

**Zaak C-347/23 [Zabitoń]<sup>1</sup>**

**Verzoek om een prejudiciële beslissing**

**Datum van indiening:**

2 juni 2023

**Verwijzende rechter:**

Sąd Okręgowy w Warszawie (Polen)

**Datum van de verwijzingsbeslissing:**

8 mei 2023

**Verzoekende partijen:**

LB

JL

**Verwerende partij:**

Getin Noble Bank S.A.

---

**BESLISSING**

[OMISSIS]

De Sąd Okręgowy w Warszawie XXVIII Wydział Cywilny (rechter in eerste aanleg, bevoegd voor burgerlijke zaken Warschau, Polen) [OMISSIS]

[OMISSIS]

heeft

na ter terechtzitting [OMISSIS] kennis te hebben genomen van

de vordering van **LB** en **JL**

tegen **Getin Noble Bank S.A., gevestigd te Warschau**

<sup>1</sup> De onderhavige zaak heeft een fictieve naam gekregen die niet overeenkomt met de echte naam van partijen bij de procedure.

inzake een betaling

beslist:

1. Krachtens artikel 267 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie wordt aan het Hof van Justitie van de Europese Unie de volgende prejudiciële vraag voorgelegd:

**Moet artikel 2, onder b) en c), van richtlijn 93/13/EEG van de Raad van 5 april 1993 betreffende oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten aldus worden uitgelegd dat een natuurlijke persoon die een overeenkomst inzake een hypothecair krediet sluit om middelen te verkrijgen voor de aankoop van een enkele woonruimte, bedoeld voor de verhuur onder bezwarende titel (buy-to-let), moet worden aangemerkt als een „consument” in de zin van deze richtlijn?**

2. Krachtens artikel 177, lid 1, punt 31, van de kodeks postępowania cywilnego (wetboek van burgerlijke rechtsvordering) wordt de behandeling van de zaak geschorst totdat het Hof de gestelde vraag heeft beantwoord.

[OMISSIS]

#### MOTIVERING [OMISSIS]

[OMISSIS]

- 1 **[Gegevens van de verwijzende rechter]**
- 2 [OMISSIS]
- 3 **[Gegevens van partijen bij het hoofdgeding en hun vertegenwoordigers].**
- 4 [OMISSIS]
- 5 [OMISSIS]
- 6 **Voorwerp van de procedure in het hoofdgeding en relevante feiten.**
- 7 Bij op 27 december 2019 ingediend verzoekschrift [OMISSIS] hebben verzoekers verzocht verweerster te veroordelen tot betaling van een bedrag van 764 938,17 Poolse zloty (PLN). Verzoekers hebben aangegeven dat zij met de verwerende bank een overeenkomst inzake een aan de Zwitserse frank (CHF) gekoppeld hypothecair krediet hebben gesloten, dat deze overeenkomst oneerlijke contractuele bedingen bevat en dat de overeenkomst derhalve nietig is. Bijgevolg vorderen verzoekers van de verwerende bank terugbetaling van de tegenwaarde van alle krediettermijnen die zij met het oog op de tenuitvoerlegging van de overeenkomst hebben betaald.

- 8 In antwoord op het ingediende verzoekschrift heeft verweerster verzocht om afwijzing van de vordering, waarbij zij heeft aangegeven dat de door partijen gesloten kredietovereenkomst niet nietig is en geen oneerlijke contractuele bedingen bevat.
- 9 [OMISSIS] De verwijzende rechter heeft vastgesteld dat verzoekers, die [OMISSIS] in Londen wonen, in 2008 hebben besloten om een woonruimte in Polen te kopen. Verzoekers waren niet voornemens om in deze ruimte te gaan wonen. Ter verwezenlijking van hun plan hebben verzoekers een beroep gedaan op de diensten van JP, een Poolse vastgoedbeheerder [OMISSIS], die hun gemachtigde is geworden en die hen heeft vertegenwoordigd bij het sluiten van kredietovereenkomsten, de aankoop van de woonruimte, het verhuren ervan en de betrekkingen met de huurders.
- 10 Op 3 april 2008 hebben verzoekers bij Noble Bank S.A., gevestigd te Warschau (de bank waarvan verweerster de rechtsopvolgster is) een aanvraag voor een in CHF luidend en voor een periode van 360 maanden lopend krediet [OMISSIS] ingediend met het oog op de aankoop [OMISSIS] van de woonruimte in Warschau [OMISSIS]. In het verzoekschrift is vermeld dat verzoekers de woonruimte kopen om deze onder bezwarende titel te verhuren („buy-to-let”). Daarnaast hebben verzoekers erop gewezen dat zij zijn gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van goederen, dat zij in Londen wonen, dat verzoeker een middelbare opleiding heeft genoten en politieagent is en dat verzoekster een hogere opleiding heeft genoten en schooldirectrice is.
- 11 Bij de indiening van hun kredietaanvraag hebben verzoekers een verklaring ondertekend waarbij zij hebben bevestigd dat zij kennis hebben genomen van het begrip „wisselkoersrisico” (dat wil zeggen van het feit dat de aflossingstermijnen van het krediet zowel aan verhoging als aan verlaging onderhevig kunnen zijn, afhankelijk van de schommelingen van de wisselkoers van de valuta waarin zij het krediet zijn aangegaan), alsmede van modelsimulaties van de aflossingstermijnen van het krediet [OMISSIS] en van een historische grafiek van de wisselkoers van de CHF ten opzichte van de PLN voor de periode van 9 november 2004 tot en met 2 juli 2006.
- 12 Op 20 juni 2008 hebben verzoekers [OMISSIS] een overeenkomst inzake een aan de CHF gekoppeld hypothecair krediet [OMISSIS] gesloten. [OMISSIS] De bank heeft aan de kredietnemer een aan de wisselkoers van de CHF gekoppeld krediet ten bedrage van 710 407,07 PLN verstrekt in overeenstemming met de voorwaarden van de gesloten kredietovereenkomst en de bijbehorende algemene voorwaarden (§ 2, lid 1). Het krediet was bestemd voor de aankoop van onroerend goed op de primaire markt [OMISSIS] (§ 2, lid 2). De looptijd van het krediet bedroeg 360 maanden (§ 2, lid 3). Het kredietbedrag is vrijgegeven in PLN en is op de datum van betaling omgerekend in de in de kredietovereenkomst vermelde vreemde valuta overeenkomstig de aankoopkoers van de deviezen die op de dag van vrijgave bij de bank van toepassing was (artikel 3, lid 8). Alle uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn op de kredietrekening afgelost in

PLN (§ 4, lid 2). De methode voor de vaststelling van de wisselkoers van de valuta's en de datum van vaststelling van deze wisselkoers (krachtens welke de aflossingstermijnen en het huidige schuldsaldo zijn berekend) alsmede de voorwaarden voor de actualisering van het aflossingsschema zijn vastgesteld in de algemene voorwaarden (§ 4, lid 4). Het voor het krediet geldende rentepercentage was variabel, bedroeg op de datum van opstelling van de overeenkomst 6,66 % op jaarbasis en bestaat in de som van het toepasselijke 3M LIBOR-referentietarief voor de CHF [OMISSIS] en de door de bank gehanteerde vaste marge, die 3,95 % bedroeg (§ 5, lid 1). De algemene voorwaarden voor de door de verwerende bank verstrekte hypothecaire kredieten maakt integrerend deel uit van de kredietovereenkomst [OMISSIS] (§ 13).

- 13 In de algemene voorwaarden voor de door de verwerende bank verstrekte hypothecaire kredieten [OMISSIS] is bepaald dat een in vreemde valuta luidend kredietbedrag (of een van de tranches daarvan) wordt vrijgegeven in PLN en dat het vrijgegeven bedrag daarbij op de datum van betaling wordt omgerekend in de valuta als vermeld in de betreffende kredietovereenkomst volgens de aankoopkoers van de betreffende valuta zoals vastgesteld door de bank in de geldende wisselkoerstabel (§ 11, lid 7). Voor in vreemde valuta's luidende kredieten luidt het aflossingsschema in de kredietvaluta en wordt het bedrag van de aflossingstermijnen berekend volgens de verkoopkoers van de deviezen die bij de bank van toepassing is krachtens de door de bank gehanteerde tabel met wisselkoersen op de datum van aflossing (§ 12, lid 7) [OMISSIS].
- 14 Over de inhoud van de kredietovereenkomst en de algemene voorwaarden is niet onderhandeld. Na sluiting van de kredietovereenkomst heeft de bank het kredietbedrag vrijgegeven [OMISSIS]. De woonruimte is onder bezwarende titel verhuurd en de huurinkomsten zijn voornamelijk gebruikt om de krediettermijnen terug te betalen. Verzoekers waren gedurende heel deze periode woonachtig in Londen, alwaar [OMISSIS] zij geen bedrijfsactiviteiten hebben uitgeoefend. Verzoekers woonden niet in de woonruimte in Warschau [OMISSIS], en alle zaken die met deze woonruimte, met de huurders en met het krediet verband hielden, zijn namens hen afgehandeld door JP. Op 21 december 2009 hebben partijen een bijlage bij de kredietovereenkomst gesloten waarbij aan verzoekers is toegestaan om het krediet rechtstreeks in CHF terug te betalen. Desondanks zijn alle uit de overeenkomst voortvloeiende schulden evenwel afgelost in PLN (in de periode van 7 juli 2008 tot en met 10 mei 2019 in totaal 764 938,17 PLN). Op 18 oktober 2019 hadden verzoekers alle uit de kredietovereenkomst voortvloeiende schulden afgelost, waarna zij het pand aan de ulica B. in Warschau hebben verkocht.

**15 Toepasselijke wettelijke bepalingen.**

**16 Bepalingen van Pools recht.**

**17 Ustawa-Kodeks cywilny (burgerlijk wetboek) van 23 april 1964 (Dz. U. nr. 16, volgnr. 93, zoals gewijzigd; hierna: „k.c.”)**

- 18 Als consument wordt beschouwd een natuurlijke persoon die met een ondernemer een rechtshandeling verricht die niet rechtstreeks verband houdt met zijn bedrijfs- of beroepsactiviteit (artikel 22<sup>1</sup>).
- 19 Een ondernemer is een natuurlijke persoon, een rechtspersoon of een organisatorische eenheid als bedoeld in artikel 331, lid 1, die in eigen naam een bedrijfs- of beroepsactiviteit uitoefent (artikel 43<sup>1</sup>).
- 20 Bedingen in een consumentenovereenkomst waarover niet afzonderlijk is onderhandeld binden de consument niet indien zijn rechten en verplichtingen worden vormgegeven op een wijze die in strijd is met wat in het maatschappelijk verkeer betaamt en een kennelijke schending van zijn belangen vormt (oneerlijke contractuele bedingen). Dat geldt niet voor de bedingen over de voornaamste prestaties van de partijen, waaronder de prijs of de vergoeding, indien deze eenduidig zijn geformuleerd (artikel 385<sup>1</sup>, lid 1).
- 21 Indien een beding de consument overeenkomstig lid 1 niet bindt, blijven partijen gebonden door de overeenkomst zonder dat beding (artikel 385<sup>1</sup>, lid 2).
- 22 Bij de beoordeling of een contractueel beding in overeenstemming is met wat in het maatschappelijk verkeer betaamt, moet worden uitgegaan van de situatie op het tijdstip waarop de overeenkomst is gesloten, rekening houdend met de inhoud ervan, de omstandigheden waarin de overeenkomst is gesloten en de overeenkomsten die verband houden met de overeenkomst waarin het onderzochte beding is opgenomen (artikel 385<sup>2</sup>).
- 23 Bepalingen van Unierecht.**
- 24 Richtlijn 93/13/EEG van de Raad van 5 april 1993 betreffende oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten (PB 1993, L 95, blz. 29; hierna: „richtlijn 93/13”).**
- 25 In deze richtlijn wordt verstaan onder: a) oneerlijke bedingen: de bedingen van een overeenkomst zoals die in artikel 3 zijn omschreven; b) consument: iedere natuurlijke persoon die bij onder deze richtlijn vallende overeenkomsten handelt voor doeleinden die buiten zijn bedrijfs- of beroepsactiviteit vallen; c) verkoper: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die bij onder deze richtlijn vallende overeenkomsten handelt in het kader van zijn publiekrechtelijke of privaatrechtelijke beroepsactiviteit (artikel 2).
- 26 Korte uiteenzetting van de motivering van de verwijzing.**
- 27 De onderhavige prejudiciële vraag moet worden gesteld om uitsluitsel te krijgen over de uitlegging van het Unierecht en om een kredietnemer die een woonruimte koopt met het oog op het verhuren daarvan naar behoren te kunnen indelen (namelijk als consument of als verkoper). Deze kwestie is van cruciaal belang voor de uitkomst van deze zaak, aangezien zij bepalend is voor het antwoord op de vraag of de bepalingen van richtlijn 93/13 in deze zaak van toepassing zijn.

Wanneer verzoekers worden aangemerkt als consumenten kan namelijk worden geconcludeerd dat de bedingen van de hypothecaire kredietovereenkomst die voorzien in de koppeling daarvan aan de wisselkoers van de CHF (§ 2, lid 1, van de overeenkomst) en in de vaststelling van de wisselkoersen van die valuta ten opzichte van de PLN krachtens een eenzijdig besluit van de bank (§ 3, lid 8, van de overeenkomst en § 11, lid 7, en § 12, lid 7, van de algemene voorwaarden) oneerlijk zijn. Over deze bedingen is niet afzonderlijk onderhandeld, hoewel daarin het voornaamste voorwerp van de overeenkomst is vastgesteld, ze zijn niet in duidelijke en begrijpelijke bewoordingen opgesteld en ze zijn in strijd met de vereisten van de goede trouw, waardoor het evenwicht tussen de contractuele rechten en verplichtingen van partijen aanzienlijk is verstoord ten nadele van verzoekers. Deze beoordeling volgt uit het feit dat verzoekers door de sluiting van de kredietovereenkomst zijn blootgesteld aan een onbeperkt wisselkoersrisico, zonder dat zij tegelijkertijd zijn geïnformeerd over de mogelijke gevolgen van een voor hen ongunstige verandering van de wisselkoers van de CHF ten opzichte van de PLN. Hoewel aan verzoekers een historische grafiek van de wisselkoers van de CHF ten opzichte van de PLN alsook een simulatie van de verandering van de aflossingstermijnen in het geval van een stijging van die koers is overgelegd, waren de gepresenteerde wisselkoersschommelingen in beide gevallen namelijk onbeduidend. Bovendien waren zowel de CHF als de PLN vreemde valuta's voor verzoekers, die hun inkomsten in Britse pond (GBP) verwierven, en bevatte geen van de door de bank verstrekte simulaties en grafieken een verwijzing naar deze valuta. Daarnaast boden de bedingen van de kredietovereenkomst en de gehanteerde algemene voorwaarden aan de bank de mogelijkheid om het niveau van de wisselkoers van de CHF ten opzichte van de PLN zelf vorm te geven, waardoor zij het bedrag van de door verzoekers verrichte prestaties rechtstreeks kon beïnvloeden. Doordat voornoemde bedingen van de kredietovereenkomst oneerlijk en bijgevolg voor verzoekers onverbindend zijn verklaard kon de kredietovereenkomst niet van kracht blijven. Als gevolg daarvan is deze overeenkomst nietig geworden en vormen alle door verzoekers betaalde krediettermijnen bijgevolg een onverschuldigde prestatie die, zoals gevorderd in het verzoekschrift, aan verzoekers moet worden terugbetaald. Wanneer verzoekers als consumenten worden aangemerkt, moet hun vordering worden toegewezen, terwijl de vaststelling dat zij bij de sluiting van de overeenkomst niet als consumenten zijn opgetreden betekent dat de bepalingen van richtlijn 93/13 en bijgevolg ook de Poolse bepalingen inzake oneerlijke contractuele bedingen niet op de zaak van toepassing zijn, zodat de vordering moet worden afgewezen.

- 28 Richtlijn 93/13 definieert de overeenkomsten waarop zij van toepassing is aan de hand van de hoedanigheid van de contractpartijen, naargelang zij al dan niet in het kader van hun bedrijfs- of beroepsactiviteit handelen.<sup>2</sup> Wat betreft het begrip

<sup>2</sup> Zie:

- arrest van 27 oktober 2022, S. V. (Onroerend goed in mede-eigendom), C-485/21, EU:C:2022:839, punt 24,

- arrest van 21 maart 2019, Pouvin en Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, punt 23,

„consument” in de zin van artikel 2, onder b), van richtlijn 93/13 zij opgemerkt dat dit begrip objectief van aard is en losstaat van de concrete kennis waarover de betrokkene kan beschikken of van de informatie waarover die persoon werkelijk beschikt.<sup>3</sup> Het begrip moet worden bepaald aan de hand van een functioneel criterium, namelijk of de betreffende contractuele verhouding deel uitmaakt van activiteiten die niets te maken hebben met de uitoefening van een beroep of een bedrijf.<sup>4</sup> Verduidelijkt zij dat de situatie waarin een natuurlijke persoon het appartement dat zijn persoonlijke verblijfplaats vormt ook voor beroepsdoeleinden gebruikt, zoals in het kader van telewerken in loondienst of in het kader van de uitoefening van een vrij beroep, niet van de werkingssfeer van het begrip „consument” kan worden uitgesloten.<sup>5</sup> Het begrip „verkoper” in de zin van artikel 2, onder c), van richtlijn 93/13 is een functioneel begrip waarvoor moet worden nagegaan of de contractuele verhouding deel uitmaakt van de activiteiten die een persoon beroepsmatig verricht.<sup>6</sup> Net als het begrip „consument” in de zin van artikel 2, onder b), van richtlijn 93/13 is het begrip „verkoper” in de zin van artikel 2, onder c), van deze richtlijn een objectief begrip dat niet afhangt van wat de verkoper als zijn hoofd-, neven- of bijkomstige activiteit behandelt.<sup>7</sup>

29 Uit de feitelijke vaststellingen die in de onderhavige zaak zijn verricht volgt zonder enige twijfel dat verzoekers bij de bank een krediet zijn aangegaan om

- arrest van 17 mei 2018, Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, EU:C:2018:320, punt 53.

<sup>3</sup> Zie:

- arrest van 21 maart 2019, Pouvin en Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, punt 24;

- arrest van 3 september 2015, Costea, C-110/14, EU:C:2015:538, punt 21,

<sup>4</sup> Zie:

- arrest van 27 oktober 2022, S. V. (Onroerend goed in mede-eigendom), C-485/21, EU:C:2022:839, punt 25,

- beschikking van 14 september 2016, Dumitraş, C-534/15, EU:C:2016:700, punt 32,

- beschikking van 19 november 2015, Tarcău, C-74/15, EU:C:2015:772, punt 27,

<sup>5</sup> Zie:

- arrest van 27 oktober 2022, S. V. (Onroerend goed in mede-eigendom), C-485/21, EU:C:2022:839, punt 32,

<sup>6</sup> Zie:

- arrest van 21 maart 2019, Pouvin en Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, punt 36;

- arrest van 17 mei 2018, Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, EU:C:2018:320, punt 55.

<sup>7</sup> Zie:

- arrest van 21 maart 2019, Pouvin en Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, punt 41.

middelen voor de aankoop van een woonruimte bijeen te brengen met het oog op het verhuren daarvan. Verzoekers waren gedurende de hele periode woonachtig in Londen [OMISSIS], zijn niet in de woonruimte gaan wonen en waren evenmin voornemens om daar te gaan wonen, omdat zij op geen enkele wijze met Warschau verbonden waren. Alle formaliteiten met betrekking tot het krediet en de aankoop, de verhuur en latere verkoop van de ruimte zijn namens verzoekers afgehandeld door een door hen aangestelde vastgoedbeheerder. Verzoeken waren van meet af aan voornemens om de woonruimte te verhuren, zoals met name volgt uit de bewoordingen van de kredietaanvraag, waarin zij hebben aangegeven dat zij de opbrengst van het krediet wilden gebruiken om van een ontwikkelaar een voor verhuur bestemde woonruimte te kopen („buy-to-let”). Het doel van verzoekers bestond er derhalve niet in om in hun eigen huisvestingsbehoeften te voorzien maar om hun vermogen te vergroten. Het verkrijgen van middelen voor de aankoop van de voor verhuur bestemde woonruimte was derhalve een soort investering. Tegelijkertijd waren verzoekers evenwel niet beroepsmatig actief in het bedrijfsleven maar waren zij werkzaam krachtens een arbeidsovereenkomst. De huuropbrengsten dienden voor hen een aanvullende bron van inkomsten te vormen. Verzoekers hebben geen andere woonruimten dan de in Warschau gelegen woonruimte verhuurd [OMISSIS].

- 30 De verwijzende rechter vraagt zich af of er in de beschreven situatie redenen zijn om aan te nemen dat de kredietnemers kunnen worden aangemerkt als „verkoper of leverancier” in de zin van artikel 2, onder c), van richtlijn 93/13. Van belang in dit geval is om te beoordelen of het aansturen van de verwerving van inkomsten uit de „particuliere” verhuur van onroerend goed een handeling ten behoeve van een handels-, bedrijfs- of beroepsactiviteit vormt. Het is duidelijk dat een natuurlijke persoon die een krediet aangaat om enkele of meerdere tientallen woonruimten voor verhuur te kopen in het kader van een bedrijfsactiviteit handelt, aangezien een handeling op een dermate grote schaal een organisatie vereist die kenmerkend is voor bedrijven. Niettemin is ook voor de aankoop van een enkele voor verhuur bestemde woonruimte een goede zakelijke organisatie vereist (in het onderhavige geval hebben verzoekers een professionele vastgoedbeheerder ingeschakeld om alle formaliteiten met betrekking tot de kredietovereenkomst en de aankoop en verhuur van de woonruimte en de betrekkingen met de huurders af te handelen). Bovendien wordt het verhuren van onroerend goed onder bezwarende titel zowel op grote als op kleine schaal gekenmerkt door een winst oogmerk, dat het hoofddoel is van de exploitatie van een bedrijf.
- 31 Anderzijds zijn er evenwel goede argumenten voor de opvatting dat het aangaan van een krediet voor de verwerving van een enkele voor verhuur bestemde woonruimte een handeling is voor doeleinden die geen verband houden met een bedrijfs- of beroepsactiviteit en dat een dergelijke kredietnemer derhalve moet worden aangemerkt als een consument in de zin van artikel 2, onder b), van richtlijn 93/13. De aankoop van een woonruimte om deze te verhuren vereist weliswaar een zekere mate van organisatie, maar gezien de kleinschaligheid van een dergelijke activiteit kan worden aangenomen dat deze niet kenmerkend is voor de werking van een bedrijf, aangezien zelfs micro-ondernemingen zich



bezighouden met meer grootschalige activiteiten. Bovendien brengt het verhuren van een woonruimte uit de aard van de zaak weliswaar inkomsten met zich, maar zijn dergelijke inkomsten bij een enkele woonruimte niet significant en zijn dergelijke inkomsten aanzienlijk lager dan die van de overgrote meerderheid van de bedrijven die op de markt actief zijn.

- 32 In het licht van de feiten van de onderhavige zaak lijkt het tevens relevant dat beide verzoekers ten tijde van het sluiten van de kredietovereenkomst werkzaam waren krachtens een arbeidsovereenkomst, dat zij zich niet beroepsmatig bezighielden met vastgoedbeheer en dat zij geen opleiding op dit gebied hebben genoten. Het verhuren van onroerend goed was voor hen derhalve geen belangrijk professioneel doel en vormde evenmin hun belangrijkste bron van inkomsten. De huuropbrengsten waren voor hen een soort investering, dat wil zeggen een vorm van vermeerdering van hun spaargeld en een alternatief voor de aankoop van aandelen, obligaties of beleggingsfondsen of het opzetten van spaardeposito's of spaarrekeningen bij banken. Het lijkt geen twijfel dat deze laatste wijze van beleggen van spaargelden geen verband houdt met een bedrijf, zodat een soortgelijke beoordeling ook mogelijk lijkt ten aanzien van het verhuren van onroerend goed op kleine schaal. Ten slotte lijkt de kwalificatie van de kredietnemers als consumenten in een situatie als de onderhavige de doelstelling van richtlijn 93/13, namelijk de bescherming van consumenten tegen oneerlijke contractuele bedingen, beter te verwezenlijken, met name gelet op het feit dat beleggen in huurwoningen een populaire manier is voor consumenten om spaargeld op te bouwen en tevens sociaal nuttig is omdat daardoor kan worden voorzien in de huisvestingsbehoeften van personen die geen eigen woonruimte hebben en niet in staat zijn om zelf een woning te kopen.
- 33 **Prejudiciële vraag.**
- 34 [herhaling van de prejudiciële vraag] [OMISSIS].
- 35 Gelet op de hierboven uiteengezette omstandigheden stelt de verwijzende rechter voor om voornoemde prejudiciële vraag bevestigend te beantwoorden.
- 36 **Schorsing van de procedure voor de verwijzende rechter.**
- 37 [OMISSIS]