

Mondelinge uitspraak Geschillencommissie Kifid nr.2022-1117

(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter en mr. M.J. de Hon-Sint Jago, secretaris)

Klacht ontvangen op	12 april 2022
Ingediend door	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder (gezamenlijk) te noemen de consumenten
Tegen	Hypotheek Advies Groep Nederland B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de adviseur
Datum uitspraak	22 december 2022
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Trefwoorden	Hypotheekadvies, tekortkoming dienstverlening

Samenvatting

Hypotheekaanvraag. Tekortkoming in de dienstverlening. De consumenten stellen dat hun hypotheekaanvraag door toedoen van de adviseur te laat is ingediend. Zij vorderen dat de adviseur hen de daaruit voortvloeiende schade van € 3.932,65 vergoedt. De commissie oordeelt dat het niet is komen vast te staan dat de adviseur is tekortgeschoten in zijn dienstverlening. De adviseur heeft de stelling van de consument namelijk voldoende gemotiveerd betwist. De klacht van de consumenten is ongegrond en de vordering wordt afgewezen.

1. Mondelinge behandeling

De zaak is op 22 december 2022 behandeld op een hoorzitting. De behandelend commissie en de secretaris waren fysiek aanwezig. Namens de consumenten nam de heer [naam 1] digitaal deel aan de hoorzitting. Namens de adviseur nam digitaal deel de heer [naam 3].

Aan het einde van de hoorzitting heeft de commissie beide partijen geïnformeerd dat zij mondeling uitspraak zal doen. Deze bevoegdheid is opgenomen onder vraag 45.2 van het Reglement Geschillencommissie Kifid - vanaf 1 april 2022.

2. Klacht

In 2021 zochten de consumenten via de adviseur een financiering voor de verbouwing van hun woning. De consumenten hebben op 6 oktober 2021 een offerte voor een financiering van € 77.675,- van een geldverstrekker ontvangen, waarvan € 75.000,- in een bouwdepot zou worden gestort. De consumenten stellen dat de offerte door toedoen van de adviseur is verlopen. De adviseur zou tijdens het aanvraagtraject onvoldoende voortvarend hebben opgetreden en de hypotheekaanvraag met de benodigde stukken een dag na het verstrijken van de uiterste inlevertermijn hebben ingediend.

Hierdoor is het voordelige rentetarief voor de financiering komen te vervallen en hebben de consumenten na een (geslaagde) tweede hypotheekaanvraag een hoger rentetarief gekregen. Ook zijn diverse offertes voor de verbouwing van hun woning komen te vervallen en is de verbouwing ten minste € 3.000,- duurder uitgevallen. De consumenten vorderen dat de adviseur het renteverskil over de gehele looptijd van de hypothecaire geldlening van ongeveer € 932,65 vergoedt en € 3.000,- voor de hogere verbouwingskosten.

3. Beslissing

In deze mondelinge uitspraak oordeelt de commissie dat de klacht van de consumenten ongegrond is. De adviseur hoeft de gevorderde schade van € 3.932,65 niet te vergoeden.

4. Gronden voor de beslissing

De commissie heeft vastgesteld dat de twee schadevergoedingsvorderingen samenhangen met het verwijt van de consumenten dat de adviseur te traag heeft gehandeld tijdens het aanvraagtraject van de hypothecaire geldlening. Bij dit verwijt geldt dat wie stelt ook moet bewijzen (art. 150 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). In dit geval is het op basis van het dossier niet vast komen te staan dat de adviseur niet voortvarend genoeg heeft gehandeld. De adviseur heeft de stelling van de consumenten dat hij niet voortvarend genoeg zou hebben gehandeld namelijk gemotiveerd betwist. Hij heeft er gemotiveerd op gewezen dat de consumenten er 3 weken over hebben gedaan om de hypotheekofferte ondertekend terug te sturen. Ook waren er problemen met het inleveren van stukken, waaronder (de juiste zijde van) het legitimatiebewijs.

Nu de gestelde tekortkoming niet is komen vast te staan, is er geen grond om een schadevergoeding toe te wijzen. De vorderingen moeten derhalve worden afgewezen.

De hierboven bevestigde mondelinge uitspraak van de Geschillencommissie Kifid 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 deze bevestiging 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 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl