

De voorzieningenrechter die de kat de bel aanbond

Prof. mr. A.W. Jongbloed

Rechtbank Noord-Holland (voorzieningenrechter; zittingsplaats Alkmaar) 7 februari 2018, ECLI:NL:RBNHO:2018:910

De uitspraak

‘1 Het verloop van het geding

Op 5 februari 2018 is bij het bureau voorzieningenrechter van deze rechtbank ingekomen een verzoekschrift van verzoekers, strekkende tot het leggen van conservatoir beslag voor een begrote vordering van € 57.200,- (incl. rente en kosten) op de aan gerekwestreerden in eigendom toebehorende onroerende zaak gelegen aan de [locatie] (verder: de onroerende zaak). Op verzoek van de griffier van de voorzieningenrechter hebben verzoekers de vrees voor verduistering nader toegelicht in een aanvullend verzoekschrift.

2 Het verzoek

2.1. Verzoekers stellen – samengevat – dat zij een vordering van € 44.000,- op gerekwestreerden hebben, omdat gerekwestreerden op onjuiste gronden de ontbinding van de tussen partijen op 9 september 2017 gesloten koopovereenkomst hebben ingeroepen.

In december 2017 hebben partijen en hun adviseurs hierover gecorrespondeerd.

Bij brief van 10 januari 2018 zijn gerekwestreerden uiteindelijk schriftelijk in gebreke gesteld. Daar hebben gerekwestreerden niet op gereageerd. Bij brief van hun advocaat van 26 januari 2018 hebben verzoekers op de voet van artikel 11.2 van de koopovereenkomst de ontbinding van de koopovereenkomst ingeroepen en alsmede aanspraak gemaakt op de terstond opeisbare boete van 10% van de koopsom, een en ander onverminderd het recht op schadevergoeding. Gerekwestreerden hebben op deze brief ook niet gereageerd en zij zijn ook niet overgegaan tot betaling van de boete van € 44.000,-.

3 De beoordeling

3.1. De voorzieningenrechter neemt bij de beoordeling van het verzoekschrift als uitgangspunt dat er bij het verlenen van verlof tot het leggen van conservatoir beslag meer dan voorheen terughoudendheid dient te worden betracht. Die terughoudendheid wordt ingegeven door toenemende kritiek in de vakliteratuur op de wijze van verlovverlening in Nederland, zeker indien die wordt vergeleken met de wijze van verlovverlening in de ons omringende landen.

Samenvatting onderzoek vordering

3.2. De vordering is gebaseerd op de koopovereenkomst tussen partijen.

In artikel 15 is het volgende bepaald:

“Ontbindende voorwaarden

15.1. Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:

a. op 31 december 2017 koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van € 440.000,- + 1% geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker instelling heeft verkregen, met een nader door koper te bepalen hypotheekvorm en een rentepercentage tegen normaal geldende voorwaarden en tarieven. (...)

In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste 2 geldverstrekkende instellingen een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat geen van die aanvragen tot het gewenste resultaat heeft geleid.”

Gerekwestreerden hebben tijdig de ontbinding ingeroepen, voorzien van twee aanvragen bij bankinstellingen. Uit de reacties op die aanvragen bleek dat deze werden afgewezen.

Verzoekers stellen echter dat uit de overgelegde stukken blijkt dat gerekwestreerden een aanvraag hebben gedaan voor een hoger bedrag dan de overeengekomen € 444.400,-, namelijk € 480.000,- en zodoende de overeenkomst niet zijn nagekomen. Verzoekers hebben de koopovereenkomst dan ook zelf ontbonden en vorderen de in artikel 11 bepaalde boete van 10% over de koopsom van € 440.000,-, zijnde € 44.000,- van gerekwestreerden.

In reactie op vragen van de makelaar van verzoekers heeft de hypotheekadviseur van gerekwestreerden schriftelijk het volgende verklaard:

“Het klopt dat er een aanvraag voor € 480.000,- is gedaan. Dit was inclusief de verbouwing. Echter heb ik na contact te hebben gehad met de bank inzake de afwijzingen ook laten toetsen of € 440.000,- haalbaar was. Hierop is in beide geval-

len negatief geantwoord. Dit omdat je inkomen een dusdanig variabel verhaal is dat men maar een heel klein deel van je werkondernemerschap mee neemt. Het is ook niet zo dat het een heel klein gat is maar in beide gevallen onoverbrugbaar.”

Eerder had hij na de eerste afwijzing aan gerkwestreerden al het volgende bericht:

“Syntrus Achmea wijst de zaak af op basis van je inkomen. Het variabele inkomen is te hoog ten opzichte van je vaste inkomen. Zelfs als we de hoofdsom verlagen tot onder de koopprijs zijn ze niet bereid de hypotheek te verstrekken.”

Het betreft hier uiteraard geen beoordeling ten gronde, maar dat het hier gaat om een keiharde vordering van verzoekers [...], kan niet gezegd worden.

Noodzaak conservatoire maatregelen

3.3. Verzoekers hebben niet onderbouwd waarom het noodzakelijk is dat er conservatoire maatregelen zouden moeten worden genomen. Gerkwestreerden hebben niet gereageerd op de formele ingebrekestelling van eerst de makelaar van verzoekers en later hun advocaat. Dat houdt echter nog niet automatisch in dat daardoor het recht voor verzoekers ontstaat conservatoire maatregelen te nemen. Dat geldt zeker, nu de vordering door gerkwestreerden gemotiveerd betwist wordt, zoals uit het voorgaande blijkt. Verzoekers stellen dat zij genoodzaakt zijn om gerkwestreerden in rechte te betrekken. Dat is juist, maar daarmee is nog niet de noodzaak gegeven om conservatoir beslag te moeten leggen.

Vrees voor verduistering

3.4. Daar komt nog het volgende bij. In de aanvulling op het verzoekschrift hebben verzoekers verklaard dat dat de vrees voor verduistering voornamelijk wordt ingegeven door het feit dat gerkwestreerden druk doende zijn met het verkopen van hun woning. Uit de door verzoekers overgelegde stukken blijkt echter dat gerkwestreerden al ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst met verzoekers hun woning te koop hadden staan. Dat gerkwestreerden bezig zijn met het onttrekken van verhaal voor hun schuldeisers is dus allerminst onderbouwd.

3.5. Verzoekers hebben nog toegelicht dat ook te vrezen valt dat gerkwestreerden – gezien de potentiële overwaarde van omstreeks € 28.000,- – niet zullen chromen om hun onroerende zaak te bezwaren (met bijvoorbeeld een tweede hypotheekrecht) zonder dat de opbrengst daarvan zal worden aangewend voor de betaling van de vordering van verzoekers. Waarop die vrees is gegrond, wordt echter in het geheel niet duidelijk gemaakt.

Proportionaliteit, subsidiariteit

3.6. Ten slotte merkt de voorzieningenrecht[er] nog het volgende op. In het algemeen zal een beslag op een onroerende zaak minder bezwarend zijn dan andere beslagen. In dit geval staat de desbetreffende woning van gerkwestreerden echter te koop. Verzoekers hebben hun keuze voor het verzoek gemotiveerd door te stellen dat hun geen andere verhaalsmogelijkheden bekend zijn. Dat standpunt verhoudt zich echter niet met het standpunt dat verzoekers in de correspondentie met gerkwestreerden hebben ingenomen. Daarin verwijzen verzoekers immers naar twee inkomens van gerkwestreerden, waarbij zelfs de naam van een werkgever wordt vermeld.

Conclusie

3.7. Gelet op al het voorgaande is het oordeel van de voorzieningenrechter dat het verzoek moet worden afgewezen.

4 De beslissing

De voorzieningenrechter:

wijst het verzoek af.

1 M. Meijns & A.W. Jongbloed, *Conservatoir beslag in Nederland; zekerheid en pressiemiddel* (Raad voor de rechtspraak: Research Memoranda Nummer 2/2010), Den Haag: Sdu Uitgevers 2010.

2 J.L.R.A. Huydecoper, ‘Beslaan wij maar raak?’, in: H.J. van Kooten (red.), *Hartkampvarianties, opstellen aangeboden aan prof. mr. A.S. Hartkamp*, Deventer: Kluwer 2006, p. 15-26.

3 De beslag-syllabus is een regeling van rechtersrecht en is bedoeld om praktisch informatie te

geven over de eisen die worden gesteld. Het is in feite een uitwerking van de wettelijke regeling.

4 Vgl. www.ftm.nl/auteur/jan-hein-strop.

5 A.J.F. Vokurka-Viruly, ‘Worden voorzieningenrechters strenger bij het verlenen van verlof om conservatoir beslag te mogen leggen?’, *Bedrijfs-juridische berichten* 2018/63. Zie ook M. van der Meijns, *Knelpunten in het opheffingskortgeding; het herstel van het belangen-evenwicht bij de opheffing van conservatoir beslag in kort geding*, Weert:

Noot

In 2010 verscheen een rapport¹ dat (mede) was geschreven naar aanleiding van de verzuchting van toenmalig advocaat-generaal bij de Hoge Raad Huydecoper dat het erg eenvoudig was om een verlof tot het doen leggen van conservatoir beslag te verkrijgen.² Uit het rapport werd duidelijk dat het inderdaad gemakkelijk was om verlof tot het doen leggen van conservatoir beslag te verkrijgen en dat het aantal opheffingskortgedingen beperkt was (3,8%). Met dit laatste percentage waren voorzieningenrechters erg tevreden. Maar zij zagen over het hoofd dat een gering percentage opheffingskortgedingen nog niet hoeft te impliceren dat er niets valt aan te merken. Immers, in een aantal gevallen zal een opheffingskortgeding nutteloos zijn, omdat het gelijk overduidelijk aan de zijde van de beslaglegger ligt. In andere gevallen zal de beslagene niet de noodzaak zien om zo’n kort geding te entameren, omdat als nog geen bodemprocedure aanhangig is op grond van artikel 700 lid 3 Rv binnen een termijn van ten minste acht dagen (in de praktijk vaak veertien dagen), een dergelijke procedure moet worden gestart. Stel, er wordt beslag gelegd op een onroerende zaak, maar de beslagene heeft geen plannen om tot verkoop over te gaan, waarbij ook moet worden bedacht dat een opheffingskortgeding extra kosten meebrengt. In ieder geval was duidelijk dat de positie van de beslaglegger veel beter was dan die van de beslagene en dat leidde tot aanpassing van de beslag-syllabus³ door onder meer opneming van een regeling dat in het verzoekschrift onderbouwd moest worden waarom beslag werd gelegd (bijvoorbeeld aan de hand van – niet betaalde – facturen) en daarom dit beslagobject werd gekozen (proportionaliteit en subsidiariteit).

Zo nu en dan wordt weer aandacht gevraagd voor de slechte positie van de beslagene ten opzichte van de beslaglegger. In november 2018 verscheen een artikel van J.H. Strop op de website *Follow the money*⁴ getiteld ‘Bedrijven lam leggen met beslag is kinderspel’. Strop eindigt zijn bijdrage aldus:

‘Er is één rechter in Nederland die onlangs aan de bel heeft getrokken. Begin dit jaar wees de voorzieningenrechter Noord-Holland een verzoekschrift tot beslaglegging af en publiceerde de afwijzing — een zeldzaamheid. Leendert Saarloos oordeelde dat terughoudendheid past “door toenemende kritiek in de vakliteratuur op de wijze van verlofverlening in Nederland, zeker indien die wordt vergeleken met de wijze van verlofverlening in de ons omringende landen”.’

Eerder schreef A.J.F. Vokurka-Viruly naar aanleiding van bovenstaande uitspraak: ‘Worden voorzieningenrechters strenger bij het verlenen van verlof om conservatoir beslag te mogen leggen?’⁵ Een belangwekkende vraag waarop het antwoord niet zo maar is te geven.

Celsus 2018 en M. van der Meijns, ‘Meer evenwicht in het opheffingskortgeding: in dubio pro ...?’, *BER* 2018, afl. 7, p. 21-25. Al eerder concludeerde M. Meijns in haar Utrechtse proefschrift *Ontwikkelingen in het civielrechtelijk conservatoir beslag in Nederland*, Deventer: Kluwer 2013, p. 228-229, dat de regeling van het conservatoir beslag niet (meer) in evenwicht is.

Het aantal beslagrekesten is gedaald van 16.274 in 2002 via 15.444 in 2010 tot 5.986 in 2017.⁶ Zonder twijfel zal de aanscherping vanaf 2011 in de beslagsyllabus een rol hebben gespeeld en dat blijkt ook uit de scherpe daling in 2011 en 2012. Maar andere factoren kunnen ook van invloed zijn. Allereerst de economie. Beslag heeft met name nut als dat tot een positief (voor de schuldeiser) resultaat leidt. Wie een geldvordering heeft en weet dat de wederpartij geen verhaal biedt, zal geen goed geld naar kwaad geld gooien en de beslagkosten (vastrecht, kosten advocaat en kosten deurwaarder) in eigen beurs willen houden. Ook het vastrecht is gestegen en bedraagt op dit moment € 297,- voor natuurlijke personen, € 639,- voor niet-natuurlijke personen en € 81,- voor wie als 'onvermogen'⁷ geldt. Dit betekent dat wie een betrekkelijk geringe vordering heeft eerst een behoorlijk bedrag zou moeten 'investeren' zonder de zekerheid te hebben dat de gemaakte kosten later kunnen worden verhaald. Maar de terugloop kan ook te maken hebben met een gewijzigde opstelling van voorzieningenrechtters aangaande de behandeling van beslagrekesten.

De in het verleden geuite kritiek op voorzieningenrechtters kan als volgt worden samengevat. Het gedane verzoek wordt marginaal beoordeeld. De voorzieningenrechter toetst of wat in het verzoekschrift staat 'gelooftwaardig' is. Vordert iemand achterstallig loon, overwerkvergoeding en vakantiegeld van in totaal € 3.456,- dan is dat geen ongebruikelijk bedrag. Het zou anders kunnen zijn als het zou gaan om bijvoorbeeld € 45.678,-. Punt van kritiek was dat er nauwelijks c.q. te weinig werd getoetst. Daarnaast is na de uitspraak Hof Amsterdam 23 januari 2003, *JBPr* 2003/29 (*De Moel/L'Invité*) het zwart c.q. grijs maken van beslagen⁸ in onbruik geraakt en nu zelfs afgeschaft. Het Amsterdamse hof oordeelde dat een redelijke en op de eisen van de praktijk toegesneden uitleg van artikel 700 lid 1 Rv meebrengt dat de verlofverlener die ten aanzien van één beslag bevoegd is, tevens bevoegd geacht moet worden ter zake van andere beslagen die voor dezelfde vordering ten laste van dezelfde beslagsschuldenaar gelegd worden. Verlofverlening door een relatief onbevoegde voorzieningenrechter betekent geen verzuim van op straffe van nietigheid voorgeschreven formaliteiten, doet het gelegde beslag niet van onwaarde zijn, maar kan leiden tot opheffing. In casu betekende dit dat de door De Moel op de zogenaamde 'zwartmakerslijst' van de rechtbank te Groningen ter zake van verzoeken tot het leggen van beslag

door L'Invité geplaatste mededeling geen effect sorteerde toen het verzoekschrift werd ingediend bij de rechtbank Amsterdam. In het verleden is gepleit voor een landelijke digitaal te raadplegen lijst,⁹ maar de mogelijkheid van het 'grijs' maken van een beslag bestaat nog uitsluitend in zaken die zien op octrooirecht of kwekersrecht.¹⁰

