Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-892
(mr. dr. S.O.H. Bakkerus, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 23 mei 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Welke Beheer B.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen Adviseur
Datum uitspraak	: 6 november 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft gesteld dat hij te veel heeft betaald voor het hypotheekadvies dat tot omzetting van zijn hypotheek heeft geleid. De Commissie is van oordeel dat er geen reden is de overeengekomen prijs te matigen en wijst de vordering af.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken voorzien van bijlagen:

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van Adviseur;
- de reactie van Consument op het verweer;
- de laatste reactie van Adviseur.

De Commissie stelt vast dat Adviseur heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

De Commissie vindt het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

2.1 Consument heeft begin januari 2019 een gesprek met Adviseur gevoerd over het wijzigen van zijn bestaande hypotheek bij Hypotrust. Tijdens het gesprek heeft Adviseur een dienstverleningsdocument aan Consument overhandigd waarin staat dat de kosten voor de werkzaamheden van Adviseur € 2.995,00 bedragen. Consument heeft het dienstverleningsdocument ondertekend.

2.2 Uiteindelijk heeft Consument zijn hypotheek bij Hypotrust overgesloten en heeft Consument de advieskosten aan Adviseur betaald.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert € 1.095,00 schadevergoeding.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument heeft te veel betaald voor de wijziging van de hypotheek. Tijdens het tekenen van het dienstverleningsdocument is hem hierover niets verteld. Hij vindt dat hij te veel betaald heeft vanwege de volgende feiten en omstandigheden:

- Er is geen sprake van een nieuwe geldlening, maar van een omzetting van de bestaande geldlening van een levenhypotheek in een annuïteitenhypotheek, waardoor geen vergelijking van aanbieders heeft plaatsgevonden;
- Onderzoek naar de financiële situatie van Consument was niet nodig en is dus ook niet uitgevoerd;
- Aanvullende verzekeringen bij de hypotheek waren niet noodzakelijk en daarover is ook niet gesproken;
- Consument heeft vervolgens vragen en verzoeken van de geldverstrekker en de verzekeraar zelf beantwoord en afgehandeld.

Volgens de Vereniging Eigen Huis is voor de werkzaamheden van Adviseur een vergoeding van € 1.900,00 redelijk. Consument vordert het verschil tussen de door Adviseur in rekening gebrachte kosten en deze redelijke kosten als schadevergoeding.

Verweer van Adviseur

3.3 Adviseur heeft de stellingen van Consument weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie is van oordeel dat die vordering moet worden afgewezen. Hierna licht zij dit oordeel toe.

4.2 De vordering van Consument vindt haar grondslag in de verhouding tussen de door Consument betaalde vergoeding en de door Adviseur verrichte werkzaamheden.

Uit het beginsel van contractsvrijheid volgt dat contractspartijen gebonden zijn aan de door hen gesloten overeenkomst. Een contractspartij kan zich niet aan gebondenheid onttrekken met de stelling dat hij de overeengekomen prijs gezien de omvang van de werkzaamheden te hoog vindt.

4.3 Vast staat dat Consument het dienstverleningsdocument van Adviseur voor akkoord heeft ondertekend. In dat document staat dat het honorarium voor de werkzaamheden van Adviseur € 2.995,00 bedraagt. Consument heeft dus ingestemd met deze vergoeding. Voor dat bedrag heeft Adviseur werkzaamheden verricht die ertoe hebben geleid dat de hypotheek van Consument is omgezet en aangepast. Gesteld noch gebleken is dat Adviseur tijdens de werkzaamheden voor die omzetting onvoldoende inspanningen heeft verricht of dat hij anderszins is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen jegens Consument. Voor schadevergoeding is dus geen aanleiding.

4.4 De klacht van Consument is dan ook ongegrond.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

De uitspraak heeft de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.