basis van een tussen hen beiden geldende rechtsverhouding. Door dit beslag werden de vorderingen van [appellant] op de Holding uit hoofde van de geldleenovereenkomst geraakt. Als gevolg van dit beslag konden [geïntimeerden] het pand niet meer vrij van hypotheek leveren. De hypotheek kon namelijk pas worden doorgehaald als de lening aan [appellant] was afgelost. Door het beslag van het OM kon dat niet meer. Een oplossing voor dat probleem zou het stellen van alternatieve zekerheid als bedoeld in artikel 118a Sv hebben kunnen bieden. Partijen konden het evenwel niet eens worden over de voorwaarden voor een dergelijke overeenkomst.

2.7 [geïntimeerden] hebben in het voorjaar van 2020 een kort geding procedure gevoerd tegen [appellant] en de Staat, met als (subsidiare) inzet dat [appellant] en de Staat meewerken aan de totstandkoming van een overeenkomst als bedoeld in artikel 118a Sv, zodat [geïntimeerden] bevrijdend zouden kunnen betalen en het pand na doorhaling van de hypotheek zou kunnen worden geleverd aan een derde, aan wie het pand volgens [geïntimeerden] was verkocht. Uit r.o. 1.2 van het

hierna te noemen vonnis valt af te leiden dat dit kort geding vóór 9 april 2020 is ingeleid.

2.8 Bij (in zoverre uitvoerbaar bij voorraad verklaard) vonnis van de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland van 25 mei 2020 zijn die (subsidaire) vorderingen grotendeels toegewezen. [appellant] is van dit vonnis in hoger beroep gegaan. Dit hof heeft (in spoedappel) op 1 september 2020 arrest gewezen (ECLI:NL:GHARL:2020:6880). In dat arrest (zoals hersteld bij arrest van 20 oktober 2020) zijn de bedoelde vorderingen [geïntimeerden] eveneens grotendeels toegewezen, met dien verstande dat het hof in zijn beslissing heeft verwerkt dat naar zijn voorlopig oordeel de Holding naast de hoofdsom een bedrag van 697.378 aan [appellant] verschuldigd is op grond van vergoeding van genoten voordeel, gelijk aan het niet betaalde deel van de bedongen rente tot en met april 2020. Het hof heeft daarbij voorshands aangenomen dat [geïntimeerden] niet in staat zouden zijn geweest om de lening vóór 2020 af te lossen. De veroordelingen in het arrest zijn uitvoerbaar bij voorraad verklaard. [appellant] heeft tegen dit arrest cassatieberoep ingesteld.

2.9 Uiteindelijk hebben [geïntimeerden] het pand op 30 december 2020 kunnen leveren aan een derde, nadat zij (na beslaglegging door [appellant] op de verkoopopbrengst van het pand) onder protest een bedrag tot zekerheid op een rekening van het OM hebben overgemaakt, waarna de hypotheek door [appellant] is doorgehaald. Genoemd bedrag bedroeg volgens [geïntimeerden] 4.265.610,59, en volgens [appellant] 4.283.726,19. Dit laatste bedrag komt overeen met de overgelegde notariële afrekening.

De oordelen van de rechtbank en de bezwaren daartegen

2.10 De rechtbank heeft in het tussenvonnis geoordeeld:

- dat door het beslag schuldeisersverzuim is ontstaan (4.3),
- dat de schuldenaar tijdens het schuldeisersverzuim de bedongen rente niet verschuldigd is (4.3),
- dat de schuldenaar door het schuldeisersverzuim een voordeel kan genieten (4.4),
- dat uit de redelijkheid en billijkheid een verplichting tot (gehele of gedeeltelijke) vergoeding van dat voordeel kan voortvloeien (4.4),
- dat de schuldeiser de stelplicht en bewijslast heeft van het bestaan en de omvang van het voordeel, dat de schuldenaar echter feiten en omstandigheden moet aanvoeren waaruit volgt dat hij geen voordeel heeft genoten door het (tijdelijk) uitblijven van de betaling (4.4),
- dat partijen het erover eens zijn dat [geïntimeerden] tot 1 mei 2020 de bedongen rente verschuldigd zijn aan [appellant] omdat tot die datum sprake was van betalingsonmacht en [geïntimeerden] voordeel genoten doordat zij vanwege het beslag geen rente hoefden te betalen en [geïntimeerden] dit voordeel op grond van de redelijkheid en billijkheid aan [appellant] verschuldigd zijn (4.5),
- dat [geïntimeerden] tegenbewijs mogen leveren tegen het voorshands bewezen feit dat zij het pand ook zonder het beslag in april 2020 niet zouden hebben verkocht (4.7 en 5.1) en als zij daarin slagen en [appellant] geen nader bewijs levert, het beroep van [appellant] op "voordeelstoerekening" vanaf 1 mei 2020 zal worden afgewezen (4.8) en dat als geen tegenbewijs wordt bijgebracht, ervan wordt uitgegaan dat ook in de periode 1 mei 2020 tot 30 december 2020 "sprake was van voordeelstoerekening" (4.9).

2.11 In het eindvonnis heeft de rechtbank herhaald dat door het beslag schuldeisersverzuim is ontstaan (2.3) en geoordeeld dat [geïntimeerden] in het tegenbewijs zijn geslaagd en dat [appellant] geen nader bewijs heeft bijgebracht (2.9) en dat het beroep van [appellant] op "voordeelstoerekening" over de periode vanaf 1 mei 2020 tot 30 december 2020 daarom faalt (2.11 en 2.12).

2.12 De bezwaren (grievens) van [appellant] komen er in de kern op neer dat de rechtbank heeft miskend dat:

- er (nooit of, naar het hof begrijpt, vanaf een bepaald moment niet langer meer) sprake was van schuldeisersverzuim (grievens 2 en 3);
-

[geïntimeerden] niet zijn geslaagd in het door hen te leveren tegenbewijs tegen het voorshands bewezen geachte feit dat zij het pand ook zonder het beslag niet zouden hebben verkocht in april 2020; (grievens 4 tot en met 9 en 11)

- er andere voordelen waren van het schuldeisersverzuim (grief 10);
- de aflostdatum van de geldlening in overleg tussen partijen is verlengd tot 17 juli 2020 (grief 1).

Schuldeisersverzuim en vergoeding van voordeel

2.13 Het oordeel van de rechtbank dat door het beslag schuldeisersverzuim is ontstaan, is juist want gebaseerd op vaste rechtspraak, waaronder met name het arrest van de Hoge Raad van 13 april 2012.
2

2.14 Het hof begrijpt [appellant] aldus dat hij zich beroept op de zinsnede in r.o. 3.4.3 van dat arrest: "moet in een situatie als deze *in beginsel* (cursivering hof) aangenomen worden dat de schuldenaar, gelet op de zojuist vermelde wettelijke regels, verhinderd is te betalen als gevolg van het beslag, zodat voldaan is aan de eisen van schuldeisersverzuim (art. 6:58 BW)". Volgens [appellant] gaat dat als uitgangspunt genomen beginsel hier niet op, omdat [geïntimeerden] ten tijde van de beslaglegging en ook ten tijde van de overeengekomen aflostdatum financieel niet in staat waren tot aflossing. Het hof volgt deze redenering niet. Vaststaat immers dat ten tijde van de beslaglegging op 10 oktober 2017 de hoofdsom nog niet opeisbaar was en [geïntimeerden] tot dan toe voldeden toe aan hun verplichting tot betaling van de overeengekomen rente. Daarmee is het schuldeisersverzuim vanaf 10 oktober 2017 gegeven. Of [geïntimeerden] op de overeengekomen aflostdatum van 17 juli 2018 wel of niet in staat waren geweest tot aflossing als geen sprake was geweest van beslaglegging is niet van belang voor het ontstaan van schuldeisersverzuim op 10 oktober 2017, of het voortduren daarvan na 17 juli 2018. Het schuldeisersverzuim bracht immers mee dat [geïntimeerden] niet in schuldenaarsverzuim konden geraken (artikel 6:61 lid 2 BW). Dit betekent dat, anders dan [appellant] meent, [geïntimeerden] geen wettelijke of contractuele verdragingsrente verschuldigd zijn geworden³. Naar het oordeel van het hof geldt hetzelfde voor de contractuele boete van artikel 5.4 van de overeenkomst, die immers is gesteld op niet-nakoming. Ook daaraan staat het schuldeisersverzuim in de weg.

2.15 Ook het (op zich niet bestreden) oordeel van de rechtbank dat als de schuldenaar door het (tijdelijk) uitblijven van betaling als gevolg van het schuldeisersverzuim een voordeel geniet, onder omstandigheden uit de redelijkheid en billijkheid een verplichting tot (gehele of gedeeltelijke) vergoeding van dat voordeel kan voortvloeien, berust op vaste rechtspraak. Hetzelfde geldt voor het oordeel dat de schuldeiser de stelplicht en bewijslast heeft van het bestaan en de omvang van het voordeel, maar dat de schuldenaar aanknopingspunten moet verschaffen om de schuldeiser in staat te stellen aan zijn stelplicht en bewijslast te voldoen, met name door feiten en omstandigheden aan te voeren waaruit volgt dat hij geen voordeel heeft genoten door het uitblijven van de betaling.⁴

2.16 [appellant] heeft betoogd dat niet aan hem kan worden verweten dat geen overeenkomst met het OM als bedoeld in artikel 118a Sv tot stand is gekomen. Het hof begrijpt dit betoog in die zin dat [appellant] vindt dat om die reden op enig moment aan het schuldeisersverzuim een einde is gekomen of dat daarop geen beroep meer zou mogen worden gedaan. Voor zover [appellant] in dat kader heeft betoogd dat het OM onterechte aanvullende voorwaarden stelde, overweegt het hof dat het op grond van artikel 118a Sv op zich aan het OM is om de voorwaarden te stellen die haar conveniëren. Hoe dan ook komt de omstandigheid dat [appellant] en het OM het daarover niet eens konden worden in de verhouding tussen [appellant] en [geïntimeerden] voor risico van [appellant] en moet dat dus aan hem worden toegerekend. Voor zover [appellant] betoogt dat dat [geïntimeerden] in de pogingen om te komen tot een overeenkomst als bedoeld in artikel 118a Sv zich ten onrechte op het standpunt stelden dat de bedongen rente slechts verschuldigd was tot 17 juli 2018, faalt ook dat betoog. Uitgangspunt is immers dat vanaf het intreden van het schuldeisersverzuim op 10 oktober 2017 [geïntimeerden] de bedongen rente niet verschuldigd waren. Hun standpunt was dus alleen maar in het voordeel van [appellant]. Dat later het hof in kort geding het voordeel dat [geïntimeerden] door het schuldeisersverzuim hebben genoten gelijk heeft gesteld aan de bedongen rente tot het moment

waarop de hoofdsom had kunnen worden afgelost, staat daar los van.

2.17 Voor zover het betoog van [appellant] zo moet worden begrepen dat aan het schuldeisersverzuim een einde is gekomen, of dat daarop naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer een beroep mocht worden gedaan, op 25 mei 2020 (datum vonnis voorzieningenrechter) of op 1 september 2020 (datum arrest hof in kort geding) verwerpt het hof ook dat betoog. Feit is dat [appellant] zelf in die uitspraken geen grond heeft gezien om de daarin vervatte veroordelingen uit te voeren en een overeenkomst met het OM aan te gaan. Hoe dan in redelijkheid aan [geïntimeerden] kan worden tegengeworpen dat zij dat hadden moeten afdwingen langs de weg van artikel 3:300 BW (als dat al goed mogelijk was, gezien de driepartijen verhouding), terwijl rechtsmiddelen door [appellant] tegen de uitspraken waren aangewend, ziet het hof niet in. Daar komt bij dat [geïntimeerden] onweersproken hebben gesteld dat geen notaris bereid was dit risico te nemen in afwachting van de door [appellant] ingestelde rechtsmiddelen.

De bewijswaardering (situatie vanaf mei 2020)

2.18 De rechtbank is ervan uitgegaan dat het voordeel dat [geïntimeerden] hebben genoten door het schuldeisersverzuim gelijk staat aan de bedongen rente zolang [geïntimeerden] financieel niet in staat waren om de lening af te lossen. [geïntimeerden] hebben zich hierbij neergelegd en aanvaard dat zij op die wijze een bedrag gelijk aan de bedongen rente verschuldigd zijn tot 1 mei 2020. Volgens hen konden zij in april 2020 de lening aflossen doordat zij overeenstemming hadden tot verkoop van het pand in april 2020. De rechtbank heeft voorshands aangenomen dat dit niet het geval is en heeft [geïntimeerden] toegelaten tot tegenbewijs. In het eindvonnis heeft de rechtbank hen in dat bewijs geslaagd geacht.

2.19 Het hof stelt bij de bewijswaardering voorop dat het leveren van tegenbewijs in dit geval niet gelijk staat aan het leveren van tegendeelbewijs. Voldoende is dat het voorshands bewezen geachte feit dat [geïntimeerden] in april 2020 het pand niet konden verkopen wordt ontzenuwd. Daartoe is voldoende dat [geïntimeerden] aannemelijk maken dat zij in april 2020 het pand wel konden verkopen. Met de rechtbank is het hof van oordeel dat [geïntimeerden] daarin zijn geslaagd. De getuigenverklaringen in onderling verband gezien, maken voldoende aannemelijk dat tussen [geïntimeerden] en de heer [naam1] van W2P Vastgoed begin 2020 wilsovereenstemming was ontstaan tot overdracht van het pand aan W2P Vastgoed in april 2020. Het feit dat er enkele inconsistenties zijn in die getuigenverklaringen doet voor het hof onvoldoende afbreuk aan de geloofwaardigheid daarvan. De verkoop vindt verder ook steun in productie 1 bij de memorie van antwoord, het overzicht van de vastgoedportefeuille van [geïntimeerden] per 23 maart 2020, waarin het onderhavige pand de status "verkocht" heeft en waar als koper wordt genoemd "W2P Vastgoed". Deze productie is door [appellant] tijdens de mondelinge behandeling niet bestreden. Verder biedt ook de e-mail van [naam1] aan [geïntimeerde2] van 28 februari 2020 (onderdeel van productie 13 van [geïntimeerden]) steun aan het tegenbewijs. Daarin wordt onder punt 1 gesproken over overname [adres] door W2P vastgoed voor "5 mio" en "levering in overleg, zsm dit jaar, afhankelijk van overname financiering". Ook het gegeven dat [geïntimeerden] in het voorjaar van 2020 (begin april) een kort geding tegen [appellant] zijn gestart om hem te dwingen tot het aangaan van een overeenkomst met het OM is daarmee in lijn.

2.20 Het gegeven dat er onduidelijkheid is over hoe het kan dat er twee koopovereenkomsten zijn overgelegd, te weten één ongedateerd exemplaar met leveringsdatum 15 april 2020 en (in een latere fase) één op 29 februari 2020 gedateerd exemplaar met leveringsdatum 31 augustus 2020, en dat er ook twee concept leveringsaktes zijn (één van 15 april 2020 en één van 31 augustus 2020) weegt voor het hof niet zo zwaar dat dit afbreuk doet aan het (tegen)bewijs. Naar het oordeel van het hof hebben [geïntimeerden] met de getuigenverklaringen en de hiervoor in 2.19 genoemde producties voldoende aannemelijk gemaakt wat zij dienden aan te tonen. Het hof acht verder voldoende aannemelijk dat juist vanwege het beslag de eerder overeengekomen levering in april 2020 op enig moment is opgeschoven naar augustus 2020.

2.21 [appellant] heeft nog aangevoerd dat [geïntimeerden] niet hebben aangetoond dat de koper de koop had kunnen financieren en de koop daadwerkelijk geëffectueerd had kunnen worden. Het hof overweegt dat de bewijsopdracht van de rechtbank daar niet op zag en dat tegen het tussenvonnis geen grieven zijn geformuleerd. Maar ook inhoudelijk gaat het hof niet mee in dit betoog. Op grond van de getuigenverklaring van [naam1] acht het hof voldoende aannemelijk geworden dat hij de aankoop had kunnen financieren met deels eigen geld dat hij vanwege fiscale redenen snel moest herinvesteren en deels via de River Bank, als door het beslag het allemaal niet zo lang zou hebben geduurd. Namens [appellant] is aan deze getuige niet gevraagd wie betrokken was bij River Bank. Ook heeft [appellant] afgezien van contra-enquête. Wat dat betreft heeft [appellant] ook mogelijkheden laten liggen om hierover meer te weten te komen als hij dat had gewild. Aan het door [appellant] in hoger beroep gedane bewijsaanbod gaat het hof voorbij. Dit aanbod is in algemene termen gedaan, zonder dat toegespitst wordt van welke stelling bewijs wordt aangeboden. Ook zijn geen getuigen genoemd die [appellant] zou willen laten horen.

Geen ander voordeel dat tot vergoedingsplicht leidt

2.22 Het hof gaat voorbij aan het betoog van [appellant] dat de waardestijging van het pand in de periode van april 2020 tot december 2020 of de door [geïntimeerden] ontvangen huur- of rente-inkomsten voordelen opleveren die [geïntimeerden] als gevolg van het schuldeisersverzuim hebben genoten. Allereerst omdat aan deze stelling geen vordering is verbonden. Het hof verwijst naar de opbouw van de vermeerderde eis in reconventie (productie 2) waarin uitsluitend rente en boetes worden genoemd. Voor zover het gestelde in de memorie van grieven onder 85 zo moet worden begrepen dat bedoelde voordelen verschuldigd zijn maar dan gemaximeerd tot het bedrag van de rente en de boetes, volgt het hof dit betoog evenmin. Daarbij is van belang dat als het pand wel in april 2020 was verkocht, nog niet is gezegd dat [geïntimeerde2] c.s dan niet of in mindere mate hadden kunnen profiteren van waardestijgingen van vastgoed. Zij hadden dan immers beschikt over de verkoopopbrengst waarmee weer ander vastgoed had kunnen worden aangetrokken. Niet in geschil is immers dat [geïntimeerden] op ruime schaal actief zijn in de vastgoedbranche. Hetzelfde geldt voor de na april 2020 doorlopende huurinkomsten uit het pand. Waar [appellant] , zonder nadere toelichting, ook nog spreekt over rente-inkomsten, volgt het hof hem niet, nu het geld van de lening was aangewend voor de financiering van het pand en dus gedurende de periode april tot en met december 2020 geen rente-inkomsten genereerde.

Geen verlenging overeengekomen

2.23 [appellant] heeft onvoldoende onderbouwd dat tussen partijen wilsovereenstemming is bereikt over verlenging van de aflosdatum tot eerst 17 juli 2019 en later 17 juli 2020, daargelaten wat daar het rechtgevolg van zou zijn. Uit de overgelegde e-mails blijkt weliswaar dat [geïntimeerden] verlenging hebben gevraagd, maar dan met een halvering van de rente tot 5%. Ook blijkt dat [appellant] daar niet mee akkoord ging en bleef vasthouden aan de oorspronkelijk overeengekomen voorwaarden. [appellant] stelt (terecht) niet dat daarmee sprake is van een situatie van een tot aanvaarding strekkend antwoord dat slechts op een ondergeschikt punt afwijkt van het aanbod (artikel 6:225 lid 2 BW). Zijn reactie geldt daarom als nieuw aanbod (artikel 6:225 lid 1 BW) waarvan niet is gebleken dat het vervolgens door [geïntimeerden] is aanvaard. Door [appellant] zijn onvoldoende feiten en omstandigheden gesteld op grond waarvan hij een eventueel stilzwijgen van [geïntimeerden] in dit geval als aanvaarding van zijn afwijkend aanbod tot verlenging mocht opvatten.

De vermeerderde eis in reconventie

2.24 Uit het voorgaande volgt dat de vermeerderde eis in reconventie faalt voor zover die ziet op bedongen rente na 1 mei 2020, vertragingsrente en de boete van artikel 5.4 van de overeenkomst. Voor het eerst in hoger beroep heeft [appellant] ook aanspraak gemaakt op de boete van artikel 7.2 van de overeenkomst. Dit artikel stelt een boete van 8% op "untrue representations or warranties" van de "Borrower". Volgens [appellant] is hier sprake van omdat [geïntimeerden] in het kader van het te

leveren tegenbewijs een onware of onjuiste voorstelling van zaken hebben gegeven met betrekking tot de documenten waarvan zij zich bedienden (koopovereenkomsten en leveringsaktes). [geïntimeerden] hebben aangevoerd dat artikel 7.2 zo moet worden uitgelegd dat het alleen betrekking heeft op representations or warranties gegeven bij het aangaan van de overeenkomst van geldlening. Deze uitleg komt het hof zeer aannemelijk voor, nu artikel 7.2 direct volgt op artikel 7.1 waarin representations or warranties worden vastgelegd die gelden bij het aangaan van de overeenkomst. Hiertegenover heeft [appellant] in de memorie van grieven niets gesteld dat zijn kennelijk andersluidende uitleg kan onderbouwen. Pas in zijn spreekantekeningen komt [appellant] met het betoog dat uit artikel 7.1 onder 7 in combinatie met artikel 9.1 onder 3 volgt dat de boete niet alleen zou zien op representations or warranties gegeven bij het aangaan van de overeenkomst van geldlening. Dit argument komt niet alleen te laat (in strijd met de tweeconclusie-regel) maar mist ook inhoudelijk voldoende onderbouwing. Daarmee mist de gevorderde boete op basis van artikel 7.2 een deugdelijke grondslag.

De conclusie

- 2.25 Daarmee falen de genoemde bezwaren van [appellant] en is zijn vermeerderde eis in reconventie niet toewijsbaar. De grieven 12 en 13 hebben daarnaast geen zelfstandige betekenis en falen dan ook eveneens. Omdat [appellant] in het ongelijk zal worden gesteld, zal het hof [appellant] tot betaling van de proceskosten in hoger beroep veroordelen. Onder die kosten vallen ook de nakosten die nodig zijn voor de betekening van de uitspraak en de wettelijke rente daarover. De rente is verschuldigd vanaf veertien dagen na die betekening.⁵
- 2.26 De veroordelingen in deze uitspraak kunnen ook ten uitvoer worden gelegd als een van partijen de beslissing van het hof voorlegt aan de Hoge Raad (uitvoerbaarheid bij voorraad).

3 De beslissing

Het hof:

- 3.1. bekrachtigt het vonnis van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, van 14 februari 2024;
- 3.2. veroordeelt [appellant] tot betaling van de volgende proceskosten van [geïntimeerden] :
6.561,- aan griffierecht
12.434,- aan salaris van de advocaat van [geïntimeerden] (2 procespunten x appeltarief VIII)
- 3.3. verklaart de proceskostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad;
- 3.4. wijst af wat verder is gevorderd.

Dit arrest is gewezen door mrs. L. Janse, S.M. Evers en C.L. de Bel, en is door de rolraadsheer in tegenwoordigheid van de griffier in het openbaar uitgesproken op 10 juni 2025.

¹ Verordening (EU) Nr. 1215/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2012 betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (herschikking).

² HR 13 april 2012, ECLI:NL:HR:2012:BV2629

³ Zie ook HR 30-09-2016, ECLI:NL:2016:2227, r.o. 5.3.1

⁴ HR 30-09-2016, ECLI:NL:2016:2227, r.o. 5.3.3 en 5.3.4

⁵ HR 10 juni 2022, ECLI:NL:HR:2022:853.
