**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2013-113 d.d. 15 april 2013**
**(mr. A.W.H. Vink, voorzitter, mr. E.M. Dil-Stork en mr. B.F. Keulen, leden en mevrouw mr. F.E. Uijleman, secretaris)**

## Samenvatting

Rechtsbijstandverzekering. Consument heeft zijn rechtsbijstandverzekeraar verzocht om rechtsbijstand in verband met een geschil met de gemeente X. Het geschil heeft betrekking op een perceel dat is gesplitst in een kleine en een grote kavel. De verzekeraar heeft het verzoek om rechtsbijstand toegewezen voor zover het geschil betrekking heeft op de kleine kavel. Consument vordert dat Aangeslotene ook rechtsbijstand verleent voor het geschil over de grote kavel. De Commissie wijst de vordering af omdat het geschil met betrekking tot de grote kavel moet worden aangemerkt als een geschil over de exploitatie van een onroerende zaak als bedoeld in artikel 12.4 sub b van de verzekeringsvoorwaarden.

Consument,

tegen

Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen Aangeslotene.

## Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:
- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- de brief van Consument met bijlage van 1 december 2011;
- het door Consument ondertekende vragenformulier van 1 december 2011;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.

## 2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.
Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid.
Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.
Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 4 februari 2013 en zijn aldaar verschenen.

## 3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. Consument heeft in 2000 een perceel van 12.210m² aangekocht (hierna: het perceel).

3.2. Met ingang van 29 september 2001 heeft Consument een particuliere rechtsbijstandverzekering gesloten bij Aangeslotene. Aangeslotene heeft de rechtshulpverlening overgedragen aan een stichting. Waar in het hiernavolgende over Aangeslotene wordt gesproken, wordt daaronder ook deze stichting verstaan.

3.3. In 2005 heeft Consument het perceel kadastraal gesplitst in een kleine kavel van 2.135m² en een grote kavel van 10.075m² (hierna ook: de kleine en de grote kavel).

3.4. Consument heeft na de aankoop van het perceel diverse procedures tegen de gemeente X gevoerd in verband met het verkrijgen van een bouwvergunning voor een bedrijfswoning. In 2010 heeft hij bij Aangeslotene een verzoek om rechtsbijstand ingediend teneinde de schade, die hij als gevolg van de procedures heeft geleden, op de gemeente te verhalen.

3.5. Aangeslotene heeft het verzoek bij brief van 29 oktober 2010 gedeeltelijk afgewezen. In de brief staat, voor zover relevant, het volgende:

"(…)

Uit de door u verstrekte informatie blijkt dat u rechtsbijstand wenst voor het verhalen van de door u geleden schade op de gemeente X. U meent deze schade te hebben geleden op grond van de opvolgende voorbereidingsbesluiten waardoor u uw grond niet heeft kunnen verkopen en uw huis niet heeft kunnen bouwen.

Ieder nieuw verzoek om rechtsbijstand wordt op dekking beoordeeld aan de hand van de toepassing zijnde polisvoorwaarden. Voor het onderhavige verzoek om rechtsbijstand betekent dit dat voor zover uw melding betrekking heeft op de onbebouwde grond waarop een door u zelf te bewonen woning wordt gebouwd, de kwestie onder de dekking van uw rechtsbijstandverzekering valt. Op grond van de door u aangeleverde informatie zal [Aangeslotene] uw zaak voor dit gedeelte dan ook in behandeling nemen (…).

<u>Andere onroerende zaak</u>

Voorwaarde om een beroep te kunnen doen op uw rechtsbijstandverzekering is dat het geschil betrekking heeft op de woning die u zelf bewoont of recent heeft bewoond. Ook indien het gaat om onbebouwde grond waarop een woning wordt gebouwd die u zelf gaat bewonen, kunt u een beroep doen op uw polis. (…) Voor zover het in uw zaak gaat om grond met een andere bestemming dan voornoemde bestemmingen, waaronder onder meer de verkoop, kan [Aangeslotene] u geen rechtsbijstand verlenen."

3.6. Consument heeft tegen de gedeeltelijke afwijzing bezwaar gemaakt. Aangeslotene heeft het bezwaar onder verwijzing naar de artikelen 3, 11 en 12.4 sub a en b van de verzekeringsvoorwaarden afgewezen. Deze artikelen luiden als volgt:

"**artikel 3 verzekerde hoedanigheid**

Deze *verzekering* biedt dekking voor *verzekerden*, maar uitsluitend als particulier. Derhalve is er geen dekking in de beroepsbeoefening zelf, als beoefenaar van een vrij beroep, als eigenaar/exploitant van een bedrijf of bij de verwerving van inkomsten buiten regelmatige loondienst, tenzij het betreft het verhalen van door de *verzekerde* geleden schade wegens dood of letsel ten gevolge van een verkeersongeval.

(…)
**artikel 11 gedeeltelijke dekking en vergoeding van kosten bij groepsactie**
**11.1** Indien een door *verzekerde* gemelde zaak slechts gedeeltelijk onder de dekking van de polis valt, worden de daaraan verbonden kosten, zoals genoemd in artikel 10 van de voorwaarden Rechtsbijstandverzekering voor Particulieren, naar verhouding tot het gedekte gedeelte vergoed.
**11.2** Indien anderen bij een actie van één of meer *verzekerden* op dezelfde juridische grond en zonder dat er sprake is van een onderlinge belangentegenstelling een concreet belang hebben, ongeacht of zij in het geheel geen actie nemen of slechts voor een deel betrokken zijn bij de *gebeurtenis*, vergoedt [Aangeslotene] de kosten van rechtsbijstand in de verhouding van de belanghebbende *verzekerde(n)* tot het totaal aantal belanghebbenden.
(…)
**artikel 12 beperkingen en nadere uitsluitingen**
(…)
**12.4 uitsluitingen met betrekking tot onroerende zaken**
Geen rechten aan deze *verzekering* kunnen worden ontleend voor
**a** juridische geschillen met betrekking tot andere onroerende zaken dan de door de *verzekerde* zelf bewoonde, laatstelijk bewoonde of nog te bewonen eigen woning, de onbebouwde grond waarop een door de *verzekerde* zelf te bewonen woning wordt gebouwd, de voor eigen gebruik bestemde tweede woning, (…)
**b** juridische geschillen met betrekking tot verhuur of exploitatie van onroerende zaken door de *verzekerde*, met uitzondering van verhuur van een kamer of van een gedeelte van de woning die de *verzekeringnemer* zelf duurzaam bewoont
(…)"

## 4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert
- primair dat Aangeslotene dekking verleent voor het geschil met de gemeente X over zowel de kleine als de grote kavel; de advocaatkosten volledig vergoedt en de rechtsbijstandverlening laat uitvoeren door een externe advocaat;
- subsidiair dat Aangeslotene dekking verleent voor het geschil met de gemeente X over de kleine kavel; de advocaatkosten volledig vergoedt en de rechtsbijstandverlening laat uitvoeren door een externe advocaat.

4.2. Deze vordering steunt kort en zakelijk op de volgende grondslagen:
- Aangeslotene moet dekking verlenen ten aanzien van beide kavels. Consument stelt dat ten aanzien van beide kavels sprake is van een particulier gebruik en dat dit gebruik identiek is. Ter onderbouwing voert hij aan dat beide kavels braak liggen in afwachting van de mogelijkheid om een nieuwe bouwvergunning aan te vragen voor het bouwen van een woning die bestemd is voor eigen bewoning. Feitelijk is er dan ook sprake van één kavel en daarmee van één schadeclaimprocedure. Daarnaast voert Consument aan dat ook de grote kavel door hem in privé is aangekocht en dat van de bedrijfsmatige plannen ter zake van deze

kavel nooit iets terecht is gekomen. Het standpunt van Aangeslotene dat de kavel van 10.075m² zakelijk onroerend goed is met een bedrijfsmatige bestemming is dan ook onjuist.
- Slechts voor het geval de Commissie van oordeel mocht zijn dat de grote kavel een bedrijfsmatige bestemming heeft en daarom niet onder de dekking van de verzekering valt, stelt Consument dat hij in elk geval ten aanzien van de kleine kavel recht heeft op een volledige vergoeding van de advocaatkosten. Hij voert daartoe aan dat Aangeslotene geen beroep toekomt op artikel 11.2 van de verzekeringsvoorwaarden omdat sprake is van een onderlinge belangentegenstelling met de andere grondeigenaar. Daarnaast stelt Consument dat de andere eigenaar heeft aangegeven dat hij niet wil meewerken aan een groepsactie.

4.3. Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:
- Het geschil aangaande de grote kavel is niet gedekt op grond van de verzekeringsvoorwaarden. In de eerste plaats stelt Aangeslotene dat de kavel was bestemd voor exploitatie. Aangeslotene wijst erop dat juridische geschillen met betrekking tot de verhuur of exploitatie van onroerende zaken van dekking zijn uitgesloten op grond van artikel 12.4 sub b van de verzekeringsvoorwaarden. Verder stelt Aangeslotene dat Consument niet kan worden aangemerkt als een particulier als bedoeld in artikel 3 van de bijzondere verzekeringsvoorwaarden nu hij met de exploitatie van de grond de bedoeling had om inkomsten te verwerven.
- Ter zake van het geschil over de kleine kavel voert Aangeslotene aan dat zij daarvoor wel dekking heeft geboden omdat Consument op dit stuk grond een zelf te bewonen woning wilde bouwen als bedoeld in artikel 12.4 sub a van de verzekeringsvoorwaarden. Niettemin stelt zij dat zij op grond van artikel 11.1 van de verzekeringsvoorwaarden slechts een gedeelte van de advocaatkosten hoeft te vergoeden. Ter onderbouwing voert zij aan dat de kleine kavel zo'n 17,5% beslaat van de totale grondoppervlakte van het perceel en dat zij derhalve slechts voor dat percentage dekking hoeft te verlenen. Verder stelt Aangeslotene dat het conflict van Consument met de gemeente X overeenkomt met dat van een andere belanghebbende grondeigenaar, zodat zij een beroep kan doen op de groepsactiebepaling in artikel 11.2 van de verzekeringsvoorwaarden. Aangeslotene wijst erop dat de artikelen 11.1 en 11.2 meebrengen dat zij strikt formeel 8,75% van kosten zou moeten vergoeden maar dat zij Consument in plaats daarvan coulancehalve heeft aangeboden 25% van zijn advocaatkosten voor haar rekening te nemen.

