



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

**Niet-bindende uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 109  
d.d. 16 juni 2010**

**(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. W.F.C. Baars en mevrouw mr. J.W.M. Lenting)**

**I. Procedure**

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:

- haar uitspraak van 1 februari 2010 in de onderhavige klacht tegen Aangeslotene;
- de brief met bijlagen van Consument van 12 februari 2010;
- de brief van Aangeslotene van 2 maart 2010.

De Commissie heeft vastgesteld dat Aangeslotene en Consument de uitspraak van de Commissie als niet-bindend aanvaarden, zoals bedoeld in artikel 19.4 van haar Reglement.

**2. Uitspraak van 1 februari 2010**

In haar niet bindend advies van 1 februari 2010 heeft de Commissie beslist dat Consument wordt uitgenodigd om binnen een termijn van twee weken na de dag waarop een afschrift van haar beslissing aan partijen is verstuurd schriftelijk nadere gegevens te verstrekken omtrent de door hem geleden vertragingsschade als direct gevolg van de latere oplevering van de woning en dat Aangeslotene in de gelegenheid wordt gesteld om daarop schriftelijk te reageren.

De Commissie neemt over en volhardt bij hetgeen zij in genoemde uitspraak heeft overwogen en beslist.

**3. De brief met bijlagen van Consument van 12 februari 2010**

3.1. Consument vordert vergoeding van de door hem geleden vertragingsschade die door hem wordt begroot op een totaal bedrag van € 2.963,81 inclusief de daarover verschuldigde wettelijke rente.

3.1.1. Consument heeft als gevolg van de vertraagde passering voor vervangende woonruimte moeten zorgdragen en - omdat geen duidelijkheid bestond over de datum van overdracht - tien dagen een caravan moeten huren. De daarvoor gemaakte kosten bedragen € 246,50.

3.1.2. Consument zag zich genoodzaakt om de verhuizing een uur voor aanvang te annuleren.



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

- De daaraan verbonden extra kosten voor het verhuisbedrijf bedragen € 324,08 (inclusief BTW), zijnde € 62,19 voor extra opslagkosten en € 210,09 voor arbeidsloon, beide laatste bedragen exclusief BTW.
- 3.1.3. Consument is als gevolg van de uitgestelde lening € 144,66 aan extra rente ten behoeve van verkopers in rekening gebracht.
- 3.1.4. Consument en zijn partner hebben beiden op 4 juli 2007 een extra verlofdag moeten opnemen. De daaraan verbonden kosten bedragen ad € 381,88.
- 3.1.5. Consument zou aanvankelijk zelf een aantal sloopwerkzaamheden uitvoeren. Door de vertraagde passering was hij daartoe echter niet in staat als gevolg waarvan hij deze werkzaamheden door een aannemer heeft moeten laten uitvoeren. De daaraan verbonden extra kosten bedragen € 1.280,-.
- 3.1.6. Consument heeft Aangeslotene diverse malen moeten aanschrijven. Aangeslotene reageerde echter slechts op aangetekende brieven. De kosten die Consument daarvoor heeft moeten maken bedragen € 13,30.
- 3.1.7. Consument heeft in de litigieuze periode diverse extra kosten zoals reis- en telefoonkosten moeten maken. De daaraan verbonden kosten schat hij op een bedrag van € 150,-.
- 3.1.8. Consument was € 50,- klachtgeld verschuldigd aan het Kifid voor de behandeling van zijn klacht.
- 3.1.9. Consument vordert tevens de over deze bedragen verschuldigde wettelijke rente ad € 373,45.

#### **4. De brief van Aangeslotene van 2 maart 2010**

- 4.1. Aangeslotene heeft in haar brief aangevoerd dat zij ten onrechte niet op de hoogte is gebracht van het besprokene tijdens de hoorzitting van 11 september 2009 en niet in de gelegenheid is gesteld om te reageren op het proces-verbaal van de zitting. Aangeslotene kan zich bovendien om verscheidene redenen niet verenigen met de inhoud van het door de Commissie gewezen niet bindende advies van 1 februari 2010 en verzoekt daarom haar brief aan te merken als beroep tegen dit advies.
- 4.2. Ten aanzien van de door Consument gevorderde vertragingsschade heeft Aangeslotene het navolgende aangevoerd.
- 4.2.1. De directe vertraging als gevolg van het verzoek van geldverstrekker, is concreet een dag geweest. De hieraan toe te rekenen kosten bedragen dan ook 1/10 deel van de caravanhuur, te weten € 24,65. Dat Consument besloten heeft deze caravan te huren



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

voor tien dagen en daarvan ook tien dagen gebruik heeft gemaakt, is zijn persoonlijke overweging geweest. Hij had zoals Consument ook zelf aangeeft, ook in de aangebouwde

kantoorruimte van zijn nieuwe woning kunnen verblijven waar geen verbouwing zou plaatsvinden.

4.2.2. Van extra opslagkosten is geen sprake waar uit de nota blijkt dat de inboedel sowieso tot 1 augustus 2007 zou worden opgeslagen. De opslagkosten bedragen in de betreffende periode bovendien afgerond € 2,- per nacht. Consument heeft daarnaast nagelaten te specificeren waarop het bedrag van € 210,09 is

gebaseerd. Het is bovendien een persoonlijke keuze van Consument geweest om zijn verhuizing gedeeltelijk reeds op de dag van passering te laten plaatsvinden.

Aangeslotene

kan dat niet worden toegerekend.

4.2.3. De door Consument gestelde rentekosten dienen verminderd te worden met de rentekosten die Consument niet aan geldverstrekker verschuldigd was als gevolg van de blokkering van de gereserveerde gelden bij de notaris.

4.2.4. De door Consument gemiste daggeldvergoeding komt niet voor vergoeding in aanmerking omdat Consument op die dag ook geen reiskosten heeft gemaakt en die vergoeding daartoe strekt. Passering van de aktes heeft niet meer dan een uur gekost. Consument had bovendien al verlof ingepland dus van extra verlof is geen sprake. Aangeslotene kan dan ook niet gehouden worden op te komen voor de 16 geclaimde verlofuren van Consument en zijn partner.

4.2.5. Consument heeft zijn schade niet onderbouwd met bewijsstukken. Als het gaat om de sloopwerkzaamheden ontbreekt bovendien de offerte en de afrekening van het meerwerk.

4.2.6. Noch gesteld noch gebleken is de verschuldigdheid van de wettelijke rente. Het betreft hier bovendien geen directe kosten voortvloeiend uit de vertraagde passering.

## **5. Beoordeling**

5.1. De Commissie stelt in de eerste plaats vast dat het Reglement van de Commissie niet voorziet in een proces-verbaal van een gehouden hoorzitting. Aangeslotene's verwijt dat

zij niet in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van het besprokene op de zitting

van 11 september 2009 kan reeds om die reden niet worden gehonoreerd. Dat Aangeslotene geen gevolg heeft gegeven aan de oproep van de Commissie om ter zitting te verschijnen, valt te betreuren maar doet daar evenwel niet aan af nu de



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

(gezondheids)redenen die ten grondslag hebben gelegen aan het niet verschijnen ter zitting door Aangeslotene voor haar rekening en risico dienen te komen en Aangeslotene wel in de gelegenheid is gesteld om eventueel middels een gemachtigde te verschijnen. Nu ingevolge het reglement van de beroepscommissie Financiële Dienstverlening slechts – onder voorwaarden – beroep kan worden ingesteld van een bindend advies van de Commissie en deze in casu uitspraak heeft gedaan in de vorm van een niet-bindend advies, kan ook het in dit kader door Aangeslotene gestelde reeds om die reden hier verder buiten beschouwing blijven, nog daargelaten dat Aangeslotene haar beroep had dienen te richten aan de beroepscommissie zelf.

- 5.2. Voor wat betreft de inhoudelijke beoordeling van de verschillende onderdelen van de vordering van Consument, overweegt de Commissie als hierna volgend.

Gezien in het licht van de grote mate van onzekerheid waarin Consument en zijn partner verkeerden nadat hun duidelijk was geworden dat het transport van de gekochte woning niet zou plaatsvinden op het aanvankelijk tussen partijen overeengekomen tijdstip, is de Commissie van oordeel dat Consument redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij de bewuste stacaravan in eerste instantie voor een periode van tien dagen heeft gehuurd. Op dat moment kon immers niet worden voorzien of het transport nog zou plaatsvinden respectievelijk hoelang het uitstel zou gaan duren. Dat de duur van de uiteindelijk opgelopen vertraging beperkt is gebleven tot een enkele dag doet daaraan niet af. De in dit kader door Consument gevorderde extra huisvestingskosten ad

€ 246,50 komen mitsdien voor toewijzing in aanmerking.

- 5.3. Ter zake de door Consument gevorderde extra opslagkosten ad € 62,19 is de Commissie van oordeel dat Consument onvoldoende aannemelijk heeft kunnen maken dat deze kosten niet zouden zijn gemaakt als het transport wel op de aanvankelijk overeengekomen datum had plaatsgevonden. De kosten hebben immers betrekking

op

de periode 1 augustus 2007 tot en met 24 augustus 2007 en het valt zonder nadere toelichting niet te begrijpen waarom voor die periode deze kosten gemaakt zijn. De in dit kader door Consument gevorderde extra kosten voor het arbeidsloon van de verhuizers ad € 210,09 kunnen naar het oordeel van de Commissie daarentegen wel voor toewijzing in aanmerking komen. Als vaststaand kan immers worden aangenomen dat genoemde extra verhuiskosten in de vorm van arbeidsloon achterwege hadden kunnen blijven indien het transport van de woning wel tijdig had kunnen plaatsvinden. Nu de Commissie de door Consument gevorderde kosten bovendien niet overmatig voorkomen, komen ook deze kosten met BTW voor vergoeding in aanmerking.

- 5.4. Niet onaannemelijk acht de Commissie dat Consument over het reeds door de geldverstrekker ter beschikking gestelde en mitsdien uit haar macht geraakte bedrag een rentevergoeding verschuldigd was. Aangeslotene heeft in dat kader onvoldoende



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

- onderbouwd dat dit niet het geval is geweest. Bedoelde kosten ad € 144,66 dienen mitsdien eveneens voor toewijzing in aanmerking te komen.
- 5.5. Ten aanzien van de gevorderde vergoeding van de door Consument en zijn partner opgenomen verlofuren op 4 juli 2007 volgt de Commissie Aangeslotene in haar stelling dat Consument sowieso op genoemde datum een vrije dag opgenomen zou hebben. Van extra kosten is dan ook geen sprake. Het door Consument in dit kader gevorderde bedrag komt mitsdien niet voor vergoeding in aanmerking.
- 5.6. De Commissie is van oordeel dat Consument onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat het voor hem niet meer mogelijk was om het sloopwerk alsnog op een later moment zelf uit te voeren. Bovendien zijn de overgelegde nota's verre van inzichtelijk. De gevorderde kosten dienen mitsdien als onvoldoende onderbouwd te worden afgewezen.
- 5.7. De door Consument gevorderde kosten zoals hierboven genoemd onder 3.1.6 en 3.1.7, worden door de Commissie ex aequo et bono begroot op een bedrag van € 150,-.
- 5.8. De Commissie stelt vast dat Aangeslotene ingevolge het bepaalde onder 6:83 sub c Burgerlijk Wetboek na 2 juli 2007 in verzuim is gebleven. Aangeslotene is dan ook vanaf die datum de wettelijke rente verschuldigd over de verschillende schadeposten zoals hierboven door de Commissie toegekend.
- 5.9. Ook de door Consument betaalde eigen bijdrage voor de behandeling van onderhavig geschil, zijnde een bedrag van € 50,-, komt voor vergoeding door Aangeslotene in aanmerking nu deze gedeeltelijk in het ongelijk is gesteld.

## **6. Beslissing**

De Commissie volhardt bij hetgeen zij heeft overwogen in haar advies van 1 februari 2010 en beslist, bij wijze van niet-bindend advies dat Aangeslotene aan Consument een

bedrag van € 791,17 dient te vergoeden alsmede de daarover te berekenen wettelijke rente vanaf 2 juli 2007 tot de dag der algehele voldoening. Aangeslotene dient eveneens € 50,- te vergoeden aan Consument uit hoofde van de door hem betaalde eigen bijdrage. Een en ander dient plaats te vinden binnen een termijn van vier weken na de verzenddatum van dit bindend advies.