Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-559
(prof. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. J.S.W. Holtrop, mr. R.J. Paris, leden
mr. H.G.M. Spitsbaard, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 27 december 2019
Ingediend door	: Klager
Tegen	: Noorderlinge B.V., gevestigd te Leeuwarden, verder te noemen Gevolmachtigde
Datum uitspraak	: 8 juli 2020
Aard uitspraak	: Beslissing over de behandelbaarheid
Uitkomst	: Klacht niet behandelbaar
Bijlage	: Relevante bepalingen uit het Reglement Geschillencommissie financiële dienstverlening

Samenvatting

Niet behandelbaar op grond van artikel 60 Reglement. Klager heeft bij Gevolmachtigde een opstalverzekering met als verzekerd object een woning die Klager niet zelf bewoont. De Commissie oordeelt dat de woning een beleggingspand is en het aanhouden ervan een handels- of ondernemersactiviteit. Er is niet voldaan aan het begrip Consument zoals is bedoeld in het Reglement, de klacht is daarom niet behandelbaar.

1. De procedure

1.1 De Commissie beslist op basis van het Reglement Geschillencommissie financiële dienstverlening, hierna te noemen "het Reglement" en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van Klager; 2) het verweerschrift van Gevolmachtigde; 3) de repliek van Klager; 4) de dupliek van Gevolmachtigde en 5) de reactie van Klager inzake de behandelbaarheid van de klacht.

1.2 De Commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

1.3 De Commissie beoordeelt eerst op grond van artikel 38.9 van het Reglement of zij bevoegd is om de klacht in behandeling te nemen voordat zij – als de klacht voor behandeling in aanmerking komt– zicht uitspreekt over de gegrondheid van de klacht. Het oordeel van de Commissie is, zoals hierna onder punt 3 zal worden toegelicht, dat de klacht niet behandelbaar is. Dit oordeel heeft tot gevolg dat de Commissie niet toekomt aan een inhoudelijke beoordeling van de klacht.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Klager heeft bij Gevolmachtigde onder meer een opstalverzekering, hierna te noemen "de Verzekering" met als verzekerd object een woning die Klager in vervallen staat van onderhoud heeft gekocht om samen met zijn gezinsleden te verbouwen voor bewoning door zijn zoon, hierna te noemen "de Woning".

2.2 De Voorwaarden van de Verzekering bepalen in artikel 2.1 onder d:

"d. Welk maximum bedrag is verzekerd?
Het verzekerd bedrag staat op uw polisblad.
(…)
Als u schade hebt aan uw woonhuis, vergoeden wij boven het verzekerde bedrag ook:
(…)
- *tot € 50.000,- voor opruimings- en saneringskosten;*

(…)
- *tot 52 weken huurwaarde als u door schade niet meer in uw woonhuis kunt wonen."*

2.3 De bouw van de Woning nadert na twee jaar zijn voltooiing als deze door brand grotendeels verloren gaat. Bij akte ondertekend door Klager, de experts voor Gevolmachtigde en de expert voor Klager, wordt overeengekomen dat de expert gezamenlijke de hoogte van de schade zullen vaststellen. In de akte van taxatie is de schade vastgesteld op het verschil tussen de waarde voor het evenement en de waarde na het evenement, zijnde € 239.377,75. Dit bedrag alsmede de opruimingskosten (€ 19.724,75), een bedrag voor huurderving (€ 7.200,00) en de kosten van herstel tuinaanleg/bestrating € 600,00) zijn door Gevolmachtigde aan Klager vergoed.

Klacht en vordering

2.4 Klager heeft na de vastlegging van de schade in de akte van taxatie kosten gemaakt in verband met bodemonderzoek en bodemsanering van totaal € 20.135,00. De klacht van Klager is dat Gevolmachtigde deze kosten niet vergoedt. Klager vordert vergoeding van genoemd bedrag van € 20.135,00 vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 29 mei 2018. Klager baseert zijn vordering op de dekking die de Verzekering biedt voor opruimings- en saneringskosten zoals is bepaald in het hiervoor bij 2.2. genoemde artikel 2.1 onder d van de Voorwaarden.

Het verweer

2.5 Gevolmachtigde heeft – kort samengevat – de volgende verweren gevoerd:
De schade is met de akte van taxatie bindend vastgesteld. De experts zijn uitgegaan van herstel in de bestaande situatie, daarbij is het niet nodig om bodemonderzoek te doen en/of saneringskosten te maken. De kosten zijn het gevolg van de keuze van Klager voor nieuwbouw. De bodemverontreiniging is bovendien ontstaan door gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden voor de ingang van de verzekering.

Behandelbaarheid

2.6 Klager heeft op vragen van de Commissie over de behandelbaarheid van de klacht – voor zover van belang- aangegeven:

- dat de Woning is gerenoveerd met de bedoeling dat een zoon van Klager in de woning kan gaan wonen;
- dat Klager de optie open houdt om in de toekomst zelf de Woning te betrekken of de woning te verkopen;
- dat de Woning ten tijde van de brand niet werd verhuurd en nooit verhuurd is geweest;
- dat met de zoon geen afspraken zijn gemaakt omtrent een eventuele huur, wel zou hij een bijdrage in de kosten moeten gaan betalen, maar deze bijdrage staat niet in verhouding tot de mogelijke huurinkomsten in de vrije sector;
- dat de post "huurderving" van € 7.200,00 die door Gevolmachtigde is vergoed betrekking heeft op een vergoeding waarop volgens de verzekeringsvoorwaarden recht bestaat, maar dat niet daadwerkelijk sprake is van het verlies van huurinkomsten;
- dat het doel van de Woning niet is om inkomen uit de woning te genereren, maar dat het doel is om de zoon een start te kunnen geven zodat hij gelegenheid heeft om vermogen op te bouwen om later zelf iets te kunnen kopen.

3. De beoordeling

Het Reglement

3.1 De Commissie moet eerst beoordelen of de door Klager ingediende klacht behandelbaar is. De klacht is op 27 december 2019 ingediend. Dit brengt mee dat van toepassing is het Reglement van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening dat in werking is getreden op 1 april 2017.

3.2 In artikel 1 van het Reglement is bepaald dat de Geschillencommissie Kifid klachten van consumenten over financiële diensten behandelt. In artikel 60 van het Reglement zijn de gehanteerde begrippen beschreven. In deze zaak is van belang hoe het begrip Consument is omschreven. De omschrijving van de Consument luidt: *Iedere natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen* (…)" Het Reglement is te lezen op de website van het Kifid (www.kifid.nl/reglementen-en-statuten/).

De relevante delen van de genoemde artikelen van het Reglement zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Beoordeling of voldaan is aan begrip Consument

3.3 De Commissie is van oordeel dat in dit geval niet is voldaan aan de omschrijving van het begrip Consument zoals in het Reglement is bedoeld. Zij legt hierna uit waarom.

3.4 In eerdere uitspraken van de Commissie is beslist dat het aanhouden van panden met de bedoeling om inkomsten te verwerven of vermogenswinst te behalen, zonder dat daarbij sprake is van eigen gebruik, een ondernemingsactiviteit is. Zie bijvoorbeeld de uitspraken 2018-069, 2019-702, 2019-912 en 2020-065 te lezen op de website van het Kifid (www.kifid.nl/uitspraken/).

3.5 Vaststaat dat Klager de Woning niet zelf bewoont. De experts hebben bij het vaststellen van de schade de huurwaarde van de Woning bepaald op € 7.200,00 per jaar. Dat klager geen huurinkomsten heeft uit het pand en het voornemen heeft om zijn zoon in de woning te laten wonen en hem alleen een onkostenvergoeding te laten betalen die veel lager is dat de mogelijke huurinkomsten, neemt niet weg dat Klager de bedoeling heeft om met de Woning inkomsten te verwerven of vermogenswinst te behalen. Klager laat immers de huurwaarde van het pand ten goede komen aan zijn zoon die daarmee, zoals Klager zelf heeft aangegeven, vermogen kan opbouwen om later zelf iets te kopen. Klager houdt bovendien de mogelijkheid om het pand dat in vervallen staat is gekocht, in gerenoveerde staat aan derden te verhuren of te verkopen. De Woning is daarmee een beleggingspand en het aanhouden daarvan is een handels- of ondernemersactiviteit. Klager kan daarom niet worden aangemerkt als Consument in de zin van artikel 60 van het Reglement.

3.6 Nu de klacht niet behandelbaar is, komt de Commissie aan een inhoudelijke beoordeling van de klacht niet toe.

4. De beslissing

De Commissie verklaart de klacht niet behandelbaar.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak, zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de Geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Bijlage - Relevante bepalingen uit het Reglement Geschillencommissie financiële dienstverlening

Artikel 1 Welke klachten behandelt de Geschillencommissie?
De Geschillencommissie behandelt Klachten van Consumenten over Financiële diensten tegen Financiële dienstverleners (…)

Artikel 38 Uitspraak
(…)
38.9 De Commissie kan eerst uitspraak doen over haar bevoegdheid om de Klacht in behandeling te nemen, alvorens zich – als de Klacht voor behandeling in aanmerking komt – uit te spreken over de gegrondheid van de Klacht.

Artikel 60 Begrippen
In dit Reglement wordt verstaan onder:
(…)
Consument:
Iedere natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen. Wordt de overeenkomst evenwel gesloten voor doeleinden die deels binnen en deels buiten in de vorige volzin genoemde activiteit van de persoon liggen (gemengde overeenkomsten) en is het oogmerk van die activiteit zo beperkt dat het binnen de algehele context van de overeenkomst niet overheerst, dan dient die persoon eveneens als Consument te worden aangemerkt.