



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 79 d.d. 21 september 2009

(mr P.A. Offers, voorzitter, mr B. Sluijters en drs A.I.M. Kool)

## **I. Procedure**

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

- het ingevulde en ondertekende, op 1 augustus 2007 gedateerde vragenformulier;
- de klacht van 20 december 2007 met bijlagen;
- het antwoord van Aangeslotene van 12 februari 2009 met bijlagen;
- de repliek van Consument van 13 maart 2009;
- de dupliek van Aangeslotene van 15 april 2009 met bijlage.

De Commissie heeft vastgesteld dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid.

De Commissie heeft voorts vastgesteld dat beide partijen het advies als bindend zullen aanvaarden.

De Commissie heeft partijen opgeroepen voor een mondelinge behandeling te Den Haag op maandag 7 september 2009.

## **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 2.1. Consument heeft bij Aangeslotene een rechtsbijstandverzekering afgesloten. In artikel 28.1 aanhef en onder a van het op de verzekering van toepassing zijnde Speciaal reglement uitgebreide rechtshulpverzekering particulier is bepaald:  
'Verzekerde heeft uitsluitend aanspraak op juridisch advies in geval van (...) kwesties met betrekking tot echtscheiding of scheiding van tafel en bed of beëindiging van een samenlevingsverband/geregistreerd partnerschap en alle daaruit op een later tijdstip voortvloeiende kwesties.'
- 2.2. Tussen Consument en een vrouw heeft een affectieve relatie bestaan. Zij woonden toen samen in een woning die eigendom was van de vrouw. Nadat deze relatie ten einde was gekomen, is de vrouw uit de woning vertrokken en bleef Consument daar wonen. Toen de vrouw de woning had verkocht aan een echtpaar, vorderde zij dat Consument de woning ontruimde. Consument stelde echter dat hij, nog voordat zij de woning aan het echtpaar verkocht, met de vrouw een mondelinge koop-overeenkomst betreffende de woning had gesloten. Overleg tussen Consument en de



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

vrouw, onder de dreiging van een kort geding, heeft ertoe geleid dat de woning alsnog aan Consument is verkocht.

- 2.3. Waar in het hierna volgende wordt gesproken over Aangeslotene, wordt daaronder ook de Stichting verstaan aan wie hij de rechtshulpverlening krachtens de rechtsbijstandverzekering heeft opgedragen.

### **3 Geschil**

- 3.1. Consument vordert vergoeding door Aangeslotene van de kosten van de advocaat die Consument in het geschil omtrent de woning heeft bijgestaan, ten bedrage van € 16.999,-, vermeerderd met de wettelijke rente daarover.
- 3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen. Na eerder gedaan onjuist beroep op het ontbreken van dekking voor kwesties die verband houden met het verkrijgen, bezitten of vervreemden van onroerende zaken, heeft Aangeslotene in een brief van 1 februari 2007, eveneens ten onrechte, gewezen op het hierboven onder 2.1 geciteerde artikel 28.1 aanhef en onder a. De affectieve relatie tussen Consument en de vrouw was in het najaar van 2006 geëindigd. Consument bleef daarna voorlopig, zonder recht of titel, in de woning. Consument en de vrouw hadden in het kader van hun relatie/samenlevingsverband geen overeenkomst gesloten ten aanzien van de woning. Ook is er geen sprake van een geschil dat zijn oorsprong vindt in een rechtsverhouding die tussen hen is ontstaan in het kader van de samenleving of de beëindiging ervan. Het ontstane geschil heeft een ander rechtskarakter dan bedoeld is in artikel 28.1 aanhef en onder a. In november 2006 heeft de vrouw besloten de woning te verkopen. Zij heeft daartoe een makelaar ingeschakeld. Eind 2006 heeft overleg tussen Consument en de vrouw plaatsgehad en vervolgens zijn zij, anderhalve maand na het einde van hun relatie, mondeling overeengekomen dat Consument de woning kocht voor een bedrag van € 153.000,-. Ongefundeerd zijn de stellingen van Aangeslotene omtrent de totstandkoming van de hoogte van de koopprijs.
- 3.3. Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd. Na het eindigen van hun relatie vertrok de vrouw uit de woning en bleef Consument daarin achter. De woning stond gedurende de relatie en na het eindigen ervan op naam van de vrouw. Consument wilde de woning kopen, maar de vrouw verkocht deze voor een bedrag van € 161.500,- aan een ander. Toen begonnen de juridische procedures, waaronder het geschil over het standpunt van Consument dat hij al een mondelinge koopovereenkomst met de vrouw over de woning had gesloten.



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

Vermeende onduidelijkheid over het bestaan van rechtsbijstanddekking voor geschillen met betrekking tot het verwerven van onroerend goed heeft Aangeslotene in het voordeel van Consument uitgelegd.

Ter zake van de onderhavige kwestie bestaat slechts dekking voor adviesrechtshulp, welke dekking aan Consument is verleend. Het geschil vloeit namelijk voort uit het verbreken van de affectieve relatie tussen Consument en de vrouw. De vraag of een koopovereenkomst betreffende de woning is tot stand gekomen, kan wat betreft de inhoud van de overeenkomst, het object en de prijs ervan, niet los gezien worden van de affectieve relatie die tussen Consument en de vrouw bestond.

Consument heeft aan verschillende medewerkers van Aangeslotene te kennen gegeven dat er een verband is tussen de door hem onder de marktprijs geboden koopprijs en verrekeningen die voortvloeiden uit de beëindiging van de relatie (namelijk voor werkzaamheden van Consument aan de woning en voor het toedelen van een auto van hem aan de vrouw). Daarom zijn een aanvankelijke koopprijs van € 153.000,- en een latere definitieve koopprijs van € 154.000,- overeengekomen, die onder de marktprijs liggen. Dat blijkt volgens Aangeslotene ook uit de met een andere koper overeengekomen koopprijs van € 161.500,-.

Duidelijk is dat de koopovereenkomst vooral strekte tot afhandeling van wederzijdse verplichtingen die voortvloeiden uit het verbreken van de relatie. Daarmee valt de kwestie onder het hierboven onder 2.1 geciteerde artikel 28.1 aanhef en onder a.

#### **4. Zitting**

- 4.1. Ter zitting hebben Consument en Aangeslotene hun standpunten nader toegelicht.

#### **5. Beoordeling**

- 5.1. Nadat de affectieve relatie tussen Consument en de vrouw in het najaar van 2006 was geëindigd, is Consument voorlopig, zonder recht of titel, in de aan de vrouw in eigendom toebehorende woning blijven wonen. In november 2006 heeft de vrouw besloten de woning te verkopen. Zij heeft daartoe een makelaar ingeschakeld. Eind 2006, anderhalve maand na het einde van hun relatie, zijn Consument en de vrouw, naar Consument stelt, mondeling overeengekomen dat Consument de woning kocht voor een bedrag van € 153.000,-. Nadien heeft de vrouw de woning echter aan anderen verkocht voor een bedrag van € 161.500,-. De vrouw heeft vervolgens van Consument de ontruiming van de woning gevorderd. Consument heeft de vrouw echter gehouden aan de naar zijn mening tussen hen mondeling gesloten koopovereenkomst. Na aan Consument door een advocaat verleende rechtsbijstand is de woning alsnog aan Consument verkocht en overgedragen voor € 154.000,-. Volgens opgave van Aangeslotene is de door Consument bedongen koopsom onder



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

de marktprijs gelegen, wegens verrekeningen die voortvloeiden uit de beëindiging van de relatie (namelijk voor werkzaamheden van Consument aan de woning en voor het toedelen van een auto van hem aan de vrouw).

5.2. Aangeslotene heeft terecht het standpunt ingenomen dat Consument voor de door hem aan Aangeslotene gemelde geschillen geen aanspraak heeft op rechtsbijstand anders dan adviesrechtshulp door (medewerkers van) Aangeslotene zelf wegens het bepaalde in het hierboven onder 2.1 geciteerde artikel 28.1 aanhef en onder a. Sprake is hier van een kwestie die althans is voortgevloeid uit de beëindiging van het samenlevingsverband. Dit blijkt al hieruit dat het geschil betrekking had op een woning van de vrouw waarin Consument na het vertrek van de vrouw vanwege het einde van de relatie, voorlopig alleen was blijven wonen zonder recht of titel. Of, zoals Aangeslotene heeft gesteld, de door Consument met de vrouw overeengekomen koopprijs lager dan de marktwaarde was gesteld vanwege verrekeningen die voortvloeiden uit de beëindiging van de relatie, kan daarbij in het midden blijven. Dit leidt ertoe dat de Commissie de klacht zal afwijzen.

## **6. Beslissing**

De Commissie wijst, als bindend advies, de klacht af.