

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0038

(mr. F.H.E. Boerma. Voorzitter en mr. M.C. Mulder, secretaris)

Datum uitspraak	12 januari 2024
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder tezamen te noemen de consumenten en ieder voor zich consument 1 respectievelijk consument 2
Tegen	1. Hypotheekadviseur van Lith B.V., handelend onder de naam Financieel Fit van Lith, gevestigd te Rotterdam, verder te noemen de adviseur, en 2. Financieel Fit Servicecenter B.V., gevestigd te Bergen op Zoom, verder te noemen Financieel Fit
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Klacht deels niet-behandelaar en vordering gedeeltelijk toegewezen
Bijlagen	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en schadeberekening

Samenvatting

Hypotheekadvies. Zorgplicht adviseur. De consumenten verwijten de adviseur dat hij niet tijdig een renteaanbod heeft aangevraagd bij de bank. Zij betalen daarom uiteindelijk een hogere rente en lijden hierdoor schade. Zij stellen deze schade op € 50.880,-. De commissie is van oordeel dat de adviseur zijn zorgplicht jegens de consumenten heeft geschonden door, gelet op de stijgende rentes, niet binnen bekwame tijd na bespreking van het adviesrapport een renteaanbod aan te vragen. De commissie stelt de schadevergoeding schattenderwijs vast op € 9.000,-. De vordering tegen de adviseur wordt gedeeltelijk toegewezen. De klacht tegen de andere financiële dienstverlener wordt niet-behandelbaar verklaard.

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 consumenten; 2) het verweerschrift van de adviseur en Financieel Fit; 3) de repliek van de consumenten; en 4) de dupliek van de adviseur en Financieel Fit.
- 1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 15 september 2023. Op de hoorzitting was de consument 1 aanwezig, vertegenwoordigd door professioneel gemachtigden mr. P.E. de Haas en mr. L.F. Dröge, advocaten te Rotterdam. Namens de adviseur was aanwezig [naam 3]. Namens Financieel Fit was aanwezig [naam 4]. De adviseur en Financieel Fit zijn vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde mr. M.J.R. Maas, advocaat te Deventer.
- 1.3 De consumenten, de adviseur en Financieel Fit hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De consumenten hebben zich in januari 2022 gewend tot de adviseur in verband met de voorgenomen aankoop van een nieuwe woning. De adviseur heeft de consumenten op 10 februari 2022 laten weten dat zij een bod konden doen van maximaal € 950.000. Op 11 februari 2022 hebben de consumenten een bod op de woning gedaan van € 920.000. Dit bod is door de verkoper geaccepteerd. De consumenten hebben de adviseur diezelfde dag verzocht om de hypotheekaanvraag in gang te zetten. Op 15 februari 2022 heeft de adviseur documenten opgevraagd bij de consumenten. Deze documenten zijn op 15 en 16 februari 2022 door de consumenten aangeleverd.
- 2.2 In de door de consumenten op 16 februari 2022 getekende koopovereenkomst van de woning is een financieringsvoorbehoud opgenomen met een uiterste termijn van 1 april 2022. Tevens is hierin opgenomen dat uiterlijk op 8 april 2022 een bankgarantie of waarborgsom moest zijn verstrekt. De levering van de woning is bepaald op 15 april 2022.
- 2.3 Op 16 februari 2022 is door de adviseur een overeenkomst tot dienstverlening opgesteld. Deze is niet door de consumenten ondertekend. In dit document is een bemiddelingsvergoeding opgenomen van € 3.420,-.
- 2.4 De consumenten hebben de adviseur op 16, 18 en 21 februari 2022 gevraagd naar de status van de aanvraag. Op 28 februari 2022 heeft de adviseur de consumenten laten weten dat ABN AMRO (hierna: de bank) de geldverstrekker zou worden. Op 1 maart 2022 hebben de consumenten de adviseur gevraagd wanneer hij verwachtte dat de aanvraag rond zou komen. Hierop hebben de consumenten geen antwoord ontvangen. Ook op 10 maart 2022 hebben de consumenten de adviseur gevraagd naar de stand van zaken met betrekking tot de offerte.
- 2.5 Op 14 maart 2022 heeft een afspraak op het kantoor van de adviseur plaatsgevonden. Hierbij is het door de adviseur opgestelde adviesrapport besproken. De consumenten hebben akkoord gegeven op het advies, inhoudende een geldlening van € 650.000,-, bestaande uit drie leningdelen en een overbruggingshypotheek. Leningdeel 1 betrof een annuïteitenhypotheek voor 20 jaar voor een bedrag van € 98.536,- met een rentepercentage van 2,42% en een rentevastperiode van 20 jaar. Leningdeel 2 betrof een aflossingsvrije hypotheek voor 30 jaar voor een bedrag van € 460.000,- met een rentepercentage van 2,52% en een rentevastperiode van 20 jaar. Leningdeel 3 betrof een annuïteitenhypotheek voor 30 jaar voor een bedrag van € 91.464,- met een rentepercentage van 1,96% en een rentevastperiode van 10 jaar. Volgens het adviesrapport bestaat er alleen recht op hypotheekrenteaftrek voor leningdeel 1.
- 2.6 Op 15, 22 en 31 maart 2022 hebben de consumenten de adviseur herinnerd aan het aflopen van de termijn voor het invoeren van het financieringsvoorbehoud per 1 april 2022.

Op 31 maart 2022 heeft de adviseur de termijn voor het invoeren van de ontbindende voorwaarde laten verlengen met een week, en op 8 april 2022 heeft de adviseur de makelaar verzocht om de termijn nogmaals te verlengen, tot 12 april 2022.

- 2.7 Op 4 april 2022 heeft de adviseur een renteaanbod opgevraagd bij de bank. Op 5 april 2022 hebben de consumenten het renteaanbod van de bank ontvangen. De in het renteaanbod opgenomen percentages waren hoger dan de in het adviesrapport opgenomen percentages, te weten 2,61% voor leningdelen 1 en 3 en 2,77% voor leningdeel 2. Pogingen van de adviseur om de op 14 maart 2022 geldende rentepercentages voor de consumenten te verkrijgen, zijn op niets uitgelopen.
- 2.8 De consumenten zijn op 13 april 2022 akkoord gegaan met dit renteaanbod en hebben diezelfde dag de offerte van de bank ontvangen. De consumenten hebben de offerte op 13 april 2022 getekend.
- 2.9 De adviseur heeft de consumenten geen factuur gestuurd voor zijn bemiddelingswerkzaamheden.

De klacht en vordering

- 2.10 De consumenten vorderen een vergoeding voor het renteverhaal tussen de rentes op 27 februari 2022 en 13 april 2022, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 1 juni 2022. Deze schade wordt door de consumenten (na wijziging) begroot op € 50.880,- en is gebaseerd op het verschil in bruto maandlasten over een periode van 20 jaar (de afgesproken rentevastperiode). In plaats van € 1.707,- betalen zij nu maandelijks € 1.919,-. Over 240 maanden levert dit verschil van € 212,- een schade op van € 50.880,-. Subsidiar vorderen de consumenten een door de commissie in redelijkheid te schatten bedrag. Daarnaast vorderen de consumenten een kostenvergoeding voor rechtsbijstand conform het liquidatietarief Kifid, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf veertien dagen na de uitspraak. De consumenten leggen de navolgende argumenten aan hun vorderingen ten grondslag.
- 2.11 Op 16 februari 2022 was het hypotheekdossier compleet, althans na deze datum zijn geen stukken meer bij de consumenten opgevraagd. Van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mocht worden verwacht dat hij kort na deze datum het adviesrapport zou opstellen en dit met de consumenten zou bespreken, en dat hij voor of na deze bespreking de rente zou laten vastzetten. Dit is niet gebeurd. De bespreking van het adviesrapport heeft pas op 14 maart 2022 plaatsgevonden. Tevens mocht in ieder geval van de adviseur worden verwacht dat hij kort na de bespreking van het adviesrapport de rente zou laten vastzetten. Dit is ook niet gebeurd. Er is pas op 4 april 2022 een renteaanbod aangevraagd. In de tussenliggende periode heeft de adviseur de consumenten meerdere malen aangegeven dat de rentes uit het adviesrapport vaststonden.

Tenslotte mocht van de adviseur worden verwacht dat hij de consumenten zou waarschuwen dat hij het traject niet op korte termijn zou kunnen volbrengen, zodat de consumenten een andere adviseur hadden kunnen inschakelen.

- 2.12 Indien de adviseur zou hebben voldaan aan de op hem rustende zorgplicht, zou hij in redelijkheid op 27 februari 2022, dan wel kort na 14 maart 2022, een renteaanbod hebben aangevraagd. De consumenten hadden dan gebruik kunnen maken van aanzienlijk lagere rentepercentages dan zij thans met de bank zijn overeengekomen. Voor de consumenten speelt hierbij mee dat het de adviseur als professionele partij bekend was, of bekend had moeten zijn, dat de aangeboden rentepercentages maandelijks, zo niet wekelijks, stegen, en dat snel handelen vereist was.
- 2.13 Door te handelen zoals hij heeft gedaan, is de adviseur volgens de consumenten toerekenbaar tekort geschoten in de nakoming van zijn verbintenissen tegenover hen, zoals deze voortvloeien uit de dienstverleningsovereenkomst. Subsidiair is sprake van een schending van de zorgplicht en daarmee van een onrechtmatige daad.
- 2.14 De consumenten hebben de klacht gericht tegen zowel de adviseur als Financieel Fit omdat het adviesrapport bedrijfskenmerken bevat van zowel de adviseur als Financieel Fit en de adviseur en Financieel Fit gezamenlijk hebben gereageerd op de aansprakelijkstelling door de consumenten.

Het verweer van de adviseur

- 2.15 De adviseur heeft de volgende verweren gevoerd, ter onderbouwing van zijn stelling dat hij niet aansprakelijk is voor enige schade van de consumenten.
- 2.16 Ten eerste is het adviesrapport geen rentevoorstel en hieraan kunnen door de consumenten geen rechten worden ontleend. De rentes in dit rapport dienen slechts als indicatie en dit is duidelijk opgenomen in het rapport.
- 2.17 Ten tweede is het renteaanbod niet eerder dan 4 april 2022 aangevraagd omdat er nog overleg nodig was met de voorbespreekdesk van de bank over het inkomen van de consumenten. Ook moest er nog een prognose worden opgesteld van het inkomen van een van de consumenten. Vanwege de schommelende rente was het niet in het voordeel van de consumenten om eerder een renteaanbod aan te vragen. De totale doorlooptijd van de aanvraag is niet ongebruikelijk geweest.
- 2.18 Ten derde hebben de consumenten de opdracht tot dienstverlening niet willen tekenen, zodat partijen vrijblijvend van elkaar af konden.

- 2.19 Ten vierde is de schade onjuist berekend omdat geen rekening is gehouden met het maandelijks verlagen van de hoofdsom (en daarmee op termijn een lagere tariefklasse), met belastingvoordeel in de vorm van hypotheekrenteaftrek, met box 3-vermogen, met kapitalisatie en met goede en kwade kansen. Ook dienen de advieskosten nog op de vordering in mindering te worden gebracht.
- 2.20 Ten vijfde hadden de consumenten de schade op grond van artikel 6:101 BW van het Burgerlijk Wetboek (BW) kunnen en moeten beperken door niet akkoord te gaan met het renteaanbod van 13 april 2022.

Het verweer van Financieel Fit

- 2.21 Financieel Fit heeft aangevoerd dat zij geen partij is bij de overeenkomst tussen de consumenten en de adviseur en dat zij niet aansprakelijk is voor enige schade. Het eerder gevoerde verweer van Financieel Fit dat de klacht niet-behandelbaar is op grond van haar algemene voorwaarden, is door haar ingetrokken bij dupliek.

3. De beoordeling

Inleiding

- 3.1 De consumenten hebben een klacht ingediend tegen zowel de adviseur als tegen Financieel Fit. Voordat de commissie inhoudelijk op de klacht ingaat, zal de commissie eerst beoordelen of de klacht tegen Financieel Fit volgens haar reglement behandelbaar is.

De klacht tegen Financieel Fit is niet-behandelbaar

- 3.2 Volgens vraag 1 van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (vanaf 1 april 2022) kan een consument bij Kifid klagen over financiële diensten waarop Nederlands recht van toepassing is indien deze diensten door de consument als privépersoon zijn afgenomen. Financieel Fit heeft aangevoerd dat zij geen partij is bij de overeenkomst tussen de consumenten en de adviseur. De consumenten hebben niet toegelicht waarom zij menen dat er een overeenkomst is gesloten met Financieel Fit. Uit het adviesrapport blijkt niet dat dit mede namens Financieel Fit is opgesteld en uit het enkele feit dat Financieel Fit heeft gereageerd op de aansprakelijkstelling van de consumenten aan de adviseur, haar franchisenemer, kan niet worden afgeleid dat zij daarmee partij bij de overeenkomst is, of is geworden. De consumenten hebben daarom onvoldoende gesteld of onderbouwd dat zij een financiële dienst hebben afgenomen bij Financieel Fit. Nu er door de consumenten niet is voldaan aan de eisen van behandelbaarheid kan de commissie de klacht niet inhoudelijk behandelen.

De klacht tegen de adviseur

- 3.3 De vraag die de commissie moet beantwoorden, is of de adviseur toerekenbaar tekort is geschoten in de uitvoering van de opdracht tot hypotheekadvies en -bemiddeling.

Indien deze vraag bevestigend wordt beantwoord, dient de commissie de vraag te beantwoorden of de adviseur de schade die de consumenten vorderen, dient te betalen. De commissie komt tot het oordeel dat de klacht tegen de adviseur gegrond is. Zij licht dit oordeel als volgt toe.

De zorgplicht van de adviseur

- 3.4 Volgens artikel 7:401 BW dient een adviseur als opdrachtnemer de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen. Dit houdt in dat de adviseur bij de uitvoering van de opdracht de zorg moet betrachten die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht. Als uitgangspunt geldt hierbij dat van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht dat hij de financiële belangen van zijn cliënt naar beste weten en kunnen behartigt, dat hij voortvarend handelt, zich op de hoogte stelt van de actuele rentes en de ontwikkeling daarin, en de tijdlijnen in de gaten houdt.

Er is een overeenkomst tot stand gekomen

- 3.5 Vaststaat dat in ieder geval vanaf 14 maart 2022 tussen de consumenten en de adviseur sprake was van een overeenkomst van opdracht zoals bedoeld in artikel 7:400 BW. Op die datum heeft de adviseur immers een adviesrapport opgesteld op basis van de op dat moment door de bank gehanteerde rentes, welk rapport met de consumenten is besproken. De consumenten hebben vervolgens de adviseur de opdracht gegeven om de gewenste hypothecaire geldlening tot stand te brengen.

De adviseur is tekortgeschoten

- 3.6 Vaststaat ook dat de consumenten de wens hadden om de rente vast te zetten voor een periode van 20 jaar tegen de rentepercentages zoals genoemd in het adviesrapport van 14 maart 2022 en dat de daarvoor benodigde documenten al ruim voor 14 maart 2022 aan de adviseur waren aangeleverd. De commissie gaat voorbij aan de stelling van de consumenten dat de adviseur de rente al rond 27 februari 2022 had moeten laten vastzetten, omdat op dat moment nog geen adviesrapport was opgesteld en dit ook nog niet met de consumenten was besproken. Het lag vervolgens wel op de weg van de adviseur om, gelet op de wensen van de consumenten, binnen bekwame tijd na de bespreking van het adviesrapport op 14 maart 2022 een renteaanbod aan te vragen bij de bank om de rente vast te laten zetten. Dit geldt vooral nu het de adviseur bekend mag worden verondersteld dat de rentes van de bank in het eerste kwartaal van 2022 al meerdere keren waren gestegen, zoals onder meer blijkt uit de door de consumenten overgelegde rentelijsten. Hij is hier door de consumenten op 28 februari 2022 ook nadrukkelijk op gewezen. Dat de rente schommelde, zoals de adviseur heeft gesteld, blijkt niet uit het dossier.

Door in een periode van stijgende rentes pas na drie weken na de bespreking van het adviesrapport een renteaanbod aan te vragen, heeft de adviseur naar het oordeel van de commissie niet gehandeld zoals het een goed adviseur betaamt. Dit zou nog anders kunnen zijn als hiervoor objectief gerechtvaardigde redenen worden aangevoerd.

- 3.7 De adviseur heeft in dat kader aangevoerd dat hij in de tussenliggende periode overleg heeft gevoerd met de bank over het inkomen van consument 1 en dat er nog een prognose van het inkomen van consument 2 moest worden opgesteld. De consumenten hebben dit betwist en stellen dat zij hier niet van op de hoogte zijn gesteld. Zij hebben ook geen nadere stukken aangeleverd aan de adviseur. De commissie stelt vast dat zich in het dossier geen stukken bevinden die de stelling van de adviseur ondersteunen. Uit het Whatsappverkeer tussen de consumenten en de adviseur blijkt niet dat contact is geweest over aanvullende documenten of informatie. Het had op de weg van de adviseur gelegen om bijvoorbeeld telefoongegevens van gesprekken met de bank over te leggen of een kopie van de prognose die nog moest worden opgesteld. Ook heeft de adviseur niet toegelicht waarom deze kwestie hem verhinderde om alvast een renteaanbod aan te vragen om de rente vast te zetten. De adviseur heeft toegelicht dat het voor hem gebruikelijk is om pas een renteaanbod aan te vragen als het dossier compleet is, omdat hij door geldverstrekkers wordt afgerekend op de kwaliteit van de aanlevering van dossiers. Dit betreft echter een (grotendeels) interne afweging die niet aan de consumenten kan worden tegengeworpen. De conclusie blijft derhalve dat de adviseur, bij een gebrek aan een deugdelijke verklaring voor het dus onnodige tijdsverloop, zijn zorgplicht jegens de consumenten heeft geschonden en daarmee is tekortgeschoten in zijn dienstverlening jegens de consumenten.

Welke schade komt voor vergoeding in aanmerking?

- 3.8 Omdat de klacht gegrond is, dient de commissie te beoordelen of de door de consumenten gevorderde schade voor vergoeding in aanmerking komt. De adviseur dient de schade te vergoeden die de consumenten hebben geleden als gevolg van het tekortschieten. De te vergoeden schade moet worden begroot door een vergelijking te maken tussen de werkelijke situatie waarin de consumenten zich nu bevinden en de hypothetische situatie waarin zij zich zouden hebben bevonden als de adviseur op of binnen bekwame tijd na 14 maart 2022 een renteaanbod had aangevraagd.
- 3.9 De adviseur heeft aangevoerd dat de rentetarieven uit het adviesrapport van 14 maart 2022 indicatief zijn en dat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. De commissie stelt echter vast dat gebleken is dat de consumenten daadwerkelijk een hypothecaire geldlening bij de bank hebben kunnen afsluiten, zodat het aannemelijk is dat zij dit ook op basis van de op of rond 14 maart 2022 geldende rentes hadden kunnen doen als de adviseur op dat moment een renteaanbod had aangevraagd.

Door de adviseur is verder niet betwist dat de rentetarieven uit de schadeberekening van de consumenten (punt 6.4 van de repliek, hierna: de schadeberekening¹) de rentetarieven zijn die op 14 maart 2022 werden aangeboden door de bank.

- 3.10 In de schadeberekening hebben de consumenten de rentetarieven en bruto maandlasten opgenomen per 27 februari 2022, 14 maart 2022 en 13 april 2022. De consumenten hebben hier niet het verschil tussen de bruto maandlasten van 27 februari 2022 en 13 april 2022 berekend, maar dit valt wel uit de tabel af te leiden. De commissie stelt ambtshalve vast dat een optelsom van deze bruto maandlasten per 4 maart 2022 neerkomt op een bedrag van € 1.783,- en dat dit een verschil oplevert van € 136,- met de huidige bruto maandlasten van de consumenten per 13 april 2022 van € 1.919,-. Het verschil aan bruto maandlasten over 20 jaar komt dan neer op een bedrag van € 32.640,-. De adviseur heeft de afzonderlijke bedragen uit de schadeberekening niet betwist. Het komt de commissie daarom redelijk voor dat als uitgangspunt een schadebedrag van € 32.640,- moet worden aangehouden.
- 3.11 De adviseur heeft aangevoerd dat bij vaststelling van de schade rekening moet worden gehouden met het op termijn terechtkomen in een lagere tariefklasse door verlaging van de hoofdsom, met hypotheekrenteaf trek, met eventuele box 3-voordelen en met goede en kwade kansen, en dat eventuele schade ook nog contant gemaakt dient te worden, rekening houdend met rendement en inflatie.
- 3.12 De commissie stelt vast dat een groot deel van de schade nog niet is ingetreden en dat deze schade afhankelijk is van onzekere factoren en/of keuzes door de consumenten, zoals een verhuizing (waarbij de rentecondities mogelijk niet kunnen worden meegenomen), (gedeeltelijke) aflossing, overlijden of oversluiting van de geldlening tegen een lagere rente. Het is daarom op voorhand niet zeker dat de consumenten gedurende de volledige rentevastperiode van 20 jaar gebruik blijven maken van de huidige rentetarieven. De commissie is in dat geval op grond van het bepaalde in artikel 6:105 BW bevoegd om het schadebedrag na afweging van goede en kwade kansen bij voorbaat te begroten. Gelet op het hetgeen hiervoor is overwogen, concludeert de commissie echter ook dat de schade die de consumenten lijden en nog zullen lijden niet nauwkeurig kan worden vastgesteld. De commissie kan in dat geval het schadebedrag (conform het bepaalde in artikel 6:97 BW) schatten.
- 3.13 Bij deze schatting neemt de commissie als uitgangspunt het verschil in bruto maandlasten over 20 jaar van € 32.640,-, zoals onder 3.9 genoemd. Daarbij houdt de commissie rekening met een belastingvoordeel ten aanzien van (alleen) leningdeel 1, nu uit de stellingen van partijen en uit de stukken in het dossier (in het bijzonder de oorspronkelijke schadeberekening van de consumenten en het adviesrapport van de adviseur) blijkt dat partijen het erover eens zijn dat er voor de consumenten (alleen) recht op hypotheekrenteaf trek bestaat voor leningdeel 1.

¹ Zie bijlage.

Dit voordeel wordt door de commissie bepaald op 37%. Met een mogelijk belastingvoordeel voor de consumenten door de plaatsing van de leningdelen 2 en 3 in box 3 houdt de commissie geen rekening, nu hetzelfde voordeel zich ook had voorgedaan indien de adviseur geen fout had gemaakt. Ook met het eventueel terechtkomen in een lagere tariefklasse houdt de commissie geen rekening omdat de adviseur niet heeft gesteld of onderbouwd welke concrete gevolgen dit voor het schadebedrag moet hebben. Gelet op de hiervoor genoemde onzekere factoren, bepaalt de commissie het schadebedrag op 50%. Het schadebedrag moet voorts worden gekapitaliseerd tegen 2,77% rente, nu de consumenten de schadevergoeding kunnen aanwenden voor verlaging van de lening met dit rentetarief. Hierbij wordt uitgegaan van een periode van tien jaar. De commissie houdt geen rekening met inflatie omdat de hoogte van de te betalen hypotheektermijnen vaststaat. Ten slotte wordt het schadebedrag verrekend met de – niet in rekening gebrachte – bemiddelingskosten van € 3.420,-, nu de huidige geldlening door de bemiddeling van de adviseur tot stand is gekomen. De commissie schat het schadebedrag op grond van het bovenstaande op (afgerond) € 9.000,-.

Geen vermindering wegens eigen schuld

- 3.14 De commissie gaat voorbij aan het beroep van de adviseur op eigen schuld van de consumenten. Niet valt in te zien waarom de consumenten de offerte van 13 april 2022 niet hadden moeten accepteren. De adviseur heeft niet gesteld of aangetoond dat de consumenten elders een gunstiger rentetarief hadden kunnen krijgen. Voor zover de adviseur stelt dat de consumenten in het geheel hadden moeten afzien van de aankoop van de woning, geldt dat dit in redelijkheid niet van de consumenten had kunnen worden verlangd. Bij dit oordeel is mede redengevend dat de consumenten in dat geval een aanzienlijke boete verschuldigd waren geworden die hoger is dan het thans toegewezen schadebedrag.

De wettelijke rente en proceskosten

- 3.15 De vordering van de consumenten tot vergoeding van de wettelijke rente vanaf 1 juni 2022 is toewijsbaar. Omdat de vordering van de consumenten tot schadevergoeding gedeeltelijk wordt toegewezen, is de adviseur ook gehouden tot vergoeding van de proceskosten conform het door Kifid vastgestelde en gehanteerde liquidatietarief. Uitgaande van 1 punt voor de schriftelijke fase en 1 punt voor de mondelinge behandeling, en gebaseerd op het toegewezen bedrag van € 9.000,-, komt deze vergoeding uit op € 600,-.

Conclusie

- 3.16 De conclusie van al het bovenstaande is dat de klacht tegen de adviseur gegrond is. De adviseur heeft zijn zorgplicht jegens de consumenten geschonden en is aansprakelijk voor de door hen geleden schade. Deze schade is door de commissie vastgesteld op € 9.000,-, te vermeerderen met de wettelijke rente en met de proceskosten van € 600,-.

- 3.17 Het meer of anders gevorderde komt naar het oordeel van de commissie niet voor vergoeding in aanmerking.

4. De beslissing

De commissie:

- verklaart de klacht tegen Financieel Fit niet-behandelbaar;
- beslist dat de adviseur aan de consumenten een bedrag van € 9.600,- vergoedt, alsmede de wettelijke rente over een bedrag van € 9.000,- vanaf 1 juni 2022, binnen vier weken nadat deze beslissing aan partijen is verstuurd. Al het overige wordt afgewezen.

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 oktober 2023,, 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

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

In deze bijlage zijn enkele relevante bepalingen uit Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (BW) opgenomen.

Titel 1, Afdeling 10 Wettelijke verplichtingen tot schadevergoeding

Artikel 97

De rechter begroot de schade op de wijze die hij het meest met de aard ervan in overeenstemming is. Kan de omvang van de schade niet nauwkeurig worden vastgesteld, dan wordt zij geschat.

Artikel 105

- 1 De begroting van nog niet ingetreden schade kan door de rechter geheel of gedeeltelijk worden uitgesteld of na afweging van goede en kwade kansen bij voorbaat geschieden. In het laatste geval kan de rechter de schuldenaar veroordelen, hetzij tot betaling van een bedrag ineens, hetzij tot betaling van periodiek uit te keren bedragen, al of niet met de verplichting tot zekerheidstelling; deze veroordeling kan geschieden onder de door de rechter te stellen voorwaarden.*
- 2 (...)*

Bijlage – Schadeberekening van de consumenten

In deze bijlage is de schadeberekening uit de repliek van de consumenten (onder punt 6.4) overgenomen, waarin de uitspraak naar wordt verwezen.

Productnaam	Hypotheekvorm:	Hypotheekbedragen per leningdeel:	Renteaanbod d.d. 27 februari 2022	Renteaanbod adviesrapport d.d. 14 maart 2022	Renteaanbod ABN d.d. 13 april 2022	Verschil rente en schade 27 februari en 13 april 2022
Budget Hypotheek – leningdeel nummer 101	Annuleitenhypotheek met looptijd van 22 jaar en 7 maanden en rentevaste periode van 20 jaar	EUR 98.366,-	2,11% <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 466 bedragen gedurende 240 maanden</i>	2,42% ²⁶ <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 481 bedragen gedurende 240 maanden</i>	2,61% <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 490 bedragen gedurende 240 maanden</i>	0,5% EUR 5.760,-
Budget Hypotheek - leningdeel nummer 102	Aflossingsvrije Hypotheek met looptijd van 30 jaar en rentevaste periode van 20 jaar	EUR 460.000,-	2,37% <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 909 bedragen gedurende 240 maanden</i>	2,52% <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 966 bedragen gedurende 240 maanden</i>	2,77% <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 1062 bedragen gedurende 240 maanden</i>	0,4% EUR 36.720
Budget Hypotheek - leningdeel nummer 103	Annuleitenhypotheek met looptijd van 30 jaar en rentevaste periode van 10 jaar in het adviesrapport en 20 jaar in het overeengekomen renteaanbod.	EUR 91.464,-	1,86% <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 332 bedragen gedurende 240 maanden</i>	1,96% <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 336 bedragen gedurende 240 maanden</i>	2,61% <i>Bruto hypotheeklast zou EUR 367 bedragen gedurende 240 maanden</i>	0,75% EUR 8.400
					Totaal verlies:	EUR 50.880

Informatie uit de tabel volgt uit: Productie 3, Productie 21 en Productie 23.²⁹