

Mondelinge uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0715

(mr. dr. S.O.H. Bakkerus, voorzitter, prof. mr. M.L. Hendrikse, J.J. Turkesteen, leden en mr. W.H. Luk, secretaris)

Datum uitspraak	18 september 2023
Klacht van	De consument
Tegen	Achmea Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, h.o.d.n. FBTO, waarbij de uitvoering van de rechtsbijstand is overgedragen aan Stichting Achmea Rechtsbijstand, gevestigd te Tilburg, verder te noemen de uitvoerder
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering (gedeeltelijk) toegewezen

Samenvatting

Rechtsbijstandverzekering. De commissie is van oordeel dat de uitvoerder de consument een verkeerd advies heeft gegeven over haar rechtspositie in het huurgeschil over haar woning. De consument verkeerde hierdoor ten onrechte in de veronderstelling dat zij aanspraak kon maken op huurbescherming. Hoewel de commissie van oordeel is dat de uitvoerder op dit punt dus toerekenbaar is tekortgeschoten, ziet zij onvoldoende aanleiding om de vordering van de consument volledig toe te wijzen. De consument heeft namelijk niet alle kostenposten deugdelijk onderbouwd dan wel het causaal verband tussen de gestelde schade en het onjuiste advies van de uitvoerder aangetoond. De klacht is gegrond en de vordering wordt gedeeltelijk toegewezen.

1. Mondelinge behandeling

De zaak is op 15 september 2023 behandeld op een hoorzitting. Op de hoorzitting was namens de consument aanwezig de heer mr. A. Dragt, advocaat, kantoorhoudende te Ede. Namens de uitvoerder was aanwezig mevrouw mr. [naam], jurist.

De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, heeft na de zitting mondeling uitspraak gedaan. Deze bevoegdheid is opgenomen onder vraag 45.2 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022.

2. Klacht

De consument huurde haar appartement van een andere huurder onder. De eigenaar van het pand heeft de consument meegedeeld dat zij haar woning moest verlaten, omdat sprake was van illegale onderhuur. De consument heeft hierop contact opgenomen met de uitvoerder en om advies verzocht. Zij was op dat moment vooral bang voor het afsluiten van gas, water en licht.

De medewerkster van de uitvoerder heeft de rechtspositie van de consument geschetst en haar meegedeeld dat de eigenaar van het pand het huurcontract niet zonder meer kan beëindigen. Uit aanvullende informatie van de advocaat van de eigenaar van het pand is echter gebleken dat de consument mogelijk toch geen huurbescherming genoot en dat het mogelijk was dat de consument het gehuurde op enig moment moest verlaten. De consument heeft een advocaat ingeschakeld om haar belangen te behartigen. Zij heeft uiteindelijk haar woning verlaten.

De consument vindt dat de uitvoerder toerekenbaar is tekortgeschoten in zijn dienstverlening als gevolg waarvan zij schade lijdt. De consument vordert dat de uitvoerder haar schade van € 6.883,78 vergoedt. De consument heeft haar schade, na een vermindering van eis tijdens de mondelinge behandeling, als volgt gespecificeerd:

De eigen bijdrage van de toevoeging in het geschil	
tegen de eigenaar van het pand	€ 156,-
Jaarpremie rechtsbijstandverzekering	€ 250,44
Kosten voor verhuizing en inrichting nieuwe woning	€ 1.610,34
Vier keer huurderiving	€ 3.000,-
Ten onrechte verkregen huurtoeslag	€ 337,-

Tijdens de mondelinge behandeling heeft de vertegenwoordiger van de consument verteld dat de schade die bestaat uit de eigen bijdrage van de toevoeging voor het onderhavige geschil tegen de uitvoerder nog niet definitief is vastgesteld. Die bijdrage zou kunnen afwijken van de eigen bijdrage van de eerdere toevoeging, omdat die afhankelijk is van het fiscaal jaarinkomen van de consument in het desbetreffende peiljaar.

3. Beslissing

De commissie is van oordeel dat de uitvoerder in de uitvoering van de rechtsbijstand toerekenbaar is tekortgeschoten. De vordering tot betaling van de eigen bijdragen van de toevoegingen worden toegewezen. Voor het overige wordt de vordering afgewezen. De uitvoerder betaalt binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd een bedrag van € 350,- aan de consument.

