

## **Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-53 I (mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 25 september 2017  
Ingediend door : Consument I en Consument II, verder gezamenlijk te noemen Consumenten  
Tegen : PlusPlanner, gevestigd te Beusichem, verder te noemen de Adviseur  
Datum uitspraak : 23 augustus 2018  
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

### **Samenvatting**

Consumenten hebben de Adviseur in april 2017 benaderd teneinde advies in te winnen over de verkrijging van een hypothecaire geldlening voor de financiering van de aankoop van een gezamenlijke woning. Consumenten hebben de koopovereenkomst ondertekend, waarin de mogelijkheid tot ontbinding en de mogelijkheid tot het invoeren van ontbindende voorwaarden waren opgenomen. Consument II heeft in juni 2017 zelf de hypotheekaanvraag ingetrokken, omdat zij van mening was dat Consument I en de Adviseur fraude hadden gepleegd. De verkopers van de woning hebben de koopovereenkomst ontbonden wegens tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen uit de overeenkomst, waardoor Consumenten een boete van 10% van de koopsom moesten voldoen. Consumenten verwijten de Adviseur dat hij de taxatieopdracht te laat heeft verstrekt, waardoor de termijn van de ontbindende voorwaarden was verlopen. De Commissie oordeelt dat de ontbindende voorwaarden alleen konden worden ingeroepen indien Consumenten geen (aanbod voor een) hypothecaire geldlening konden verkrijgen. Consumenten hadden dit aanbod wel ontvangen, alleen de verbouwingskosten stonden op dat moment nog ter discussie. Het invoeren van de ontbindende voorwaarden op grond van het niet verkrijgen van een aanvullende financiering voor de verbouwing is niet in de koopovereenkomst opgenomen. Overigens konden Consumenten de verbouwingskosten uit eigen middelen voldoen. Zelfs als de taxatieopdracht eerder was verstrekt, zouden Consumenten geen beroep hebben kunnen doen op de ontbindende voorwaarden. Dat Consumenten zelf alle betrokken partijen, waaronder de geldverstrekker, de notaris, de verkopend makelaar en de Adviseur hebben geïnformeerd dat zij de hypotheekaanvraag niet wensten voort te zetten, kan niet worden toegerekend aan de Adviseur. De Commissie oordeelt dat de klacht ongegrond is en wijst de vorderingen af.

### **I. Procesverloop**

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

- het door Consumenten (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Adviseur.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 9 augustus 2018 en zijn aldaar verschenen.

## 2. Feiten

De Commissie gaat bij de beoordeling van dit geschil uit van de volgende feiten:

- 2.1. Op 3 april 2017 hebben Consumenten de Adviseur benaderd teneinde advies in te winnen over de verkrijging van een hypothecaire geldlening voor de financiering van de aankoop van een gezamenlijke woning (hierna: de Woning). Consumenten hebben op 10 april 2017 de opdracht tot dienstverlening ondertekend en aan de Adviseur verstrekt.
- 2.2. Op 19 april 2017 hebben Consumenten de koopovereenkomst van de Woning ondertekend. Hierin is, voor zover relevant, opgenomen:

**“artikel 11. Ingebrekestelling. Ontbinding**

*11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.*

*11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal. (...)*

**artikel 16. Ontbindende voorwaarden.**

*16.1 Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:*

*b. op 15 mei 2017 koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van 101% van de marktwaarde geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende bankinstelling heeft verkregen. (...)*”

- 2.3. De Adviseur heeft een hypotheekaanvraag ingediend bij een geldverstrekker (hierna: de Geldverstrekker), die op 2 mei 2017 een renteaanbod heeft uitgebracht. In het renteaanbod is uitgegaan van een hypothecaire geldlening van € 247.450,00 en kosten voor de verbouwing ter hoogte van €15.000,00. Consumenten hebben het renteaanbod dezelfde dag ondertekend.
- 2.4. Op 5 mei 2017 heeft de Adviseur aan Consumenten een taxatieopdracht toegestuurd, met het verzoek de keuze van de taxateur en van de kosten te accorderen. Consumenten hebben akkoord gegeven en de Adviseur heeft de taxatieopdracht gegeven.
- 2.5. De taxateur heeft de Woning op 9 mei 2017 bezichtigd en heeft de Adviseur op 15 mei 2017 verzocht om een ingevulde verbouwingsspecificatie in te dienen. De Adviseur heeft de ondertekende verbouwingsspecificatie op 16 mei 2017 aan de taxateur verstuurd.

- 2.6. Op 11 mei 2017 heeft de notaris Consumenten een ontvangstbevestiging van de koopovereenkomst gestuurd en hen medegedeeld dat de overdracht van de Woning gepland staat op 4 juli 2017 en hen eraan herinnerd dat de waarborgsom c.q. bankgarantie van € 23.000,00 op uiterlijk 22 mei 2017 door hem dient te zijn ontvangen.
- 2.7. Op 22 mei 2017 is het stellen van de bankgarantie aan de Adviseur bevestigd.
- 2.8. Het taxatierapport is op 23 mei 2017 opgemaakt. Hieruit blijkt een marktwaarde van per waardepeildatum € 230.000,00 en een marktwaarde, uitgaande van een gerealiseerde verbouwing, van € 240.000,00.
- 2.9. Op 1 juni 2017 heeft de Adviseur contact opgenomen met Consument I en heeft hem verzocht aan te tonen dat de gelden op de spaarrekening van de kinderen van Consument II daadwerkelijk aan haar kinderen toebehoren. Consument I heeft documenten met betrekking tot de omgangsregeling tussen Consument II en haar ex-partner aangeleverd, waaruit blijkt dat Consument II de moeder is van de kinderen. Consument II heeft de Adviseur verzocht dergelijke vragen in de toekomst aan haar te stellen, omdat Consument I niet de vader van de kinderen is.
- 2.10. Op 2 juni 2017 heeft de Adviseur aan Consument II per e-mail bericht:

*“Ik heb geen twijfel dat de financiering van de woning gaat lukken. Ik verwacht vandaag het bindende voorstel vanuit de bank. Dat betekent dat de hypotheek voor elkaar zal komen. Uiteraard houdt dit wel rekening met een initiële inleg van € 8.000,- + € 5.000,- van jullie zelf en heeft de bank (nog) geen weet van het bestaan van een krediet naast de hypotheek.*

*Het enige voorbehoud dat ik dus wil maken is de aanvullende lening die we nog op poten moeten zetten. Maar ook daar verwacht ik geen onoverkomelijke problemen van.”*

- 2.11. Tevens op 2 juni 2017 heeft de Adviseur Consumenten de hypotheekofferte, zoals opgemaakt door de Geldverstrekker, toegestuurd. In de offerte is opgenomen dat een bedrag van € 13.479,00 aan eigen geld ingebracht dient te worden.
- 2.12. Consument II heeft om toelichting gevraagd, omdat Consumenten slechts € 8.500,00 aan eigen middelen hebben en het bedrag van € 5.000,00 op de spaarrekening van haar kinderen niet dient te worden meegenomen als eigen vermogen. De Adviseur heeft haar op vrijdag 2 juni 2017 per e-mail geïnformeerd:

*“In de koopovereenkomst staat dat jullie van de koop af kunnen zien als er voor 15 mei 2017 bij de verkopers zou worden aangegeven dat de hypotheeklening niet verstrekt zou kunnen worden. Het is een voorbehoud, geen eis vanuit de verkopers. Jullie kunnen van dit voorbehoud geen gebruik maken omdat de financiering van de woning slaagt. Het voorbehoud gaat niet uit van een voorgenomen verbouwing van de woning. De aanschaf zonder verbouwing lukt prima. Verlengen van dit voorbehoud was derhalve niet nodig. Sterker nog, ik heb de bankgarantie een week later reeds gesteld.*

*De bank geeft in hun bindende offerte aan dat er door jullie € 13.495,00 aan middelen ingebracht zal worden. We hebben aangetoond dat jullie over deze middelen beschikken en dat is voor de bank voldoende. Komende donderdag zal ik jullie uit de doeken doen wat nu de opties zijn en hoe een en ander aanvullend te financieren is. (...)*

- 2.13. Op zondag 4 juni 2017 heeft Consument II een e-mail verstuurd aan de Adviseur, Consument I, het administratiekantoor van de Geldverstrekker, de notaris en de verkopend makelaar, waarin is gesteld:

*“Er is zonder mijn toestemming door jouw besloten om de spaargelden van MIJN kinderen als eigen middelen door te spelen naar de bank, zodat de hypotheek gefinancierd kon worden.*

*{Consument I} heeft jouw buiten MIJ om toestemming gegeven om de beschikking van de rechtbank (beschikking omgangsregeling van de kinderen tussen mij en mijn ex) door te sturen naar de bank om aan te tonen dat de kinderen ook daadwerkelijk van MIJ zijn. De spaargelden zouden anders niet als eigen middelen meegenomen worden.*

*Ik stel jullie allebei verantwoordelijk en aansprakelijk in het onrechtmatig handelen van MIJN documenten om de financiering rond te krijgen. (...)*

*In mijn ogen heeft {Consument I} gefraudeerd en achter mijn rug om geprobeerd om de spaargelden van MIJN kinderen te gebruiken om de financiering rond te krijgen.*

*Hierbij verzoek ik je met klem om de hypotheek te ontbinden op grond van frauderen en het niet hebben en het niet hebben van de benodigde middelen. De kosten zijn niet bij mij te verhalen. Ik ben eerlijk geweest en er is zonder mijn toestemming gehandeld met mijn eigendommen. (...)*

- 2.14. In reactie op de e-mail van Consument II heeft de Adviseur haar op zondag 4 juni en dinsdag 6 juni 2017 bericht dat er nog geen hypotheek tot stand is gekomen en dat deze dus niet kan worden ontbonden. Daarnaast heeft hij haar gewaarschuwd voor de boete van € 23.000,00 die uit de bankgarantie aan de verkopers van de Woning zal worden uitgekeerd als de Woning niet door Consumenten wordt afgenomen.
- 2.15. Op dinsdag 6 juni 2017 heeft Consument II nogmaals een e-mail gestuurd, gericht aan de verkopend makelaar en Consument I, waarin zij nogmaals verzoekt om de koopovereenkomst te ontbinden wegens privéomstandigheden. De verkopend makelaar heeft haar bericht dat een koopovereenkomst niet vanwege privéomstandigheden kan worden ontbonden en dat het niet nakomen van de koopovereenkomst zal leiden tot een boete van 10% van de koopsom.
- 2.16. Op donderdag 8 juni 2017 heeft de Adviseur het dossier van Consument gesloten en hen per e-mail bericht:

*“Vanmorgen ben ik gebeld door {de Geldverstrekker}. Zij gaf aan telefonisch contact te hebben gehad met {Consument II}, waarbij {Consument II} duidelijk had aangegeven dat zij de hypotheekaanbieding niet wenst te ondertekenen. (...) Naar aanleiding van de e-mail van {Consument II} van zondag 4 juni jongstleden en het telefoongesprek van vandaag heeft {de Geldverstrekker} besloten de bindende aanbieding in te trekken. (...)*

- 2.17. Op 14 juni 2017 heeft de verkopend makelaar – namens de verkopers van de Woning – Consumenten in gebreke gesteld. Consumenten zijn niet overgegaan tot nakoming en dus heeft de verkopend makelaar op 29 juni 2017 de koopovereenkomst ontbonden en de boete van € 23.000,00, zoals vermeld in artikel 11.2 van de koopovereenkomst opgeëist.
- 2.18. Op 3 juli 2017 heeft de Adviseur zijn factuur van € 2.230,00 aan Consumenten toegestuurd, alsmede de factuur van de taxatie van de Woning ter hoogte van € 330,12.

### **3. Vordering, klacht en verweer**

#### *Vordering van Consument*

- 3.1. Consumenten vorderen € 23.000,00 op grond van de boete wegens ontbinding van de koopovereenkomst, restitutie van de advieskosten ter hoogte van € 2.230,00 en vergoeding van de taxatiekosten ter hoogte van € 330,12.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2. Deze vordering steunt, kort weergegeven, op de volgende grondslag. Consumenten stellen dat de Adviseur de zorgplicht heeft geschonden en voeren hiertoe de volgende argumenten aan:
- de communicatie van de Adviseur was niet zoals van een professionele partij mocht worden verwacht, omdat hij vaak maar één van Consumenten aanschreef;
  - de Adviseur heeft begin april 2017 verzocht om aanvullende stukken. Consument II heeft de inhoud van de e-mail van de Adviseur niet gelezen, maar zij heeft hem op 6 april 2017 wel stukken toegestuurd, waaronder afschriften van de spaarrekeningen van haar kinderen. Zij heeft deze stukken aangeleverd, zodat de Adviseur een beoordeling kon maken of het wellicht verstandiger was een andere spaarvorm te kiezen, zoals beleggen. Het doel was niet om aan te tonen dat er ongeveer € 5.000,00 aan (extra) eigen vermogen was;
  - de Adviseur heeft de taxatieopdracht pas op 10 mei 2017 verstrekt, terwijl de ontbindende voorwaarden op 15 mei 2017 zouden verlopen, waarop de Adviseur hen bovendien niet heeft geattendeerd;
  - uit het taxatierapport van 23 mei 2017 blijkt dat de woning is getaxeerd op € 240.000,00, terwijl Consumenten een waarde van € 245.000,00 nodig hadden. Er was dus een verschil van € 5.000,00, dat door Consumenten aan eigen middelen diende te worden ingelegd. Zij hadden slechts een bedrag van € 8.000,00 aan eigen middelen, dat bedoeld was voor de verbouwing van de Woning en zij wilden geen persoonlijke lening of doorlopend krediet afsluiten. Ook het afnemen van een hypothecaire geldlening zonder verbouwing was geen optie voor Consumenten. De Adviseur heeft dus niet conform de wensen van Consumenten gehandeld;

- de Adviseur had Consument I niet mogen vragen naar de spaarrekening van de kinderen van Consument II. Doordat Consument I zijn medewerking heeft verleend, hebben zowel de Adviseur als Consument I zich schuldig gemaakt aan fraude;
- de Geldverstrekker heeft Consument II op 8 juni 2017 bericht dat de gelden van de spaarrekening van haar kinderen zouden worden geïnd. Dit is de reden dat Consument de aanvraag van de hypothecaire geldlening niet wenste voort te zetten;
- de Adviseur heeft het dossier van Consumenten op 8 juni 2017 gesloten, terwijl Consumenten er nog niet klaar mee waren. De Adviseur had oplossingen moeten aandragen.

#### *Verweer van de Adviseur*

3.3. De Adviseur heeft, kort weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- de Adviseur heeft Consumenten verzocht om eigen middelen aan te tonen, in reactie waarop hij een kopie van de spaarrekening van de kinderen van Consument II heeft ontvangen. Uit deze overzichten blijkt dat het bedrag aan eigen middelen hoger was dan door Consumenten was aangegeven. Dat zij de inhoud van zijn e-mail niet heeft gelezen, kan hem niet worden verweten;
- Consumenten hebben gesteld dat de Adviseur de taxatieopdracht te laat heeft verstrekt. De Adviseur verstrekt de taxatieopdracht echter altijd pas nadat er een renteaanbod door de Geldverstrekker is gedaan, omdat anders onnodig kosten worden gemaakt. In onderhavig geval heeft de Geldverstrekker het renteaanbod op 2 mei 2017 uitgebracht en heeft de Adviseur de taxatieopdracht op 5 mei 2017 aan de taxateur verstrekt;
- Consumenten hebben gesteld dat de Geldverstrekker hen heeft bericht dat zij de gelden op de spaarrekening van de kinderen van Consument II zouden innen. Dit is niet correct. De Geldverstrekker int per definitie geen gelden, maar verstrekt uitsluitend leningen.
- de financiering van de verbouwing valt niet onder de ontbindende voorwaarden. Alleen het niet verkrijgen van een hypothecaire geldlening kan een reden zijn om de koopovereenkomst zonder boete te ontbinden. Er lag echter een bindend aanbod voor een hypothecaire geldlening, alleen de verbouwing kon niet meegefinancierd worden;
- Consumenten hebben er zelf voor gekozen om de hypothecaire geldlening niet af te nemen. Zij waren ermee bekend dat zij een boete van € 23.000,00 zouden moeten voldoen aan de verkopers van de Woning, terwijl het afsluiten van een persoonlijke lening van € 5.000,00 voordeliger was. De Adviseur heeft op 2 juni 2017 aangekondigd de mogelijkheden op 8 juni 2017 met Consumenten te zullen bespreken, maar dit gesprek hebben zij niet afgewacht. Consumenten hebben dus niet voldaan aan hun schadebeperkingsplicht;
- de e-mail van Consument II van 4 juni 2017 aan alle partijen die betrokken waren bij de hypotheekaanvraag, heeft ervoor gezorgd dat de hypotheekofferte door de Geldverstrekker werd ingetrokken en de zaak geëscaleerd is.

## 4. Beoordeling

### *Algemeen*

- 4.1. Aan de Commissie ligt de vraag voor of de Adviseur de op hem rustende zorgplicht heeft geschonden. De Commissie oordeelt dat deze vraag ontkennend dient te worden beantwoord en overweegt hiertoe als volgt.
- 4.2. De Commissie stelt vast dat tussen partijen een overeenkomst van opdracht, zoals bedoeld in artikel 7:400 e.v. Burgerlijk Wetboek (BW), tot stand is gekomen. Uit hoofde van hetgeen is bepaald in artikel 7:401 BW dient de Adviseur de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen, hetgeen in de praktijk neerkomt op de zorg die van een redelijk handelend en redelijk bekwaam adviseur mag worden verwacht (zie Hoge Raad 10 januari 2003, NL 2003, 375). Het uitgangspunt is dat de Adviseur aansprakelijk is voor de negatieve gevolgen van zijn advies of handelwijze, indien een redelijk handelend en redelijk bekwaam adviseur een dergelijk advies niet zou hebben gegeven. In verband daarmee is de Adviseur ertoe gehouden om voldoende duidelijke en juiste informatie te verstrekken, waardoor Consumenten in de gelegenheid worden gesteld om een goed geïnformeerde en verantwoorde keuze te maken en zelfstandig een beslissing kunnen nemen om het gegeven advies al dan niet op te volgen.

### *Taxatie van de Woning*

- 4.3. Consumenten verwijten de Adviseur dat hij de taxatieopdracht te laat heeft verstrekt, waardoor de termijn van de ontbindende voorwaarden was verlopen. De Adviseur heeft aangevoerd dat hij een taxatieopdracht pas uitzet als met enige zekerheid kan worden verwacht dat een hypothecaire geldlening zal worden verstrekt, omdat anders onnodig kosten worden gemaakt.
- 4.4. De Commissie stelt vast dat de overeenkomst van opdracht tussen Consumenten en de Adviseur op 10 april 2017 tot stand is gekomen. De Geldverstrekker heeft op 2 mei 2017 een renteaanbod uitgebracht en de Adviseur heeft op 5 mei 2017 een taxatieopdracht verstrekt aan de taxateur. Naar het oordeel van de Commissie is deze tijdlijn naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar. Op dat moment was bovendien al duidelijk dat de Geldverstrekker bereid was om een aanbod in de vorm van een hypotheekofferte te doen. Consumenten en de Adviseur konden er dus redelijkerwijs vanuit gaan dat (in ieder geval) een aanbod zou worden gedaan. Het niet kunnen krijgen van hypothecaire financiering was de voorwaarde voor het kunnen inroepen van de ontbindende voorwaarden.

- 4.5. Consumenten hebben aangevoerd dat zij de ontbindende voorwaarden zouden hebben ingeroepen als zij hadden geweten dat zij € 5.000,00 (extra) aan eigen middelen moesten inbrengen of een persoonlijke lening zouden moeten afsluiten om de hypothecaire geldlening inclusief verbouwing te verkrijgen. De Adviseur heeft opgemerkt dat dit niet mogelijk was, nu de ontbindende voorwaarden alleen ingeroepen konden worden als geen hypothecaire geldlening kon worden verkregen.
- 4.6. De Commissie merkt op dat de lagere taxatiewaarde geen omstandigheid is die aan de Adviseur kan worden toegerekend. Los daarvan zouden Consumenten slechts een beroep kunnen doen op de ontbindende voorwaarden, indien zij geen hypothecaire geldlening of een aanbod daartoe zouden verkrijgen. Het renteaanbod van 2 mei 2017 was op het moment dat de taxatieopdracht werd uitgezet echter al ontvangen. Uit het renteaanbod blijkt dat de Geldverstrekker bereid was een financiering van (in ieder geval) 101% van de marktwaarde van de Woning te verstrekken aan Consumenten. Het inroepen van de ontbindende voorwaarden op grond van het niet verkrijgen van een aanvullende financiering voor de verbouwing is niet in de koopovereenkomst opgenomen. Zelfs *als* de taxatieopdracht eerder was verstrekt, zouden Consumenten geen beroep hebben kunnen doen op de ontbindende voorwaarden. De Commissie acht dit klachtonderdeel daarom ongegrond.

*Boete wegens ontbinding van de koopovereenkomst*

- 4.7. Consumenten hebben de Adviseur aansprakelijk gesteld voor de hoogte van de boete die zij hebben moeten voldoen wegens de niet-nakoming van de koopovereenkomst. De Adviseur heeft zich gemotiveerd verweerd.
- 4.8. De Commissie concludeert uit de door partijen overgelegde stukken dat de Geldverstrekker de hypotheekofferte heeft ingetrokken vanwege de door Consument II op 4 juni 2018 verstuurd e-mail en de telefoongesprekken, waarin zij expliciet heeft aangegeven dat zij de hypothecaire geldlening niet langer wenst af te nemen wegens de handelwijze van Consument I en de Adviseur. Ook heeft Consument II zelf de verkopend makelaar gemaild waarbij zij nogmaals heeft benadrukt dat zij de koopovereenkomst wilde ontbinden. De (gevolgen van de) handelwijze van Consument II kan niet worden toegerekend aan de Adviseur, te meer nu hij op 2 juni 2017 heeft aangegeven dat hij op 8 juni 2017 de alternatieven met Consumenten zou bespreken. Consument II heeft dit gesprek niet afgewacht en hem daarmee geen kans geboden om de mogelijkheden uiteen te zetten. Consumenten waren er daarbij mee bekend dat zij een boete van € 23.000,00 zouden moeten betalen indien zij de Woning niet zouden afnemen en dat dit vele malen hoger was dan een eventueel af te sluiten persoonlijke lening van € 5.000,00.
- 4.9. Op grond van de door partijen overgelegde stukken is niet komen vast te staan dat de Adviseur bewust en met het oogmerk Consumenten te benadelen heeft gehandeld toen hij informeerde naar de gelden op de spaarrekening van de kinderen van Consument II.



Alhoewel de Commissie onderkent dat hij eventuele vragen beter aan Consument II had kunnen richten, in plaats van Consument I, kan dit niet tot de conclusie leiden dat hij frauduleus heeft gehandeld. De gegevens van de spaarrekening zijn bovendien door Consument II zelf aangeleverd en de Adviseur heeft de gegevens niet gewijzigd. Daarbij komt dat de gelden van de spaarrekening van de kinderen niet daadwerkelijk worden geïnd door de Geldverstrekker en dus ook dit geen reden was om de hypotheekaanvraag in te trekken en de koopovereenkomst te ontbinden.

#### *Conclusie*

4.10. Op grond van de voorgaande overwegingen concludeert de Commissie dat niet is komen vast te staan dat de Adviseur de op hem rustende zorgplicht jegens Consumenten heeft geschonden. Consumenten hebben immers zelf besloten de koopovereenkomst te ontbinden en de hypothecaire geldlening niet af te nemen. De gevolgen van deze beslissingen dienen dan ook voor hun eigen rekening en risico te komen. De Commissie oordeelt dat de klachten van Consumenten ongegrond zijn en wijzen de vorderingen af.

## **5. Beslissing**

De Commissie wijst de vorderingen 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.*