

## Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2026-0452

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. S. Brugts, secretaris)

Datum uitspraak	12 mei 2026
Klacht van	De consument
Tegen	Bakker Verzekeren Hypotheken en Financieel Advies B.V., gevestigd te Dordrecht, verder te noemen Bakker Advies
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering (gedeeltelijk) toegewezen
Bijlage	Relevante bepaling(en) uit wet- en regelgeving

### 1. De procedure

- 1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist volgens het reglement en op basis van de documenten inclusief bijlagen die partijen aan Kifid hebben ingestuurd. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument van 17 november 2025; 3) het verweerschrift van Bakker Advies; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van Bakker Advies.
- 1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 7 mei 2026. Op de hoorzitting is de consument in persoon verschenen. Namens Bakker Advies is, ondanks behoorlijke oproeping, niemand op de hoorzitting verschenen. De commissie zal de zaak daarom op grond van de stukken beslissen. De secretaris heeft partijen hierover geïnformeerd.
- 1.3 Bakker Advies heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak van de commissie is daardoor niet bindend. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

### 2. De kern

In 2025 heeft de consument zich voor advisering over en bemiddeling bij de verstrekking van een hypothecaire geldlening en voor aankoopbegeleiding gewend tot Bakker Advies. De consument heeft een aanbetaling van € 1.000,- aan Bakker Advies betaald. Op enig moment gedurende het adviestraject heeft de consument de opdracht beëindigd. Zij vordert terugbetaling van haar aanbetaling van € 1.000,-. De consument neemt het standpunt in dat partijen 'no cure no pay' zijn overeengekomen. Bakker Advies voert verweer tegen de stellingen van de consument. De commissie oordeelt dat Bakker Advies onvoldoende heeft betwist dat partijen 'no cure no pay' zijn overeengekomen en dat zij de stelling van de consument daarom als vaststaand moet beschouwen. Bakker Advies moet daarom de aanbetaling van € 1.000,- aan de consument terugbetalen.

### 3. De beoordeling

#### *Wat partijen verdeeld houdt*

- 3.1 De consument vordert van Bakker Advies betaling van € 1.000,-. Zij stelt dat partijen 'no cure no pay' zijn overeengekomen, inhoudende dat zij Bakker Advies geen loon verschuldigd zou zijn als zij de opdracht zou beëindigen als aankoopbegeleiding en de advisering en bemiddeling door Bakker Advies niet zouden leiden tot de aankoop van een woning en de verstrekking van een hypothecaire geldlening. Nu de overeenkomst tussen partijen is geëindigd zonder dat de consument een woning heeft gekocht en een hypothecaire geldlening heeft afgesloten, vordert zij haar aanbetaling van € 1.000,- terug. Bij repliek heeft de consument haar vordering vermeerderd tot € 3.000,-. Zij vordert naast de terugbetaling ook € 2.000,- schadevergoeding.
- 3.2 Bakker Advies voert verweer tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

#### *Bakker Advies moet de aanbetaling van € 1.000,- aan de consument terugbetalen*

- 3.3 De commissie zal de vordering van de consument van € 1.000,- (aanbetaling) toewijzen. Daarvoor is het volgende redengevend.
- 3.4 De commissie constateert dat in de overeenkomst van opdracht staat dat partijen een loon van € 3.250,- zijn overeengekomen voor de aankoopbegeleiding en de advisering en bemiddeling door Bakker Advies. In de overeenkomst van opdracht staat ook dat Bakker Advies € 2.500,- aan de consument zal terugbetalen bij het stopzetten van de opdracht tot aankoopbegeleiding. Verder is tussen partijen niet in geschil dat de consument € 1.000,- aan Bakker Advies heeft betaald als aanbetaling en dat de volledige overeenkomst van opdracht is geëindigd en dat aankoopbegeleiding en de advisering en bemiddeling niet hebben geleid tot de aankoop van een woning en de verstrekking van een hypothecaire geldlening.

#### *Bakker Advies heeft de stelling van de consument onvoldoende betwist*

- 3.5 De commissie moet feiten of rechten die door de ene partij zijn gesteld en door de wederpartij niet of onvoldoende zijn betwist, als vaststaand beschouwen.<sup>1</sup> Naar het oordeel van de commissie doet die situatie zich in deze zaak voor. De consument stelt dat partijen 'no cure no pay' zijn overeengekomen. De stelling die Bakker Advies in dit verband in haar verweerschrift en in de dupliek inneemt, is de volgende: "(...) De creditering die is opgenomen in de opdracht betreft de aankoopbegeleiding en niet de hypotheekaanvraag. (...)" Naar het oordeel van de commissie betwist Bakker Advies hiermee onvoldoende dat partijen 'no cure no pay' voor de gehele opdracht zijn overeengekomen, zoals de consument stelt.

---

<sup>1</sup> Artikel 149 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Zie de bijlage bij deze uitspraak.

Gelet op het voorgaande moet de commissie de stelling van de consument daarom als vaststaand beschouwen.

- 3.6 Nu vaststaat dat de consument aan Bakker Advies een aanbetaling van € 1.000,- heeft betaald en de advisering en bemiddeling door Bakker Advies niet heeft geleid tot de verstrekking van een hypothecaire geldlening aan de consument, zal Bakker Advies de aanbetaling van de consument aan haar moeten terugbetalen.

*Bakker Advies hoeft geen schade aan de consument te vergoeden*

- 3.7 De consument vordert € 2.000,- schadevergoeding. Bij gebrek aan onderbouwing van de schade zal de commissie deze vordering afwijzen.

*Conclusie*

- 3.8 De conclusie is dat Bakker Advies de aanbetaling van € 1.000,- aan de consument moet terugbetalen. Bakker Advies hoeft geen schade aan de consument te vergoeden. De commissie zal de vordering daarom deels toewijzen.

#### **4. De beslissing**

De commissie:

- beslist dat Bakker Advies binnen twee weken nadat deze beslissing aan partijen is verstuurd, een bedrag van € 1.000,- (aanbetaling) aan de consument betaalt;
- wijst hetgeen de consument meer of anders vordert, af.

*Deze uitspraak is niet bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.*

*Binnen twee weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen twee weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website [www.kifid.nl/reglementen/](http://www.kifid.nl/reglementen/).*

#### **Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening**

Telefoonnummer: 070 – 333 8 999

Website: [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)

## **Bijlage – Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving**

### **Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv)**

#### **Artikel 149 Rv**

1. Tenzij uit de wet anders voortvloeit, mag de rechter slechts die feiten of rechten aan zijn beslissing ten grondslag leggen, die in het geding aan hem ter kennis zijn gekomen of zijn gesteld en die overeenkomstig de voorschriften van deze afdeling zijn komen vast te staan. Feiten of rechten die door de ene partij zijn gesteld en door de wederpartij niet of niet voldoende zijn betwist, moet de rechter als vaststaand beschouwen, behoudens zijn bevoegdheid bewijs te verlangen, zo vaak aanvaarding van de stellingen zou leiden tot een rechtsgevolg dat niet ter vrije bepaling van partijen staat.
2. Feiten of omstandigheden van algemene bekendheid, alsmede algemene ervaringsregels mogen door de rechter aan zijn beslissing ten grondslag worden gelegd, ongeacht of zij zijn gesteld, en behoeven geen bewijs.