

Uitspraak Geschillencommissie Kifid 2026-0717

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

Datum uitspraak	23 juli 2026
Klacht van	De consument
Tegen	Klijn & Van der Veen h.o.d.n. Vergelijkadvies, gevestigd te Soesterberg, verder te noemen de adviseur
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vorderingen afgewezen

1. Procedure

- 1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument en 3) het verweerschrift van de adviseur. Na ontvangst van het verweerschrift heeft de commissie nadere vragen gesteld aan de adviseur. De adviseur is daar ondanks meerdere verzoeken niet op ingegaan.
- 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 consument en de adviseur hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. De kern

De consument heeft in 2020 een hypothecaire lening afgesloten waarbij hij is geadviseerd door de adviseur. In 2025 heeft de consument zich tot de kredietverstrekker gewend voor een verhoging van de hypotheek. Toen is volgens de consument gebleken dat de in 2020 gekozen constructie tot fiscale problemen kan leiden, omdat een gedeelte van de hypotheek in box 3 valt en de rente over dat gedeelte niet fiscaal aftrekbaar is. De consument stelt dat de adviseur hem hier niet over heeft geïnformeerd en dat deze constructie bovendien onjuist was. Om de fout te herstellen moest hij € 225,- betalen. Hij vordert vergoeding van dit bedrag door de adviseur en vergoeding van eventuele fiscale naheffingen. De commissie is van oordeel dat de adviseur de consument onvoldoende heeft geïnformeerd over de constructie en de gevolgen daarvan. De schade komt echter niet voor vergoeding in aanmerking. De vorderingen worden afgewezen.

3. De beoordeling

Het is niet gebleken dat het hypotheekadvies niet passend was

- 3.1 De consument stelt dat de adviseur de hypotheek in 2020 verkeerd heeft ingericht. Toen hij zijn hypotheek in 2025 wilde verhogen, is hij er door de hypotheekadviseur van de kredietverstrekker op gewezen dat de gekozen constructie verkeerd is. Door de looptijden en de verdeling van aflossingsvrije en annuïtaire leningdelen is de rente over een gedeelte van de lening niet fiscaal aftrekbaar. Hierdoor zijn de aangiftes die de consument heeft gedaan over 2020 tot en met 2024 onjuist.
- 3.2 Naar het oordeel van de commissie is dit klachtonderdeel ongegrond, omdat het niet is komen vast te staan dat de gekozen constructie in 2020 niet passend was voor de situatie van de consument. Volgens de adviseur was een andere constructie destijds financieel niet haalbaar. Daarnaast is de overwaarde uit de verkoop van de vorige woning van de consument niet gebruikt om af te lossen op de nieuwe hypotheek. Daardoor zou hoe dan ook een gedeelte van de nieuwe hypotheek in box 3 vallen.
- 3.3 De consument heeft deze stellingen desgevraagd niet voldoende gemotiveerd betwist. De toelichting van de hypotheekadviseur van de kredietverstrekker is onvoldoende om te concluderen dat de gekozen constructie in 2020 verkeerd was. Uit die toelichting blijkt niet of rekening is gehouden met de vraag of een constructie waarin het recht op hypotheekrenteaf trek voor de gehele hypotheek behouden bleef in 2020 überhaupt haalbaar was en wat er met de overwaarde is gedaan.
- 3.4 De zorgplicht van een hypotheekadviseur brengt namelijk mee dat een hypotheekadvies passend moet zijn gelet op de wensen en mogelijkheden van de consument.¹ Als een hypotheekadvies niet passend is, kan dat een tekortkoming van de adviseur opleveren. Een hypotheekadvies waarbij een constructie wordt geadviseerd waarin een gedeelte van de rente niet fiscaal aftrekbaar is, is niet per definitie een niet passend advies. Omdat het niet is komen vast te staan dat de constructie niet passend was, is dit klachtonderdeel ongegrond.