## 5. Beoordeling

5.1. Voorop staat dat Consument in het verleden diverse procedures tegen de gemeente X heeft gevoerd ter verkrijging van een bouwvergunning voor een bedrijfswoning op het onder 3.1. bedoelde perceel. Consument wenst de gemeente X aansprakelijk te stellen voor de schade die hij als gevolg van de procedures heeft geleden en heeft hiertoe een verzoek om rechtsbijstand ingediend bij Aangeslotene.

5.2. Tussen partijen is niet in geschil dat het onder 3.1. bedoelde perceel in 2005 is gesplitst in twee kavels van 2.135m², respectievelijk 10.075m² en dat de grond op dit moment braak ligt. Evenmin is in geschil dat Consument op de kleine kavel beoogt een door

hemzelf te bewonen woning te bouwen als bedoeld in artikel 12.4 sub a van de verzekeringsvoorwaarden en dat het geschil in zoverre onder de dekking van de verzekering valt. Aangeslotene stelt evenwel dat het geschil, voor zover dat ziet op de grote kavel niet is gedekt op grond van artikel 12.4 sub b van de verzekeringsvoorwaarden omdat de grote kavel bestemd is voor bedrijfsmatige exploitatie. Consument betwist dit. Hij stelt dat ook de grote kavel particulier bezit is en dat het tezamen met de kleine kavel moet worden beschouwd als één perceel dat in afwachting is van een vergunning voor het bouwen van een voor eigen bewoning bestemde woning.

5.3. De eerste vraag die de Commissie dient te beantwoorden is of Aangeslotene in redelijkheid tot het standpunt heeft kunnen komen dat het geschil voor zover dat betrekking heeft op de grote kavel niet is gedekt. Vaststaat dat in artikel 12.4 sub b van de verzekeringsvoorwaarden is bepaald dat geen rechten aan de verzekering kunnen worden ontleend voor juridische geschillen met betrekking tot de exploitatie van onroerende zaken door de verzekerde. De Commissie overweegt dat in het onderhavige geval sprake is van een dergelijk geschil. Daartoe acht de Commissie van belang dat uit het procesdossier volgt dat Consument de onder 5.1. genoemde procedures met het oog op een op in de toekomst op de grote kavel te exploiteren onderneming heeft gevoerd. Zo volgt onder meer uit de brief van de advocaat van Consument van 29 mei 2007 aan de Rechtbank Zwolle-Lelystad alsmede het advies van de Commissie voor de bezwaarschriften van 10 mei 2005, dat Consument de bouwvergunning voor de bedrijfswoning had aangevraagd ten behoeve van een bedrijfsmatige (semi-agrarische) activiteit op het betreffende perceel, te weten de exploitatie van modeltuinen en een buxuskwekerij. De Commissie is dan ook van oordeel dat Aangeslotene zich in het onderhavige geval terecht op het standpunt heeft gesteld dat het geschil betreffende de grote kavel niet is gedekt.

5.4. De tweede vraag die beantwoord moet worden is of Aangeslotene gehouden is de (advocaat)kosten ter zake van het geschil betreffende de kleine kavel volledig te vergoeden. De Commissie stelt in dit verband vast dat het geschil waarvoor Consument rechtsbijstand vraagt, steeds zowel betrekking heeft op de kleine kavel als op de grote kavel. Hiervoor is reeds overwogen dat alleen het geschil over de kleine kavel onder de verzekering is gedekt. Aldus is naar het oordeel van de Commissie sprake van een geschil dat slechts gedeeltelijk onder de dekking van de polis valt zoals bedoeld in artikel 11.1 van de verzekeringsvoorwaarden. Aangeslotene heeft ter zitting onweersproken gesteld dat de kleine kavel 17,5% beslaat van het totale perceeloppervlak, zodat zij op grond van artikel 11.1 van de verzekeringsvoorwaarden maximaal 17,5% van de totale (advocaat)kosten zou moet vergoeden. Niet in geschil is dat Aangeslotene Consument in plaats van dit percentage heeft aangeboden om 25% van de kosten te vergoeden. De Commissie stelt vast dat Aangeslotene daarmee meer heeft geboden dan zij op grond van de verzekeringsvoorwaarden gehouden is te vergoeden. Het aanbod van Aangeslotene is naar het oordeel van de Commissie dan ook alleszins redelijk.

5.5. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de vorderingen van Consument dienen te worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

## 6. Beslissing

De Commissie wijst bij wege van bindend advies de vorderingen van Consument af.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak.