

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0352

(mr. dr. D.C.P.M. Hellegers, voorzitter, mr. A.M.T. Wigger,
mr. dr. S.O.H. Bakkerus, leden en mr. Y.A. Gottenbos, secretaris)

Datum uitspraak	2 mei 2025
Klacht van	De consument
Tegen	Buro philip van den hurk V.O.F., gevestigd te Eindhoven, verder te noemen de adviseur
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Hypotheekadvies. De consument heeft zijn hypothecaire geldlening overgesloten en verhoogd na advies en bemiddeling door de adviseur. Volgens de consument heeft de adviseur zijn zorgplicht geschonden doordat hij geen of een slecht advies heeft gegeven. De consument heeft na wijziging van eis een schadevergoeding gevorderd van € 3.700,- welk bedrag ziet op extra kosten die hij heeft gemaakt voor een andere hypotheekadviseur en een advocaat. De commissie laat in het midden of de adviseur is tekortgeschoten. De vordering wordt namelijk afgewezen omdat de consument, bij betwisting daarvan door de adviseur, niet heeft aangetoond dat hij deze kosten (als particulier) heeft gemaakt.

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: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de adviseur; 4) de repliek van de consument; 5) de dupliek van adviseur en 6) de aanvullende reacties van de consument na de hoorzitting en 7) de reacties daarop van de adviseur.
- 1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 13 juni 2024. Op de hoorzitting was de consument aanwezig, samen met zijn moeder mevrouw [naam 1]. Namens de adviseur waren aanwezig: de heer [naam 2] en de heer [naam 3]. Verder werd de adviseur vertegenwoordigd door mevrouw mr. [naam 4].
- 1.3 De adviseur heeft gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De consument had een hypothecaire geldlening bij NIBC Bank N.V.

Deze hypothecaire geldlening bestond per 12 januari 2022 uit de volgende leningdelen:

- een annuïtair leningdeel van € 90.436,53 tegen een rente van 2,52%;
- een annuïtair leningdeel van € 90.458,68 tegen een rente van 2,52%;
- een annuïtair leningdeel van € 14.187,40 tegen een rente van 1,80%.

2.2 Eind december 2021 heeft de consument zich gewend tot de adviseur met de wens om de overwaarde van zijn woning op te nemen. Na advies en bemiddeling van de adviseur heeft de consument zijn hypothecaire geldlening bij NIBC Bank N.V. afgelost en een nieuwe hypothecaire geldlening bij ABN AMRO Bank afgesloten. De nieuwe hypothecaire geldlening bestaat uit de volgende leningdelen:

- een annuïtair leningdeel van € 150.000,- tegen een rente van 1,44%, met een looptijd van 30 jaar;
- een aflossingsvrij leningdeel van € 150.000,- tegen een rente van 1,54%, met een looptijd van 30 jaar.

2.3 De consument heeft zich bij de adviseur beklagd over het traject. Een nadere uitwisseling van standpunten heeft niet tot een oplossing geleid waarna de consument een klacht bij Kifid heeft ingediend.

De klacht en vordering van de consument

2.4 De consument vordert, na wijziging van eis, een schadevergoeding van € 3.700,- van de adviseur. Deze vordering ziet op vergoeding van de door hem gemaakte kosten voor advies en begeleiding door een andere adviseur en een advocaat. Aan deze vorderingen legt de consument het volgende ten grondslag.

2.5 De adviseur heeft geen of een slecht advies gegeven. De adviseur heeft geen adviesrapport opgesteld. Zonder enige onderbouwing of vergelijking heeft de adviseur de consument een hypothecaire geldlening voorgesteld. Een leningdeel van de nieuwe hypothecaire geldlening is aflossingsvrij. De rente die de consument voor dit leningdeel betaalt, is om die reden niet fiscaal aftrekbaar. Verder heeft de nieuwe hypothecaire geldlening opnieuw een looptijd van dertig jaar, terwijl een deel van de lening de oorspronkelijke looptijd had moeten houden om recht op renteaftrek te behouden.

2.6 Doordat de rente niet fiscaal aftrekbaar is, zijn de totale netto lasten van de nieuwe hypothecaire geldlening vele malen hoger dan de totale netto lasten van de hypothecaire geldlening die de consument had. De adviseur heeft verzuimd de consument te informeren over deze gevolgen van het oversluiten van de bestaande hypothecaire geldlening en hem hiervoor te waarschuwen. Verder kan de consument nu ongeveer € 80.000,- minder lenen terwijl het zijn intentie was om op termijn een ander huis te kopen.

2.7 De consument heeft de schade als gevolg van het verlies van aanspraak op renteaftrek begroot op € 43.000,-. In deze procedure vordert de consument echter dat de adviseur hem € 3.700,- vergoedt voor de kosten die hij heeft gemaakt voor advies en begeleiding van een andere adviseur en een advocaat.

De consument had bijstand nodig omdat de materie voor een leek te moeilijk is en het vertrouwen in de adviseur was weg. De adviseur en advocaat hebben de consument begeleid en geholpen bij het opstellen van zijn reacties in de procedure.

Het verweer van de adviseur

- 2.8 De adviseur voert verweer tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar het om gaat

- 3.1 De commissie stelt vast dat de consument heeft aangegeven dat de commissie enkel over de vordering van € 3.700,- hoeft te beslissen. Naar het oordeel van de commissie kan in het midden blijven of er sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de adviseur omdat zij tot de conclusie komt dat het door de consument gevorderde niet kan worden toegewezen. De commissie licht dit hierna toe.

De kosten van een andere hypotheekadviseur

- 3.2 De adviseur betwist de door de consument gevorderde kosten voor een andere hypotheekadviseur. De consument dient deze kosten om die reden aan te tonen. Ter onderbouwing daarvan heeft de consument een geanonimiseerde factuur ingebracht. Een geanonimiseerde factuur is voor de commissie echter onvoldoende om te kunnen vaststellen dat de consument die kosten heeft gemaakt voor de bijstand van een andere hypotheekadviseur ten behoeve van de vermeende tekortkoming. De commissie zal de gevorderde vergoeding daarom afwijzen.

De gevorderde vergoeding van advocaatkosten.

- 3.3 De consument vordert daarnaast vergoeding van advocaatkosten. Ook die kosten worden betwist door de adviseur. De consument heeft ter onderbouwing van deze vordering twee facturen van een advocatenkantoor ingebracht. Deze facturen staan echter niet op naam van de consument maar op naam van een onderneming, namelijk: [naam onderneming]. Daarmee is niet komen vast te staan dat deze kosten ten laste van het privévermogen van de consument zijn gekomen en schade vormen voor de consument. Die vordering moet daarom ook worden afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vorderingen van de consument af.

Deze uitspraak is 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.

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