

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0671

(prof. mr. drs. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. dr. D.P.C.M. Hellegers, mr. dr. ing. A.J. Verdaas, leden en mr. E.H.C. Vos, secretaris)

Datum uitspraak	30 augustus 2023
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	Vereniging Eigen Huis, gevestigd te Amersfoort, verder te noemen de adviseur
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering gedeeltelijk toegewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Hypotheekadvies. Volgens de consumenten heeft de adviseur hen een te rooskleurige financieringsopzet voorgespiegeld en hebben zij daardoor te maken met veel hogere lasten. De commissie is van oordeel dat de adviseur tekortgeschoten is richting de consumenten, maar dat de tekortkoming geen verband houdt met de vermeende schade van de consumenten. Wel hebben de consumenten recht op vergoeding van de advies- en bemiddelingskosten die bij hen in rekening gebracht zijn. Over de klacht over de Beroepscode Erkend Hypotheekadviseur kan de commissie geen oordeel geven. De vordering van de consumenten is gedeeltelijk toegewezen.

I. Procedure

- I.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 consumenten; 2) het verweerschrift van de adviseur; 3) de schadeberekening die de consumenten na de hoorzitting hebben aangeleverd en 4) de reactie daarop van de adviseur.
- I.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 19 juli 2023. Op de hoorzitting was een van de consumenten fysiek aanwezig, de andere consument nam (het grootste deel van de hoorzitting) deel via een digitale verbinding. Namens de adviseur waren aanwezig: de heer [naam 3], Operationeel Directeur, mevrouw [naam 4], Bedrijfsjurist, de heer [naam 5], Hypotheekadviseur en de heer [naam 6], Hypotheekadviseur. De adviseur werd vertegenwoordigd door de heer [naam 7], Senior Claims Handler Specialty van de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar waarbij de adviseur verzekerd is.
- I.3 De consumenten en de adviseur hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

- 1.4 Na de hoorzitting is de enkelvoudige commissie uitgebreid met de leden mr. dr. D.P.C.M. Hellegers en mr. dr. ing. A.J. Verdaas, naar een meervoudige commissie. Partijen zijn hierover geïnformeerd.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 In verband met hun wens om een woning te kopen, hebben de consumenten op 23 februari 2022 een oriënterend gesprek gevoerd met de adviseur. De consumenten hadden toen nog geen specifieke woning op het oog. Hierna hebben zij nog een keer met de adviseur gesproken.
- 2.2 Vervolgens hebben de consumenten 24 april 2022 een bod uitgebracht op een woning, zonder voorbehoud van financiering. Dit bod is geaccepteerd. Vervolgens hebben de consumenten een nieuwe afspraak gemaakt met de adviseur en de opdracht tot dienstverlening voor akkoord ondertekend. Hierna vond op 28 april 2022 het adviesgesprek plaats. De consumenten ontvingen toen van de adviseur een financieringsopzet. Daarin is een hoofdsom van € 509.000,- opgenomen. Een van de consumenten had op 28 april 2022 nog een studieschuld bij de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) (hierna: de studieschuld) en in de financieringsopzet is opgenomen dat die in stand blijft, oftewel niet afgelost wordt.
- 2.3 Op dinsdag 3 mei 2022 hebben de consumenten de koopovereenkomst van de woning ondertekend. Daarmee ving de wettelijke bedenktijd van de consumenten aan. Binnen die bedenktijd van drie dagen kan de koop van een woning zonder opgave van reden worden ontbonden.
- 2.4 Op 12 mei 2022 hebben de consumenten het taxatierapport aangeleverd bij de adviseur.
- 2.5 Op 15 mei 2022 ontvingen de consumenten de bankgarantie. De consumenten constateerden dat het salaris van een van hen op de bankgarantie niet klopte en hebben hierover een mail gestuurd naar de adviseur. De adviseur antwoordde hierop op 15 mei 2022:

“Ik zie op je werkgeversverklaring inderdaad dat het inkomen lager is. Voor de bankgarantie geef ik dit door aan mijn collega, die handelt dit verder af. Wel dien je voor de hypotheekaanvraag zelf, de restschuld van de DUO (die was bij aanvang € 61.705 en niet waar we vanuit gingen € 60.000) aan te leveren op (maximaal) € 23.705. Daar heeft je inkomen dus wel/méér invloed op, vandaar deze mededeling. Ook het aanleveren van deze DUO-stand zal mijn collega na het aanleveren verder oppakken. Volgens mijn berekening leen je dan precies het maximale, er van uitgaande dat je verder geen verplichtingen volgens het BKR hebt.”

- 2.6 Op 18 mei 2022 ontvingen de consumenten het adviesrapport van de adviseur. De consumenten hebben dezelfde dag en de daaropvolgende dagen vragen gesteld en commentaar gegeven op het adviesrapport.
- 2.7 Er hebben vervolgens verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen de consumenten en de adviseur (verschillende medewerkers). Uiteindelijk heeft een hypothecaire geldverstrekker op 27 juni 2022 een offerte uitgebracht aan de consumenten. De consumenten hebben de offerte voor akkoord ondertekend. Zij zijn daarmee een annuïtaire lening met een hoofdsom van € 535.000,- aangegaan. De studieschuld hebben de consumenten volledig afgelost.

De klacht en vordering

- 2.8 De consumenten hebben een klacht ingediend over het hypotheekadvies. Zij achten betaling van de factuur voor het advies niet opportuun en vorderen een schadevergoeding.
- 2.9 Volgens de consumenten hebben zij, onder meer tijdens het adviesgesprek van 28 april 2022, kenbaar gemaakt wat hun wensen waren, waaronder dat zij de studieschuld niet wilden aflossen. De adviseur zou toen gezegd hebben dat zij € 509.000,- konden lenen zonder de studieschuld af te lossen en dat de hoogte van de maandtermijn dan zou voldoen aan de wensen van de consumenten. Zo is het ook in de financieringsopzet van destijds opgenomen. Uiteindelijk moesten de consumenten de studieschuld van € 33.651,- wel aflossen om de woning te kunnen financieren. Zij hebben een hypothecaire geldlening van € 535.000,- afgesloten om voldoende liquide middelen te houden voor de nodige verbouwing aan de woning. Daardoor zijn hun maandlasten aanzienlijk hoger dan de adviseur hen op 28 april 2022 voorhield.
- 2.10 Volgens de consumenten is de voorspiegeling in het gesprek van 28 april 2022 gebaseerd op fouten van de adviseur bij de invoer en verwerking van de studieschuld en het inkomen, de hantering van het softwaresysteem en de kennis van de voorwaarden van de geldverstrekker.
- 2.11 Behoud van de studieschuld was belangrijk voor de consumenten, omdat de rente op de studieschuld voorlopig 0% zou zijn. Nu betalen zij over de looptijd van de lening meer dan conform het oorspronkelijke advies. Bovendien hebben zij nu spaargeld aangewend voor aflossing van de studieschuld dat zij hadden willen gebruiken voor verbouwing van de woning.
- 2.12 Als de consumenten eerder hadden geweten dat zij de studieschuld moesten aflossen en dat hun maandlasten zo hoog zouden zijn als zij nu zijn, hadden zij daar rekening mee gehouden. In de wettelijke bedenktijd van de woningkoop hadden zij de aankoop kunnen ontbinden. Of zij hadden er rekening mee kunnen houden in het bod dat zij uitbrachten op de woning.

- 2.13 De consumenten vorderen ten eerste dat hun verlies in liquide middelen gecompenseerd wordt. Zij hebben € 33.651,- aan liquide middelen ingezet om de studieschuld af te lossen. De hypothecaire geldlening is uiteindelijk € 25.238,- hoger dan op 28 april 2022 berekend (535.000,- - 509.762,-). Hun verlies aan liquide middelen is € 8.413,- (33.651,- – 25.238,-). Over dit bedrag vorderen de consumenten bovendien wettelijke rente.
- 2.14 Daarnaast vorderen de consumenten vergoeding voor de hogere financieringslasten. Volgens de financieringsopzet van 28 april 2022 zou de bruto maandlast € 2.191,- zijn, met een totaal aan annuïteiten (rente en aflossing over de gehele looptijd) van € 782.352,-. Onder de huidige financiering is het bruto maandbedrag € 2.322,- met een totaal aan annuïteiten van € 838.590,-. Als de afgeloste DUO-schuld van de vermeerdering van annuïteiten afgetrokken wordt, is de schade € 22.587,- (56.238,- - 33.651,-).
- 2.15 Tijdens en na de hoorzitting hebben de consumenten op verzoek van de commissie een nieuwe schadeberekening gemaakt, op basis van hun netto lasten. Volgens de consumenten blijft het verlies aan liquide middelen onder die nieuwe berekening € 8.413,- en is de schade ten aanzien van de financieringslast € 6.346,- netto.
- 2.16 De consumenten beklagen zich bovendien over het handelen van twee van de bij hun aanvraag betrokken hypotheekadviseurs, als registerlid van de Stichting Erkend Hypotheekadviseur. De consumenten menen dat beide hypotheekadviseurs niet naar de Beroepscode Erkend Hypotheekadviseur hebben gehandeld. Volgens de consumenten zijn de adviseurs bij de totstandkoming van het advies herhaaldelijk ernstig tekortgeschoten in “de nodige zorgvuldigheid” (artikel 3), zijn er structureel “onvolledige (...) of onjuiste uitlatingen in zijn dienstverlening” (artikel 6) gedaan en zijn er ondanks herhaaldelijk bevragen grote fouten gemaakt in de “nodige zorgvuldigheid bij het verkrijgen van informatie met betrekking tot de consument” (artikel 7) en de verwerking daarvan.

Het verweer

- 2.17 De adviseur heeft de volgende verweren gevoerd.
- 2.18 De adviseur heeft erop gewezen dat het gesprek van 23 februari 2022 slechts een oriënterend gesprek was, zodat slechts indicatieve berekeningen konden worden gemaakt. De consumenten hebben vervolgens zonder overleg met de adviseur een bod zonder voorbehoud van financiering gedaan. Daarmee hebben zij een risico genomen en de adviseur heeft hen daar nog op gewezen in zijn e-mail van 28 april 2022.
- 2.19 Daarnaast was er volgens de adviseur op 28 april 2022 nog geen duidelijkheid te geven. De exacte woonlasten zijn pas duidelijk nadat de hypotheekaanvraag door de geldverstrekker geaccepteerd is. Bovendien zou binnen de wettelijke bedenktijd nog geen taxatierapport afgegeven zijn.

De taxatiewaarde kan ook invloed hebben op de financiering, want als die waarde lager is dan de aankoopwaarde, moet er meer eigen geld worden ingebracht. Het taxatierapport was er in dit geval pas op 12 mei 2022, dus na afloop van de wettelijke bedenktijd.

- 2.20 De adviseur betwist dat het advies onjuist was. De scenario's uit februari 2022 hadden immers uitsluitend tot doel om te kijken op welke wijze de aankoop van een woning mogelijk was. Het was niet de bedoeling om vast te stellen of de aankoop realistisch was. Daar is de wettelijke bedenktijd niet voor bedoeld.
- 2.21 Zoals opgenomen in het adviesrapport, hadden de consumenten ruimte om de woning te financieren. Het inkomen van de consumenten was groeiende, er was spaargeld, er was een conservatieve instelling en de (schoon)vader van de consumenten zou financiële hulp bieden.
- 2.22 De adviseur betwist de hoogte van de schade. Onder het initiële advies zouden de consumenten immers aflosverplichtingen voor de DUO-studieschuld hebben. Volgens de adviseur hebben de consumenten in het geheel geen schade.

3. De beoordeling

Te beoordelen vragen

- 3.1 Aan de commissie is ter beoordeling voorgelegd of de adviseur de consumenten op 28 april 2022 een te rooskleurige financieringsopzet voorgespiegeld heeft en of de consumenten als gevolg daarvan schade lijden. De commissie is van oordeel dat de adviseur tekortgeschoten is richting de consumenten, maar dat de tekortkoming geen verband houdt met de (vermeende) schade van de consumenten. Wel hebben de consumenten recht op vergoeding van de advies- en bemiddelingskosten die bij hen in rekening gebracht zijn. De consumenten hebben bovendien op de Beroepscode Erkend Hypotheekadviseur gewezen, maar daarover kan de commissie geen oordeel geven. Dit alles wordt als volgt toegelicht.

De taken en verantwoordelijkheden van de adviseur

- 3.2 Tussen de consumenten en de adviseur is een opdracht tot dienstverlening afgesloten, er is dus een overeenkomst van opdracht tot stand gekomen. De adviseur is bij de uitvoering van zijn opdracht gehouden om de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen (artikel 7:401 van het Burgerlijk Wetboek, zie de bijlage), dat betekent dat hij bij de uitvoering van zijn opdracht de zorgvuldigheid moet betrachten die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht.¹

¹ Zie onder andere het arrest van de Hoge Raad van 10 januari 2003, ECLI:NL:HR:2003:AF0122, rechtsoverweging 3.4.1, te vinden op www.rechtspraak.nl.

Als uitgangspunt geldt dat van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mag worden verwacht dat hij beschikt over de nodige deskundigheid en vakkennis, dat hij de financiële belangen van zijn cliënten naar beste weten en kunnen behartigt en dat hij zorgvuldigheid betracht in de advisering van zijn cliënten. De adviseur is daarbij gehouden informatie in te winnen bij de consumenten omtrent hun kennis en ervaring, wensen, doelen, risicobereidheid en mogelijkheden teneinde zich ervan te verzekeren dat de door hem te verstrekken adviezen passend zijn gelet op de wensen en mogelijkheden van de consumenten.

De financieringsopzet van 28 april 2022

- 3.3 Volgens de consumenten is de financieringsopzet die op 28 april 2022 aan hen is voorgehouden door de adviseur (€ 509.000,- lenen en de studieschuld in stand houden) gebaseerd op meerdere fouten. De inhoud van de financieringsopzet staat vast, maar de adviseur heeft betwist dat hij de consumenten gezegd heeft dat zij van deze bedragen konden uitgaan. Er was op dat moment immers nog geen duidelijkheid te geven.
- 3.4 Voor de commissie is ten eerste komen vast te staan dat de adviseur de consumenten op 28 april 2022 ervan verzekerd heeft dat zij € 509.000,- konden lenen en de studieschuld daarbij niet hoefden af te lossen. De consumenten hebben dit immers gesteld en de adviseur heeft dit weliswaar betwist, maar die betwisting is niet onderbouwd met een gespreksnotitie. Dit laatste had, gelet op de verzwaarde motiveringsplicht van de adviseur in dezen, wel op weg van de adviseur gelegen.²
- 3.5 Verder staat vast dat op 15 mei 2022 bleek dat de adviseur een onjuist inkomen gehanteerd had en dat als gevolg daarvan de consumenten toch een deel van de studieschuld moesten aflossen (zie 2.15). De consumenten hebben gesteld dat hierna nog tweemaal de studieschuld verder afgelost moest worden volgens de adviseur, omdat anders de geldverstrekker de financiering niet zou verstrekken. Uiteindelijk is de studieschuld volledig afgelost.
- 3.6 Dat aan de cijfers van 28 april 2022 meerdere fouten ten grondslag zouden liggen (zie 2.10) heeft de adviseur niet weersproken en de consumenten hebben voldoende naar voren gebracht om dit aannemelijk te maken. Voor de commissie staat dan ook vast dat de adviseur in de berekening van 28 april 2022 tekortgeschoten is jegens de consumenten. Hij heeft inderdaad de consumenten ervan overtuigd dat een te rooskleurig beeld haalbaar was en dat beeld is gebaseerd op meerdere fouten.

² Zie onder andere GC Kifid 2019-347. Deze en andere uitspraken van Kifid zijn te vinden op www.kifid.nl.

Causaal verband

- 3.7 De volgende vraag is of de tekortkoming van de adviseur schade voor de consumenten veroorzaakt heeft. In juridische termen: bestaat er causaal verband tussen eventuele schade en de tekortkoming? De commissie is van oordeel dat dit causaal verband er niet is en licht dat als volgt toe.
- 3.8 De consumenten hebben gesteld dat hun schade bestaat uit het verschil tussen de financieringsopzet van 28 april 2022 en de daadwerkelijke situatie. Voor de vraag of die schade veroorzaakt is door een tekortkoming of fout, moet die fout als het ware worden weggedacht: in welke situatie zouden de consumenten verkeren als de fout niet gemaakt zou zijn? In het onderhavige geval zou dat betekenen dat de adviseur al op 28 april 2022 duidelijk gemaakt zou hebben dat de consumenten hun studieschuld moesten aflossen en dus een aanzienlijk hoger bedrag dan € 509.000,- moesten lenen.
- 3.9 In dit kader is relevant dat de financiering niet mogelijk was zonder aflossing van de studieschuld, omdat de geldverstrekker daarmee niet akkoord zou gaan. Beide partijen hebben dat naar voren gebracht, zodat dit voor de commissie vaststaat.³
- 3.10 Omdat het niet mogelijk was om de financiering te verkrijgen met behoud van de studieschuld, had dat zonder de fout ook niet gekund. Er is dus geen causaal verband tussen de fout en de vermeende schade: die schade is niet het gevolg van de te rooskleurige voorspiegeling, maar van de weigering van de geldverstrekker. Overigens heeft de adviseur betwist dat er schade is, maar gelet op het voorgaande laat de commissie in het midden of de consumenten daadwerkelijk schade lijden en zo ja, hoeveel.

Wettelijke bedenktijd

- 3.11 De consumenten hebben niet alleen gesteld dat hun schade bestaat uit de hogere lasten, zij hebben ook gesteld dat zij de koop binnen de wettelijke bedenktijd hadden kunnen ontbinden als zij eerder hadden geweten hoeveel zij moesten lenen en dat zij de studieschuld moesten aflossen. Of de consumenten hadden, naar eigen zeggen, een lager bod uitgebracht op de woning.
- 3.12 De commissie verstaat deze stelling zo dat de consumenten, als zij beter geïnformeerd waren op 28 april 2022, de koop hadden ontbonden zodat zij een goedkoper huis hadden kunnen kopen, of hun bod verlagen.

³ Weliswaar heeft de adviseur in het verweer opgenomen “Indien deze situatie niet gewenst was geweest hadden cliënten conform het initiële advies de hypotheek kunnen verkrijgen.”, maar die stelling is voor de commissie niet geheel duidelijk, mede gelet op de context van die opmerking en bovendien is de stelling niet onderbouwd. Voor zover de adviseur daarmee bedoelde dat aflossing van de studieschuld niet nodig was, is de adviseur daar in de reactie na de zitting op teruggekomen.

De adviseur heeft hiertegen ingebracht dat, als de consumenten de koop van de woning wilden kunnen ontbinden in het kader van de mogelijkheden om een financiering te krijgen, zij een financieringsvoorbehoud hadden moeten afspreken met de verkoper. Er is immers pas duidelijkheid over de financiering als alle stukken bij de geldverstrekker aangeleverd en beoordeeld zijn. In het onderhavige geval was de taxatiewaarde op 28 april 2022 bijvoorbeeld nog niet bekend. Bovendien was er spaargeld, geld van familie en het vooruitzicht op een hoger inkomen na afronding van de studie, waarmee de consumenten de woning alsnog konden bekostigen.

- 3.13 De commissie volgt de adviseur in dit verweer. De consumenten hebben, door geen financieringsvoorbehoud te bedingen, het risico genomen dat zij niet de financiering zouden verkrijgen die hen voor ogen stond. Hun was immers nog geen bindend aanbod gedaan en de wettelijke bedenktijd, die in dit geval tot 7 mei 2022 liep, is in het algemeen te kort om voldoende duidelijkheid te krijgen ten aanzien van de financiering. Het is dan ook te onzeker of de consumenten de koop ontbonden zouden hebben als zij op 28 april 2022 gehoord zouden hebben dat zij de studieschuld moesten aflossen, zeker in het licht van de verhitte huizenmarkt van dat moment en in het licht van de achtergrond die de adviseur geschetst heeft (geld van de familie, loonsverhoging na verloop van tijd, etc.).
- 3.14 De commissie heeft er begrip voor dat de consumenten de woning gekocht hebben zonder voorbehoud van financiering, omdat zij ervan uitgingen dat het anders niet zou lukken om een woning te kopen. Daarmee hebben zij echter wel een risico genomen ten aanzien van de financiering en dat risico komt voor hun rekening.
- 3.15 Verder merkt de commissie op dat het nog onzekerder is of de consumenten hun bod verlaagd zouden hebben. Het is niet aannemelijk dat de consumenten, in de verhitte huizenmarkt, hun bod verlaagd zouden hebben en de woning dan nog steeds hadden kunnen afnemen. Hun bod was op 28 april 2022 immers al geaccepteerd door de verkoper.

De advieskosten

- 3.16 De adviseur heeft, volgens de opdracht tot dienstverlening en de factuur aan de consumenten, € 1.894,- in rekening gebracht voor het hypotheekadvies en de hypotheekbemiddeling. De adviseur kan geen aanspraak maken op de volledige vergoeding van € 1.894,- indien het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is dat hij dat doet (zie artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek in de bijlage).

Alles overwegend is de commissie van oordeel dat het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is dat de adviseur aanspraak maakt op de vergoeding van € 1.894,-.⁴ Gelet op de vele fouten die de adviseur heeft gemaakt, dient hij dit bedrag volledig aan de consumenten te vergoeden.

De beroepscode

3.17 De consumenten hebben bovendien een klacht ingediend over het naleven van de Beroepscode Erkend Hypotheekadviseur door twee van de drie hypotheekadviseurs waarmee zij contact gehad hebben. De commissie behandelt echter alleen klachten over de adviseur, dus het advieskantoor in zijn geheel. Tuchtklachten over individuele adviseurs behandelt zij niet.

4. De beslissing

De commissie beslist dat de adviseur een bedrag van € 1.894,- aan de consumenten vergoedt, binnen vier weken nadat deze beslissing aan partijen is verstuurd.

Deze uitspraak is gedeeltelijk een beslissing over behandelbaarheid en gedeeltelijk een bindend advies. Tegen de beslissing over de behandelbaarheid kunt u geen beroep instellen. Of u tegen het bindend advies beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. 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/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 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

⁴ Zie voor een vergelijkbaar oordeel GC Kifid 2022-0464.

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Burgerlijk Wetboek

Artikel 6:248

1. Een overeenkomst heeft niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke, naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien.

2. Een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.