4. Gronden voor de beslissing

De commissie is van oordeel dat de uitvoerder de consument onjuist heeft geadviseerd. De medewerkster heeft dit ook erkend, nadat zij kennis had genomen van het feit dat de consument in een onzelfstandige woning van het restaurant woonde. Hoewel de consument tijdens het eerste contact vooral bang was voor het afsluiten van gas, water en licht, had de medewerkster van de uitvoerder uit de toelichting van de consument kunnen opmaken dat er wellicht sprake was van een onzelfstandige woning. Het gegeven advies ('koop breekt geen huur') over de huurbescherming is dan ook niet juist gebleken.

De uitvoerder heeft overigens ter zitting niet betwist dat de consument in dit geval een ander advies had moeten krijgen.

Wat rest, is de vraag tot welke schade dit heeft geleid. De uitvoerder betwist dat de slechte advisering tot de door de consument gestelde schade heeft geleid.

Naar het oordeel van de commissie komen de eigen bijdragen van de toevoegingen als schade door het onjuiste advies voor vergoeding in aanmerking. De commissie kan zich goed voorstellen dat het verkeerde advies van de uitvoerder, naast de stress die het huurgeschil met zich meebracht, voor veel onzekerheid bij de consument heeft gezorgd en dat de consument als gevolg daarvan een advocaat heeft ingeschakeld om haar bij te staan in de onderhuurkwestie en in het geschil met de uitvoerder. De eigen bijdrage van de toevoeging in de onderhuurzaak tegen de eigenaar van het pand is € 156,-. De hoogte van de eigen bijdrage in de zaak tegen de uitvoerder is nog niet bekend. Maar de vertegenwoordiger van de consument heeft tijdens de mondelinge behandeling meegedeeld dat die eigen bijdrage niet (beduidend) zal afwijken van de eigen bijdrage in het geschil met de eigenaar van het pand. De vertegenwoordiger heeft eerder in zijn brief van 27 december 2022 aan de uitvoerder een bedrag van € 312,- genoemd. Rekening houdend met de mogelijkheid van een hogere eigen bijdrage wegens een hoger fiscaal jaarinkomen in het betreffende peiljaar, begroot de commissie de eigen bijdrage in het geschil met de uitvoerder op € 194,-. De totale schade van de eigen bijdragen van de toevoegingen samen komt dan uit op € 350,-.

De consument wil de premie van de rechtsbijstandverzekering van € 250,44 op jaarbasis terug. Zij heeft die onverschuldigd betaald, omdat zij geen deugdelijke rechtsbijstand van de uitvoerder heeft gekregen. Naar het oordeel van de commissie komt deze vordering niet voor toewijzing in aanmerking. Van een onverschuldigde betaling is geen sprake. De grond voor de betaling van de premie ligt namelijk in de verzekeringsovereenkomst tussen partijen. Het feit dat de uitvoerder is tekortgeschoten in de rechtsbijstandverlening maakt dit nog niet anders.

De door de consument genoemde verhuiskosten en de kosten van inrichting van de woning komen evenmin voor vergoeding in aanmerking. De consument stelt dat zij door het onjuiste advies van de uitvoerder dacht dat zij huurbescherming genoot en daarom heeft zij een “kant en klaar” woning geweigerd. Maar bewijs van die geweigerde woning ontbreekt. Wel blijkt uit het dossier dat de eigenaar van het pand de consument een vervangende woning heeft aangeboden. Maar uit het dossier blijkt ook dat zij de huurprijs van € 950,- per maand niet kon betalen. Het ontbreekt verder aan elk bewijs dat de consument een kant en klaar woning heeft geweigerd waarvan zij de huurprijs wel kon betalen.

Ook vordert de consument € 3.000,- aan betaalde huurpenningen omdat zij huurgenot heeft gederfd. Deze vordering wijst de commissie af. De consument heeft niet aangetoond dat een oorzakelijk verband bestaat tussen het gestelde gederfde huurgenot en het onjuiste advies van de uitvoerder.

Het gederfde huurgenot was, zo begrijpt de commissie, het gevolg van de verslechterde woonomstandigheden in de woning nadat het restaurant op de begane vloer was gesloten. Er is geen grond om de huurpenningen als schade door het onjuiste advies voor rekening van de uitvoerder te brengen.

Tot slot vordert de consument vergoeding van de door haar ten onrechte ontvangen huurtoeslag van € 337,-. Ook deze vordering komt niet voor toewijzing in aanmerking. Zonder goede toelichting, die ontbreekt, valt niet in te zien waarom dit bedrag als schade door het onjuiste advies voor rekening van de uitvoerder moet komen.

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