De adviseur heeft de consument onvoldoende geïnformeerd over fiscale gevolgen

- 3.5 De consument stelt verder dat de adviseur hem niet heeft geïnformeerd over de fiscale gevolgen van de gekozen constructie. De consument heeft geen adviesrapport ontvangen en is ook niet op andere wijze geïnformeerd dat een gedeelte van de rente niet fiscaal aftrekbaar is.
- 3.6 De commissie oordeelt dat dit klachtonderdeel slaagt. De adviseur heeft weliswaar gesteld dat de consument door middel van een adviesbrief is geïnformeerd dat een gedeelte van de hypotheek in box 3 zou vallen.

¹ Zie Commissie van Beroep Kifid nr. 2025-0042.

Maar de consument heeft het bestaan van een dergelijke adviesbrief betwist en de adviseur heeft deze stelling op geen enkele wijze nader onderbouwd. Het lag wel op de weg van de adviseur om dit bewijs te leveren, gelet op de betwisting door de consument en het feit dat op de adviseur een verzwaarde motiveringsplicht rust. Deze verzwaarde motiveringsplicht houdt in dat de adviseur ter motivering van zijn betwisting van de stellingen van de consument voldoende feitelijke gegevens moet verstrekken om de consument aanknopingspunten te verschaffen voor het leveren van bewijs. De gegevens die ten grondslag liggen aan het advies van de adviseur, zoals gespreksnotities van de hypotheekadviesgesprekken, bevinden zich immers in het domein van de adviseur.²

- 3.7 Omdat het niet is komen vast te staan dat de adviseur de consument heeft geïnformeerd over de fiscale gevolgen van de gekozen constructie, is sprake van een tekortkoming door de adviseur. De zorgplicht van de adviseur brengt namelijk mee dat hij de zorg moet betrachten die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mag worden verwacht.³ Van de adviseur mag worden verwacht dat hij zijn klanten informeert over de fiscale gevolgen van een door hem geadviseerde hypotheekconstructie.⁴

De vorderingen tot schadevergoeding worden afgewezen

- 3.8 Hoewel sprake is van een tekortkoming, kan de door de consument gevorderde schade niet worden toegewezen. Alleen schade die een direct gevolg is van een fout waarvoor de adviseur aansprakelijk is, kan worden toegewezen.⁵ Schade wordt begroot door vergelijking van (a) de vermogenspositie waarin de consument zich nu bevindt en (b) zijn vermogenspositie in de hypothetische situatie als de tekortkoming zich niet had voorgedaan. Voor deze zaak betekent dit dat de huidige situatie wordt vergeleken met de situatie waarin de adviseur hem wél had geïnformeerd over de fiscale gevolgen van de hypotheekconstructie.
- 3.9 De consument vordert in de eerste plaats € 225,- aan kosten die hij heeft moeten maken om zijn hypotheek aan te passen. Als de consument wel juist en volledig was geïnformeerd door de adviseur over de fiscale gevolgen, dan had de consument ook in die situatie kosten moeten maken om de hypotheek aan te passen. Omdat niet is komen vast te staan dat die constructie verkeerd was, ontbreekt het vereiste causaal verband tussen de tekortkoming en de gevorderde schade.
- 3.10 Hetzelfde geldt voor de vordering voor eventuele fiscale naheffingen. Als de adviseur de consument juist had geïnformeerd, had de consument nog steeds rekening moeten houden met het gevolg dat de rente van een gedeelte van de hypotheek niet fiscaal aftrekbaar is.

² Zie Geschillencommissie Kifid nrs. 2021-0070, 2023-0162, 2023-0736, 2024-0839 en 2025-0853.

³ Dit volgt uit artikel 7:401 van het Burgerlijk Wetboek.

⁴ Zie ook Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0605.

⁵ Dit volgt uit artikel 6:98 van het Burgerlijk Wetboek.

Als de consument die rente toch had afgetrokken, had ook dan een naheffing kunnen volgen. Het vereiste causaal verband ontbreekt.

4. De beslissing

De commissie wijst de vorderingen af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/ik-heb-een-klacht/hoe-werkt-het/in-beroep-gaan-bij-kifid/.

Binnen 2 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 2 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 van de geschillencommissie te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl