Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0648

(mr. E.C. Ruinaard, voorzitter en mr. B. Breman, secretaris)

Datum uitspraak	12 augustus 2025
Klacht van	De consument
Tegen	NOA B.V., handelend onder de naam Bliss Hypotheekadviseurs B.V., gevestigd te Spijkenisse, verder te noemen de adviseur
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering (gedeeltelijk) toegewezen

Samenvatting

Verstekzaak. De consument stelt dat de adviseur hem onjuist advies heeft verstrekt over de toe te passen overdrachtsbelasting bij de aankoop van een woonboerderij, met als gevolg een fiscale naheffing en een mogelijke boete van de Belastingdienst. De consument stelt schade te hebben geleden en vordert dat de adviseur het overeengekomen honorarium van € 3.250, - terugbetaalt. Ook vordert de consument betaling van een bedrag van € 10.040, -, het bedrag van de aangekondigde verzuimboete van de Belastingdienst. De adviseur heeft, ondanks herhaaldelijke verzoeken daartoe, geen verweer gevoerd. De vordering van de consument tot terugbetaling van het overeengekomen honorarium komt de commissie niet onrechtmatig of ongegrond voor en wordt daarom toegewezen. De vordering tot betaling van de verzuimboete wordt afgewezen omdat nog niet vaststaat dat de consument daadwerkelijk een verzuimboete van deze omvang moet voldoen.

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 het klachtformulier van de consument.

1.2 De consument is in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde mevrouw mr. I. Struys, juridisch adviseur bij DAS.

1.3 De adviseur is in de gelegenheid gesteld om verweer te voeren maar heeft, ook na een schriftelijk rappel, geen verweerschrift ingediend.

1.4 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.

1.5 De adviseur heeft bij aansluiting gekozen voor niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Op 27 maart 2023 hebben de adviseur en de consument een overeenkomst van opdracht met elkaar gesloten, waarbij de adviseur zich verbonden heeft te adviseren en bemiddelen bij de aankoop van een woonboerderij. De consument heeft de adviseur voor deze dienstverlening € 3.250, - betaald.

2.2 Uit de financieringsopzet van 25 april 2023 is af te leiden dat de consument 2% overdrachtsbelasting zou moeten betalen over de koopsom van de woonboerderij. Volgens de consument is dit percentage door de adviseur ook tijdens verschillende telefoon-gesprekken met de consument genoemd.

2.3 Op enig moment na de aankoop van de woonboerderij heeft de Belastingdienst een naheffingsaanslag aangekondigd op grond van het feit dat het tarief voor overdrachts-belasting in het betreffende geval 10% had moeten zijn.

2.4 De consument stelt dat het verkeerde advies van de adviseur heeft geleid tot aanzienlijke financiële schade, waaronder een door de Belastingdienst nog op te leggen verzuimboete van € 10.040, -.

2.5 De consument heeft de adviseur meerdere aansprakelijkstellingen gestuurd, op 21 november 2024, 5 december 2024 en 19 maart 2025. De adviseur heeft noch hierop gereageerd noch inhoudelijk verweer gevoerd in de daaropvolgende schriftelijke procedure bij Kifid.

De vordering en klacht

2.6 De consument vordert dat de adviseur het door hem betaalde honorarium van € 3.250, - terugbetaalt, alsmede de nog eventueel op te leggen verzuimboete van € 10.040, - door de Belastingdienst aan hem vergoedt. Hij voert daartoe verder het volgende aan:

- De adviseur is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen op grond van de overeenkomst van opdracht. In zowel zijn financieringsopzet als de gevoerde telefonische gesprekken heeft de adviseur aangegeven dat de consument 2% overdrachtsbelasting over de koopsom zou moeten betalen. Dat blijkt niet juist te zijn, gelet op de verzuimboete die de Belastingdienst heeft aangekondigd.

Het verweer

2.7 De adviseur is in de gelegenheid gesteld om verweer te voeren tegen de stellingen van de consument, maar hij heeft geen verweerschrift ingediend.

3. De beoordeling

Verstek

3.1 De commissie stelt voorop dat de adviseur heeft nagelaten om een verweerschrift in te dienen. Daarom zal de commissie haar beoordeling beperken tot de toets of de vordering van de consument haar onrechtmatig of ongegrond voorkomen.[1] Deze toets vindt plaats op basis van het ingediende klachtformulier van de consument.

3.2 De commissie is van oordeel dat terugbetaling van het volledige honorarium van € 3.250, - niet onrechtmatig of ongegrond voorkomt. Ten aanzien van de verzuimboete is de commissie echter van oordeel dat deze niet kan worden toegewezen, omdat nog niet is komen vast te staan dat de consument daadwerkelijk een verzuimboete van deze omvang verschuldigd is.

4. De beslissing

De commissie beslist dat de adviseur, binnen vier weken nadat deze beslissing aan partijen is verstuurd, de consument een bedrag van € 3.250, - betaalt.

Het meer of anders gevorderde wijst de commissie 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 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-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl

[1] Zie vraag 36 lid 4 van het Reglement Geschillencommissie Kifid, te vinden op www.kifid.nl.