Meent de beslagene daarentegen dat ten onrechte beslag is gelegd dan moet de beslaglegger op grond van rechtspraak van de Hoge Raad in een opheffingskortgeding op grond van artikel 150 Rv aangeven dat ten onrechte verlof is verleend en dan gelden de zwaardere eisen uit het bewijsrecht. Diegene die de opheffing vordert, dient aannemelijk te maken dat de door de beslaglegger gepretendeerde vordering ondeugdelijk is, met inachtneming van de beperkingen van het kort geding.¹¹ Daar komt bij dat voorzieningenrechtters zich realiseren dat als het beslag wordt opgeheven en later blijkt dat de vordering toch terecht was, verhaal vaak moeilijk zal zijn. De ex-beslagene zal zijn bezittingen buiten het bereik van zijn schuldeiser hebben gebracht. Daarom zal een voorzieningenrechter in geval van twijfel vaak het beslag handhaven onder het motto: de beslaglegger is schadeplichtig als uiteindelijk blijkt dat ten onrechte beslag is gelegd of beslag is gelegd voor een te hoog bedrag.¹² Daarbij wordt over het hoofd gezien dat alleen als de vordering geheel onterecht was er sprake was van een onrechtmatige daad met risico-aansprakelijkheid¹³ en dat bij beslag voor een te hoge vordering de criteria van misbruik van recht ex artikel 3:13 BW gelden.¹⁴ Ook moet bedacht worden dat als uiteindelijk de vordering is afgewezen of voor een hoog bedrag is gebleken, er al de nodige tijd is verstreken; in de regel voldoende tijd om bezittingen aan verhaal te onttrekken. Daarnaast moet de schade worden aangetoond en ook het causaal verband.

In de uitspraak stelt de voorzieningenrechter voorop onder 3.1:

'De voorzieningenrechter neemt bij de beoordeling van het verzoekschrift als uitgangspunt dat er bij het verlenen van verlof tot het leggen van conservatoir beslag meer dan voorheen terughoudendheid dient te worden betracht. Die terughoudendheid wordt ingegeven door toenemende kritiek in de vakliteratuur op de wijze van verlofverlening in Nederland, zeker indien die wordt vergeleken met de wijze van verlofverlening in de ons omringende landen.'

Voor wie meent dat ten onrechte beslag is gelegd is dat bemoedigend. Uit het vervolg blijkt dat de voorzieningenrechter ook inderdaad toetst. Hij komt tot afwijzing van het verzoek tot het doen leggen van conservatoir beslag

6 Achtereenvolgens: jaar, aantal en af- c.q. toename: 2002: 16.274; 2003: 16.327 (0%); 2004: 16.149 (-1%); 2005: 15.974 (-1%); 2006: 15.306 (-4%); 2007: 15.217 (-1%); 2008: 15.798 (+4%); 2009: 17.364 (+10%); 2010: 15.444 (-11%); 2011: 11.319 (-27%); 2012: 8.835 (-22%); 2013: 8.420 (-5%); 2014: 7.346 (-13%); 2015: 6.811 (-7%); 2016: 6.340 (-7%) en 2017: 5.986 (-6%).

7 Zie art. 34 Wet op de rechtsbijstand voor de inkomensgrenzen.

8 Inhoudende dat de potentiële beslagene zich op voorhand tot de voorzieningenrechter richtte met de wens gehoord te worden op een verzoek tot het doen van beslag c.q. diegene die vreesde voor een conservatoir beslag maakt daartegen al op

voorhand schriftelijk zijn bezwaren kenbaar.

9 A.H. Schotman & A.W. Jongbloed, 'Hoe grijzer hoe wijzer?', *BER* 2013, afl. 5, p. 18-23.

10 Zie beslagsyllabus februari 2019, p. 13.

11 Zie HR 14 juni 1996, ECLI:NL:HR:1996:ZC2105, *NJ* 1997/481 (*De Ruitertij/MBORuiters*), HR 25 november 2005, ECLI:NL:HR:2005:AT9060, *NJ* 2006/148 (*Rohde Nielsen/De Donge*) en HR 17 april 2015, ECLI:NL:HR:2015:1074, *NJ* 2017/155 (*Huang/Nidera*).

12 Een voorbeeld van een uitspraak waarbij de rechter onmiskenbaar 'het voordeel van de twijfel' aan de beslagleggers heeft gegund (aldus A-G Verkade onder 4.13 van zijn conclusie voor HR 13 juni 2003, ECLI:NL:HR:2003:AF5529, *NJ* 2005/77

(*Daan/Bremen*)) is die van het hof in bedoelde procedure.

13 Vaste rechtspraak: HR 15 april 1965, *NJ* 1965/331 (*Snel/Ter Steege*), HR 29 november 1974, *NJ* 1975/426 (*PHP/De Vos van Steenwijk*), HR 21 februari 1992, *NJ* 1992/321 (*Van Gestel q.q./Elink Schuurman q.q.*), HR 13 januari 1995, *NJ* 1997/366 (*Ontvanger/Bos*), HR 11 april 2003, ECLI:NL:HR:2003:AF2841, *NJ* 2003/440 (*Hoda/Mondi*) en HR 8 februari 2008, *NJ* 2008/92 (*Bruns/Golden Anchor*).

14 Vgl. HR 5 december 2003, ECLI:NL:HR:2003:AL7059, *NJ* 2004/150 (*Kranenburg/Kranenburg*).

omdat (i) de noodzaak voor conservatoire maatregelen onvoldoende was onderbouwd (r.o. 3.3), (ii) ook de vrees voor verduistering onvoldoende was onderbouwd (r.o. 3.4 en 3.5) en (iii) er geen sprake was van een ‘keiharde’ vordering (r.o. 3.2). In r.o. 3.6 uit de voorzieningenrechter zijn twijfel omtrent het voorgestelde beslagobject: een onroerende zaak. Is dat in dit geval wel proportioneel c.q. had beslag onder de werkgever van gerekwestreerden niet meer voor de hand gelegen? Veel advocaten gebruiken standaardoverwegingen om onder meer aan te geven dat voor het in het verzoekschrift gekozen beslagobject is gekozen omdat geen andere verhaalsobjecten bekend zijn. Soms klopt dit laatste, maar vaak is geen substantieel onderzoek verricht. Wie beslag legt op een onroerende zaak moet zich realiseren dat de eigenaar daarvan bij een gedwongen executie opgezadeld kan worden met een veel geringere opbrengst dan bij een ‘vrijwillige’ verkoping en zelfs een forse restschuld. De opbrengst zal al snel 30% lager zijn¹⁵ en soms ook staat de woning ‘onder water’. Voordeel voor de beslaglegger is dat door de verkoop van één object de vordering kan worden geïnd, maar het na-deel van de beslagene kan vele malen groter zijn.

Twee aspecten verdienen nog vermelding. Het verzoekschrift is ingediend op 5 februari 2018, terwijl twee dagen later uitspraak is gedaan. Uitgangspunt is dat als een verzoekschrift tijdig is ingediend (bijvoorbeeld voor tien uur die dag) ’s middags de uitspraak kan worden verkregen. Op grond van artikel 279 lid 1 Rv hoeft de voorzieningenrechter als deze het beslagrekest toewijst – en dat gebeurt in het overgrote deel van de gevallen – geen van partijen op het beslagrekest te horen. In dit geval bestond al twijfel over de onderbouwing van de vrees voor verduistering.

Daarom hebben verzoekers op verzoek van de griffier van de voorzieningenrechter de vrees voor verduistering nader toegelicht in een aanvullend verzoekschrift. Maar als de voorzieningenrechter het beslagrekest geheel of gedeeltelijk zal afwijzen moet in ieder geval de verzoeker gehoord worden. Dit gebeurt in zo’n geval doorgaans telefonisch door de griffier of een stafjurist namens de voorzieningenrechter.¹⁶

De uitspraak is gedaan op 7 februari 2018 en werd pas 14 dagen later gepubliceerd op rechtspraak.nl. De voorzieningenrechter heeft verzoekers daarmee de mogelijkheid gegeven om een nieuw, beter onderbouwd verzoekschrift in te dienen. Zou de uitspraak al op 7 februari of kort nadien zijn gepubliceerd, dan zou het risico hebben bestaan dat (de advocaat van) gerekwestreerden door de publicatie kennis zou (den) nemen van het verzoek en maatregelen zouden worden genomen om verhaal onmogelijk te maken of sterk te beperken.

Tot slot. In juni 2018 ging een voorstel tot herziening van het beslag- en executierecht in consultatie. Uit de reacties blijkt dat wil het komen tot een ‘echt’ wetsvoorstel er het nodige moet gebeuren.¹⁷ Het valt te hopen dat dan de positie van beslaglegger en beslagene gelijk wordt getrokken en een einde wordt gemaakt aan de bestaande onevenwichtigheid. De vraag of voorzieningenrechters strenger worden bij het verlenen van verlop om conservatoir beslag te mogen leggen kan zonder nader onderzoek niet worden beantwoord, maar het lijkt erop dat Strop in zijn artikel ‘Bedrijven lam leggen met beslag is kinderspel’ terecht erop wijst dat er maar weinig rechters zijn die de belangen van de potentiële beslagene mee laten wegen. ■

¹⁵ Zie bijvoorbeeld Amsterdam 13 mei 2013 (vzr.), ECLI:NL:RBAMS:2013:CA0869; NJF 2013/290 (*X/Sparck Hypotheken*). Het betrof een in 2006 gekochte woning waarvoor een bedrag van € 163.800 hypotheek was verstrekt. In de procedure werd een taxatierapport overgelegd van een makelaar. Volgens dit rapport bedroeg de executiewaarde vrij van huur en gebruik met een looptijd van 0-3 maanden € 115.000 k.k., vrij van huur en gebruik met een looptijd van 3-6 maanden € 110.000 k.k. en in verhuurde staat € 100.000 k.k. Het betekende dat een restschuld van minimaal € 50.000 zou ontstaan als de onroerende zaak zou worden geveild. Rb. Utrecht

(vzr.) 1 augustus 2018, ECLI:NL:RBMNE:2018:5581 (*X/Volksbank*) oordeelde in een bijzonder geval. De Volksbank had de hypothecaire geldlening opgezegd omdat het OM beslag had gelegd op het woonhuis van de klant en in een zodanig geval mocht de bank op grond van de algemene voorwaarden de lening opeisen. Maar bij de executorialie verkoop van de woning van de klant heeft de bank haar zorgplicht jegens de klant geschonden. Bij die verkoop heeft de bank namelijk de woning zelf gekocht voor € 450.000 (getaxeerde executiewaarde was € 625.000), terwijl het doen van het openingsbod voor dat bedrag een ander doel had dan het verkrijgen van die woning. Drie

maanden daarna heeft de bank de woning openbaar verkocht voor € 750.000, zonder dit verschil ten gunste van de klant te laten komen. Door aldus te handelen heeft de klant een schade geleden van € 300.000, welk bedrag van de nog resterende hypotheekschuld moet worden afgetrokken.

¹⁶ Rechters bellen niet zelf. Denk aan de procedure *Westenberg/Smit*. Zie HR 23 november 2018, ECLI:NL:HR:2018:2047 en Hugo Smit, *De liegende rechter; de zaak Westenberg – het hele verhaal*, Amsterdam: Prometheus 2016.

¹⁷ Zie A.W. Jongbloed, ‘Het consultatievoorstel herziening beslag- en executierecht’, *TvPP* 2018, p. 140-144.