

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2026-0074

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

Datum uitspraak	23 januari 2026
Klacht van	De consument
Tegen	Fidus.nl B.V., gevestigd te Heinenoord, verder te noemen de adviseur
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

De consument heeft de adviseur ingeschakeld voor de financiering van een nieuwe woning na een echtscheiding. Na het afronden van het adviestraject heeft de adviseur ook zijn ex-partner bijgestaan. Tussen de consument en zijn ex-partner is een geschil ontstaan over het toepassen van de meeneemregeling van hun gezamenlijke hypotheek. De ex-partner heeft een kort geding aangespannen en de vordering is door de rechtbank toegewezen. De consument stelt dat de gedragingen van de adviseur de kern zijn geweest voor het kort geding. Hij vordert vergoeding van alle schade die hij hierdoor heeft geleden. De commissie komt tot het oordeel dat de adviseur de schade niet hoeft te vergoeden. Het vereiste causaal verband ontbreekt en de schade is onvoldoende onderbouwd. De vorderingen worden 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.
- 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. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De consument en zijn ex-partner (hierna: de ex-partner) hebben in 2024 besloten om uit elkaar te gaan. De consument wilde een nieuwe woning kopen en heeft de adviseur ingeschakeld voor advies en bemiddeling bij het verkrijgen van een hypothecaire geldlening.

- 2.2 De consument en zijn ex-partner hadden op dat moment een lopende hypothecaire geldlening waarmee zij de gezamenlijke woning hebben gefinancierd. Onderdeel van de voorwaarden van deze geldlening was dat de overeengekomen rentevaste periode onder bepaalde voorwaarden kon worden meegenomen naar een nieuwe hypothecaire geldlening (ook wel meeneemregeling genoemd). De meeneemregeling is door de adviseur met de consument besproken. Op 4 september 2024 heeft de adviseur de consument hierover het volgende gemaild:
- “(...) Zoals aangegeven mag de achterblijver in ieder geval gebruik maken van de huidige rente. Maar wanneer jullie beide naar een andere woning gaan dan zal of de een of de ander gebruik maken van de huidige lage rente. De andere partner zal hier dan wel afstand van moeten doen. Als daar niet voor getekend gaat worden dan zal er dus helaas niets mee kunnen gebeuren en zal er met de huidige hogere rente gerekend moeten worden. (...)”*
- 2.3 De gezamenlijke woning was ten tijde van het adviestraject nog niet verkocht. Om de periode tot verkoop te overbruggen, was het plan om een overbruggingskrediet bij echtscheiding af te sluiten. Dat is een tijdelijke lening die de overwaarde van de gezamenlijke woning als voorschot gebruikt om een nieuwe woning te financieren voordat de gezamenlijke woning is verkocht. De consument had hiervoor toestemming van zijn ex-partner nodig. Zijn ex-partner heeft besloten die toestemming niet te verlenen. Met hulp van familie en vrienden is de consument erin geslaagd elders de nodige financiële middelen te vinden.
- 2.4 Op 24 oktober 2024 is aan de consument een bindend aanbod uitgebracht voor een hypothecaire geldlening. Dit aanbod is door hem diezelfde dag ondertekend.
- 2.5 Eind november 2024 heeft de ex-partner contact opgenomen met de adviseur voor advies en bemiddeling bij het verkrijgen van financiering voor een nieuwe woning. Een voorwaarde voor het rondkrijgen van de financiering, was dat de ex-partner gebruik kon maken van de meeneemregeling van de bestaande hypothecaire geldlening voor de gezamenlijke woning. Hiervoor was toestemming van de consument vereist.
- 2.6 Op 24 maart 2025 heeft de adviseur telefonisch contact opgenomen met de consument. De adviseur heeft toen aangegeven dat hij zijn ex-partner bijstaat en de consument verzocht toestemming te geven voor het gebruik van de meeneemregeling door de ex-partner. De consument heeft die toestemming niet verleend.
- 2.7 De gezamenlijke woning is verkocht en geleverd op 15 april 2025. De meeneemregeling kon alleen worden gebruikt als er binnen zes maanden na levering van de oude woning een hypotheekaanvraag voor een nieuwe woning werd ingediend. Een verzoek van de adviseur namens de ex-partner om de meeneemregeling zonder toestemming van de consument toe te passen is door de kredietverstrekker afgewezen.
- 2.8 Op 5 juni 2025 is de consument door zijn ex-partner gedagvaard in kort geding.

Inzet van het kort geding was het verkrijgen van toestemming voor het gebruik van de meeneemregeling. Onder de stukken die bij de rechtbank door de ex-partner zijn ingediend, zitten afschriften van mailverkeer tussen de ex-partner en de adviseur over de meeneemregeling. In een e-mail van 3 maart 2025 schrijft de adviseur:

“(…) Om de huidige lage rente mee te kunnen nemen is wel toestemming van [de consument] nodig.

Maar wellicht dat dit ook al opgenomen is in een akte van verdeling waardoor er dus al feitelijk voor getekend is dat jij de rente mee zal nemen naar een mogelijke andere woning.

Dat is in ieder geval al wel eerder aangegeven maar ik weet dus niet of dit ook feitelijk vastgelegd is in een document.

Gezien de lage rente van deze huidige hypotheek is het zeker aan te raden om deze rente dus mee te nemen voor de aankoop van een andere woning.

De aanvraag voor een nieuwe hypotheek moet binnen 6 maanden na overdracht van de huidige woning worden gedaan om deze lage rente te kunnen behouden anders komt deze te vervallen en zal er geleend moeten worden tegen de actuele rente.

Dit is dus wel een belangrijk gegeven omdat dit jou wel een behoorlijke besparing in de maandlasten zal geven en ook een hogere leencapaciteit. (…)”

- 2.9 De consument heeft op 12 juli 2025 een klacht ingediend bij de adviseur over het bijstaan van zijn ex-partner. Volgens de consument heeft de adviseur geïmpliceerd dat hij ermee heeft ingestemd dat zijn ex-partner de meeneemregeling kon gebruiken.
- 2.10 Op 24 juli 2025 heeft de rechtbank de consument veroordeeld om alle medewerking te verlenen die nodig is om de ex-partner in staat te stellen de bij de voormalige gezamenlijke woning behorende hypotheekrente/faciliteit over te nemen, door binnen twee dagen na het eerste verzoek van de vrouw daartoe de benodigde documenten c.q. de afstandsverklaring te ondertekenen en alles te doen wat volgens de bank nodig is. In de beslissing is, voor zover relevant, het volgende opgenomen:

“Het spoedeisend belang is gegeven gelet op het feit dat [de ex-partner] vóór 15 oktober 2025 gebruik moet maken van [de meeneemregeling] (…).

(…)

[De consument] heeft erkend dat hij ten tijde van de aankoop van zijn woning niet aan [de ex-partner] kenbaar heeft gemaakt dat hij mogelijk gebruik zou willen maken van de [meeneemregeling]. Dat het geen zin had om dit aan [de ex-partner] voor te leggen, omdat zij ook weigerde mee te werken aan de overbruggingshypotheek, is niet komen vast te staan nu partijen daarover verschillend hebben verklaard (…).

[De consument] stelt dat hij nog een belang heeft om te onderzoeken of hij alsnog voor die [meeneemregeling] in aanmerking zou kunnen komen. Dat hij daarvoor nog in aanmerking zou kunnen komen heeft hij onvoldoende aannemelijk gemaakt. In ieder geval dient dat belang, voor zover die mogelijkheid nog zou bestaan, te wijken voor het belang van [de ex-partner]. Zij heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat zij op korte termijn met de kinderen niet meer bij de opvang kan wonen en dat zij op korte termijn andere woonruimte dient te vinden. [De ex-partner] stelt dat zij mogelijk een andere woning kan kopen gelet op de overwaarde van de woning en de lagere hypotheekrente bij de [meeneemregeling]. Die mogelijkheid moet haar worden geboden. (...)"

- 2.11 Op 11 augustus 2025 heeft de adviseur gereageerd op de klacht van de consument. De adviseur stelt geen rol te hebben gespeeld bij het kort geding en de klacht afgewezen.

De klacht en vordering

- 2.12 De consument klaagt over het handelen van de adviseur en vordert schadevergoeding. Hij licht zijn klacht en vordering als volgt toe. Door zijn ex-partner te vertegenwoordigen is sprake van belangenverstremgeling. De adviseur heeft een doorslaggevende rol gespeeld in het aanspannen van het kort geding. Onder de stukken die door de ex-partner zijn ingediend, zit een e-mail van de adviseur waarin hij suggereert dat de consument aan de adviseur heeft laten weten de meeneemregeling aan zijn ex-partner te gunnen. Dit terwijl er absoluut geen enkele sprake was van toestemming vanuit de consument. De e-mail van de adviseur vormde de basis voor het kort geding. Op basis van het mailverkeer heeft de rechtbank het kort geding vatbaar verklaard. Daarnaast blijkt uit het mailverkeer dat de adviseur een frauduleus verzoek heeft ingediend bij de kredietverstrekker om de meeneemregeling toe te passen voor de ex-partner. De adviseur wist immers dat de consument geen toestemming had verleend.
- 2.13 Als gevolg van het handelen van de adviseur is de consument geconfronteerd met een kort geding, kosten voor een advocaat, misgelopen compensatie voor de meeneemregeling, etc. Zonder de e-mails van de adviseur was er geen rechtszaak geweest. De consument vordert vergoeding van de schade die hierdoor is ontstaan, te weten:
- € 8.152,99 advocaatkosten;
 - € 50.000,- aan kosten die voortkomen uit de uitspraak van de rechtbank;
 - € 10.000,- geestelijke schade;
 - € 10.000,- smartengeld voor de aantasting van zijn eer en goede naam;
 - een en ander vermeerderd met de wettelijke rente sinds 24 juli 2025.

Het verweer

- 2.14 De adviseur heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Behandelbaarheid

- 3.1 Voordat de commissie inhoudelijk ingaat op de klacht, moet zij beoordelen of de klacht behandelbaar is. Kifid behandelt klachten over financiële diensten en klachten over het verwerken van persoonsgegevens.¹ De klacht gaat weliswaar niet over een financiële dienst, maar de commissie vat de klacht zo op dat het gaat over het delen van informatie die is verkregen tijdens het adviestraject met een derde. De klacht van de consument wordt daarom gezien als privacyklacht en is op die grond behandelbaar.

Waar draait de klacht om?

- 3.2 Aan de commissie ligt de vraag voor of de adviseur aansprakelijk is voor de gevorderde schade. De commissie komt tot het oordeel dat de vorderingen moeten worden afgewezen en licht dat hierna toe.

Geen causaal verband

- 3.3 In het midden kan blijven of sprake is van een zorgplichtschending, omdat de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt. Wat de advocaatkosten en kosten die voortkomen uit het kort geding, geldt dat er geen causaal verband is tussen de verweten gedragingen van de adviseur en de gevorderde schade. Het standpunt van de consument dat het handelen van de adviseur ertoe heeft geleid dat een kort geding is aangespannen en dat de vorderingen van zijn ex-partner zijn toegewezen vindt geen steun in de stukken. De reden voor het aanspannen van het kort geding was erin gelegen dat de meeneemregeling aan tijd gebonden was. Uit de uitspraak van de rechtbank blijkt ook dat het spoedeisend belang is gegeven door het feit dat de ex-partner vóór 15 oktober 2025 gebruik moet maken van de meeneemregeling.
- 3.4 De rechtbank heeft de toewijzing van de vorderingen van de ex-partner vervolgens gemotiveerd door te overwegen dat het belang van de consument dient te wijken voor het belang van de ex-partner, zie hiervoor onder 2.10. De rechtbank verwijst in het geheel niet naar de gedragingen van de adviseur of meer specifiek naar het mailverkeer tussen de adviseur en de ex-partner.

¹ Vraag 1 onder 1 en vraag 1 onder 2a van het reglement.

- 3.5 Ook het indienen van het verzoek bij de kredietverstrekker om een beroep op de meeneemregeling toe te staan zonder toestemming van de consument houdt geen verband met de gevorderde schade.

Immateriële schade onvoldoende onderbouwd

- 3.6 Volgens artikel 6:106 Burgerlijk Wetboek komt immateriële schade voor vergoeding in aanmerking indien de benadeelde lichamelijk letsel heeft opgelopen, in zijn eer of goede naam is geschaad of op andere wijze in de persoon is aangetast. Het is aan de consument om aan te tonen dat sprake is van een van deze gevallen. De consument heeft de gevorderde vergoedingen wegens geestelijke schade en de aantasting in de eer en goede naam onvoldoende onderbouwd.

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 Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl