

**Algemene Voorwaarden van Hypotheekmakelaar.nl (onderdeel van De Financieelspecialist BV,
gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudend: Platinaweg 25 Den Haag) Kamer van Koophandel 24390093**

1. Algemeen

- 1.1 Onder Klant wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan, de niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf handelende persoon, die alleen of gezamenlijk met een derde een Opdracht verleent aan Hypotheekmakelaar.nl, verder te noemen Hypotheekmakelaar.
- 1.2 Onder Hypotheekmakelaar wordt verstaan de onderneming, opdrachtnemer van de Klant, die wordt gedreven door De Financieelspecialist B.V. De Financieelspecialist B.V. is statutair gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24390093.
- 1.3 Het WFT-vergunningsnummer is: 12019351.
- 1.4 Onder Opdracht wordt verstaan de overeenkomst van dienstverlening, waarbij de Klant als opdrachtgever aan Hypotheekmakelaar als opdrachtnemer, de opdracht geeft tot Dienstverlening;
- 1.5 Onder Dienstverlening wordt verstaan alle werkzaamheden die Hypotheekmakelaar ten behoeve en in opdracht van de Klant verricht op het gebied van de bemiddeling, inzake de (mogelijke) levering van financiële producten/of diensten door een financiële instelling anders dan Hypotheekmakelaar aan de Klant.
- 1.6 Klant maakt zelf een keuze in rentevaste periode en geldverstrekker, hypotheekmakelaar beperkt zich tot het aanbieden en bemiddelen (execution-only). De keuze wordt gemaakt middels het tekenen van een opdracht tot dienstverlening.
- 1.7 De dienstverlening beperkt zich uitdrukkelijk tot het aanbieden en bemiddeling: er wordt niet geadviseerd in de zin van de Wet Financieel Toezicht (WFT). Wel zal alle informatie worden verschaft voor de juiste beoordeling van het hypotheekproduct.
- 1.8 Hypotheekmakelaar stelt de Klant via haar website(s) in staat om zelf een hypotheek aan te vragen. Bij execution only gaat de Klant zelf na of het product bij zijn wensen en omstandigheden past. De zelfwerkzaamheid van de Klant staat hier voorop.
- 1.9 Bij Hypotheekmakelaar kan de Klant alleen een hypotheek en verzekeringen afsluiten zonder advies. Dit betekent dat de Klant zelf informatie op zoekt over de producten en de mogelijkheden. En hij bepaalt zelf welke hypotheek en verzekeringen hij wil afsluiten of hoe hij zijn bestaande hypotheek wil wijzigen. Op de website vindt de Klant daarvoor relevante keuze informatie.
- 1.10 Voordat de Klant een hypotheek afsluit of hypotheek wijzigt, maakt de Klant eerst de kennis- en ervaringstoets. Deze toets is verplicht voor het afsluiten of wijzigen van een hypotheek zonder advies. Wil de Klant samen met een partner een huis kopen of een hypotheek die op naam van beiden staat wijzigen? Dan moeten zij beiden de toets maken. Omdat de Klant de hypotheek zonder advies afsluit, betaalt deze hiervoor alleen afhandelingskosten.
- 1.11 De Klant wordt gewezen op de aan execution only verbonden risico's. Een hypotheek is een product waarbij beslissingen worden genomen die gevolgen hebben voor de financiële situatie. Dit betekent dat Klant goed geïnformeerd moet zijn, voordat een hypotheek wordt afgesloten. Daarom is de kennis- en ervaringstoets belangrijk en ook wettelijk verplicht.

1.12 Bij het aangaan van een opdracht tot dienstverlening verklaart de Klant het volgende:

- Klant weet wat een hypotheek is en begrijpt welke keuzes er gemaakt moeten worden
- Klant kent de voorwaarden van de hypotheek
- Klant kan beoordelen of de hypotheek past bij haar persoonlijke en financiële situatie
- Klant heeft al voldoende kennis en/of ervaring met het afsluiten van een hypotheek
- Klant is bekend met de fiscale gevolgen van de door haar gekozen hypotheek
- Klant zorgt dat het maandbedrag binnen het budget past. Nu en in de toekomst
- Klant houdt rekening met onvoorziene omstandigheden, zoals arbeidsongeschiktheid of werkloosheid en kan deze risico's zelf goed inschatten
- Klant heeft bij het ontbreken van (een deel) van bovenstaande vereisten idealiter advies gekregen van een erkend hypotheekadviseur om te kunnen inschatten welke financiële en fiscale gevolgen de te maken keuzes hebben
- Klant is bereid de financiële risico's te aanvaarden die het gevolg zijn van het afsluiten van een hypotheek zonder advies

1.13 Alle bedingen in deze Algemene Voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de aandeelhouders, bestuurders en/of vennoten van Hypotheekmakelaar, alsmede van al degenen die voor Hypotheekmakelaar/De Financieelspecialist B.V., dan wel direct voor aan De Financieelspecialist B.V. gelieerde bedrijven werkzaam zijn.

2 Toepasselijkheid

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden (ingeschreven bij de Kamer van Koophandel van Rotterdam onder nummer 24390093) zijn van toepassing op de Opdracht tot Dienstverlening, strekkend tot het verrichten van werkzaamheden en/of diensten door Hypotheekmakelaar, van alle daaruit voortvloeiende en/of daarmee samenhangende overeenkomsten tussen de Klant en Hypotheekmakelaar, respectievelijk hun rechtsopvolgers, alsmede van alle door Hypotheekmakelaar gedane aanbiedingen en/of offertes. Aanbiedingen en/of offertes van financiële instellingen anders dan Hypotheekmakelaar zijn hiervan uitdrukkelijk uitgezonderd.
- 2.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanvragen van, aanbiedingen en offertes aan en Overeenkomsten met de Klant tenzij door Klant en Hypotheekmakelaar uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen. Inkoopvoorwaarden en/of andere (algemene) voorwaarden van de Klant worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn niet van toepassing.
- 2.3 Deze Algemene Voorwaarden zijn ook van toepassing op eventuele latere Overeenkomsten tussen Hypotheekmakelaar en de Klant, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen. In geval van tegenstrijdigheid van bepalingen in de Overeenkomst zal de volgende voorrangsregeling gelden:
- 2.3.1 De Overeenkomst c.q. het door Hypotheekmakelaar schriftelijk of elektronisch geaccepteerde formulier van Opdracht
- 2.3.2 De Algemene Voorwaarden

- 2.3.3 De geldende prijslijst, zoals genoemd in de opdracht
- 2.3.4 Eventuele andere documenten behorende bij de Overeenkomst
- 2.4 Van deze voorwaarden afwijkende bedingen zijn slechts van kracht indien en voor zover Hypotheekmakelaar deze uitdrukkelijk en schriftelijk aan Klant heeft bevestigd.
- 2.5 Indien enig beding, deel uitmakend van deze Algemene Voorwaarden of van de opdracht, nietig zou zijn of vernietigd wordt, blijft de Opdracht voor het overige zoveel mogelijk in stand en zal het betreffende beding in overleg tussen partijen onverwijld worden vervangen door een beding dat de strekking van het oorspronkelijke beding zoveel mogelijk benadert.

3 Gegevens en informatie

- 3.1 Hypotheekmakelaar is slechts gehouden tot (verdere) uitvoering van de Opdracht als Klant alle door Hypotheekmakelaar verlangde gegevens en informatie, in de vorm en op de wijze als door Hypotheekmakelaar gewenst, tijdig heeft verstrekt.
- 3.2 De Klant is gehouden Hypotheekmakelaar ongevraagd te informeren over feiten en omstandigheden die in verband met de uitvoering van de Opdracht van belang kunnen zijn.
- 3.3 Klant staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door of namens hem aan Hypotheekmakelaar verstrekte gegevens en informatie.
- 3.4 Indien de door de Klant verschaft informatie niet tijdig verstrekt, niet deugdelijk of niet volledig is, mag Hypotheekmakelaar de Dienstverlening opschorten.
- 3.5 Indien Klant voortdurend hetzelfde gevraagde document foutief aanlevert (bijvoorbeeld de werkgeversverklaring of legitimatie), mag Hypotheekmakelaar naast opschorting (artikel 3.4) meerwerkkosten in rekening brengen van 25 euro per foutieve aanlevering.

4 Uitvoering van de opdracht

- 4.1 Hypotheekmakelaar bepaalt de wijze waarop en door welke perso(o)n(en) de Dienstverlening wordt uitgevoerd, maar neemt daarbij de door de Klant kenbaar gemaakte wensen zoveel mogelijk in acht.
- 4.2 Hypotheekmakelaar zal de Dienstverlening naar beste vermogen en als een zorgvuldig handelend beroepsbeoefenaar uitvoeren. Hypotheekmakelaar kan evenwel niet instaan voor het bereiken van enig beoogd resultaat.
- 4.3 Termijnen waarbinnen de Dienstverlening dient te zijn voltooid zijn slechts fatale termijnen indien dat schriftelijk is overeengekomen. Hypotheekmakelaar is niet verantwoordelijk voor het bewaken van termijnen in overeenkomsten waarbij De Klant partij is, zoals termijnen van ontbindende voorwaarden in een koop- aanneemovereenkomst.
- 4.4 De door financiële instellingen gedane offertes en aanbiedingen die door Hypotheekmakelaar aan de Klant worden overhandigd zijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, vrijblijvend en onder voorbehoud van acceptatie door de betreffende financiële instelling.
- 4.5 De Klant kan geen rechten ontleen aan berekeningen die door Hypotheekmakelaar ten behoeve van de Klant worden vervaardigd. Deze berekeningen kunnen onder andere betrekking hebben op de kosten van een financieel product, de doorwerking daarvan in de maandlasten van de Klant, eventuele fiscale gevolgen alsmede de gevolgen van het zich voordoen van omstandigheden zoals arbeidsongeschiktheid of overlijden. Al deze berekeningen zijn voorlopig

en indicatief en kunnen tussentijds wijzigen als gevolg van wijzigingen in rentes en/of de premies.

5 Verwerking gegevens

- 5.1 Hypotheekmakelaar zal de door of namens de Klant verschaftte gegevens en informatie behandelen conform het gestelde in de Wet Bescherming Persoonsgegevens (AVG).
- 5.2 Hypotheekmakelaar is, indien zij voor zichzelf optreedt in een (gerechtelijke) procedure, gerechtigd de door of namens de Klant verschaftte gegevens en informatie alsmede andere gegevens en informatie waarvan zij bij de uitvoering van de Opdracht kennis heeft genomen aan te wenden voor zover deze naar haar redelijk oordeel van belang kunnen zijn.
- 5.3 Behoudens de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Hypotheekmakelaar is het De Klant niet toegestaan de inhoud van opinies of andere al dan niet schriftelijke uitingen van Hypotheekmakelaar openbaar te maken of anderszins aan derden ter beschikking te stellen, behoudens voor zover dit rechtstreeks uit de overeenkomst voortvloeit of geschiedt ter inwinning van een deskundig oordeel omtrent de desbetreffende werkzaamheden van Hypotheekmakelaar.

6 Vergoeding

- 6.1 Voor de Dienstverlening is de Klant aan Hypotheekmakelaar een vergoeding verschuldigd overeenkomstig de bij Hypotheekmakelaar gebruikelijke tarieven en werkwijzen, zoals aan de Klant nader bekend is en/of zal worden gemaakt. De geldende prijslijst staat tevens op de website hypotheekmakelaar.nl. De vergoeding moet betaald worden binnen de betalingstermijn, zoals vermeld in de getekende Opdracht. Het is mogelijk dat de Klant besluit om een Opdracht tussentijds op te zeggen. In dat geval is de Klant Hypotheekmakelaar een vergoeding verschuldigd op basis van verrichte werkzaamheden. Na het uitbrengen van het renteaanbod door de geldverstrekker, zijn de annuleringskosten verschuldigd zoals vermeld op de geldende prijslijst en/of getekende overeenkomst van dienstverlening.
- 6.2 Betaling van de vergoeding zoals bedoeld in artikel 6.1 vindt plaats middels een i-deal betaling en/of een factuur die door Hypotheekmakelaar aan de Klant wordt verstrekt.
- 6.3 Indien betaling zoals beschreven in artikel 6.2 niet tijdig plaatsvindt, zal Hypotheekmakelaar de Klant daarvan in kennis stellen, waarna binnen 7 dagen alsnog betaling dient plaats te vinden zonder enige aftrek, korting of verrekening in Nederlandse valuta door storting of overmaking op de aangegeven bankrekening, bij gebreke waarvan de Klant in verzuim is.
- 6.4 Alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten die Hypotheekmakelaar heeft in verband met de incasso van een vordering op de Klant zijn voor rekening van de Klant. Deze kosten bedragen in ieder geval de wettelijke rente, alsmede een bedrag gelijk aan de wettelijk maximaal toegestane vergoeding ter zake van buitengerechtelijke incassokosten zoals is bepaald in en wordt berekend conform het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten.

7 Klachten

- 7.1 Een klacht met betrekking tot de Dienstverlening of de vergoeding dient op straffe van verval van alle aanspraken binnen 30 dagen na de verzenddatum van de stukken of informatie waarover de Klant klaagt, dan wel, indien de Klant aantoonbaar dat hij het gebrek redelijkerwijs

niet eerder kon ontdekken, binnen 30 dagen na de ontdekking van het gebrek, schriftelijk aan Hypotheekmakelaar te worden kenbaar gemaakt.

- 7.2 Een klacht schort de betalingsverplichting van de Klant niet op, behalve als Hypotheekmakelaar aan de Klant te kennen heeft gegeven dat hij de klacht gegrond acht.
- 7.3 In geval van een terecht uitgebrachte klacht heeft Hypotheekmakelaar de keuze tussen aanpassing van de in rekening gebrachte vergoeding, het kosteloos verbeteren of opnieuw verrichten van de desbetreffende werkzaamheden of het geheel of gedeeltelijk niet (meer) uitvoeren van de Opdracht tegen een restitutie van de door de Klant reeds betaalde vergoeding naar evenredigheid.
- 7.4 Klachten met betrekking tot de Dienstverlening van Hypotheekmakelaar dienen schriftelijk bij Hypotheekmakelaar gemeld te worden. Hypotheekmakelaar zal een dergelijke klacht met gebruik van de bij haar geldende interne klachtenregeling behandelen. Het staat de Klant vrij de klacht voor te leggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid).

8 Aansprakelijkheid

- 8.1 De aansprakelijkheid van Hypotheekmakelaar is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van De Financieelspecialist B.V. wordt uitgekeerd.
- 8.2 Indien de in lid 1 bedoelde beroepsaansprakelijkheidsverzekering geen dekking biedt, is de aansprakelijkheid van Hypotheekmakelaar voor een tekortkoming in de uitvoering van de Opdracht alsmede voor een onrechtmatige daad beperkt tot het bedrag dat Hypotheekmakelaar naar de maatstaf van het bepaalde in artikel 6.1 als vergoeding heeft ontvangen en/of nog dient te ontvangen ter zake van de werkzaamheden waarop de schadeveroorzakende gebeurtenis betrekking heeft of waarmede deze verband houdt, met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,-).
- 8.3 Hypotheekmakelaar is jegens de Klant in alle gevallen uitsluitend aansprakelijk voor een tekortkoming in de uitvoering van de Opdracht voor zover de tekortkoming bestaat uit het niet in acht nemen van de zorgvuldigheid en deskundigheid waarop bij de uitvoering van de Opdracht mag worden vertrouwd. Hypotheekmakelaar is evenwel niet aansprakelijk voor:
 - a] bij de Klant of derden ontstane schade die het gevolg is van de verstrekking van onjuiste of onvolledige gegevens of informatie door de Klant aan Hypotheekmakelaar of anderszins het gevolg is van een handelen of nalaten van de Klant; bij de Klant of derden ontstane schade die het gevolg is van een handelen of nalaten van door Hypotheekmakelaar ingeschakelde hulppersonen (werknemers van Hypotheekmakelaar daaronder niet begrepen)
 - b] bij de Klant of derden ontstane schade die het gevolg is van het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen door de Klant aan verplichtingen die aan hem worden opgelegd door financiële instellingen anders dan Hypotheekmakelaar, waaronder uitdrukkelijk begrepen de betaling van rente en/of premies; bij de Klant of derden ontstane schade die het gevolg is van resultaten welke worden behaald op beleggingen in verband met een door de Klant afgesloten (hypotheccair) product;
 - c] bij de Klant of bij derden ontstane schade die het gevolg is van een handelen of nalaten van andere financiële dienstverlener dan Hypotheekmakelaar, ook indien deze door Hypotheekmakelaar is ingeschakeld;

d] bij de Klant of derden ontstane schade die het gevolg is van fouten in door Hypotheekmakelaar gebruikte software of computerprogrammatuur; bij de Klant of derden ontstane schade als gevolg van het verlopen van termijnen opgenomen in overeenkomsten waarbij de Klant partij is;

e] De op de website(s) weergegeven informatie wordt door Hypotheekmakelaar met zorg samengesteld, maar voor de juistheid of volledigheid kan Hypotheekmakelaar niet instaan. De op deze websites weergegeven informatie is uitsluitend ter indicatie en kan door Hypotheekmakelaar zonder voorafgaande aankondiging op ieder moment worden gewijzigd. Hypotheekmakelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze website en de daarop weergegeven informatie, noch voor de juistheid en/of volledigheid daarvan. Aan de op deze website weergegeven gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Hypotheekmakelaar kan niet garanderen dat de website foutloos of ononderbroken functioneert;

f] Hypotheekmakelaar stelt de Klant op deze website in de gelegenheid om diverse berekeningen uit te voeren. Deze berekeningen worden uitgevoerd op basis van algemene uitgangspunten en door de Klant ingevoerde gegevens en kunnen afwijken van de voor de Klant geldende omstandigheden. De uitkomsten van de berekeningen zijn uitsluitend ter indicatie en daaraan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden. Hypotheekmakelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de werking van de berekeningen, dan wel voor de uitkomst daarvan.

g] bij de Klant of derden ontstane indirecte- of gevolgschade

8.4 De in het artikel 9.3 vermelde uitsluitingen van de aansprakelijkheid van Hypotheekmakelaar gelden niet voor zover de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van Hypotheekmakelaar.

8.5 Een vordering tot vergoeding van schade dient uiterlijk binnen twaalf maanden nadat de Klant de schade heeft ontdekt of redelijkerwijze had kunnen ontdekken bij Hypotheekmakelaar te zijn ingediend, bij gebreke waarvan het recht op schadevergoeding vervalt.

9 Vervaltermijn

9.1 Voor zover in deze Algemene Voorwaarden niet anders is bepaald, vervallen vorderingsrechten van de Klant uit welken hoofden ook jegens Hypotheekmakelaar in verband met het verrichten van werkzaamheden door Hypotheekmakelaar in ieder geval na één jaar na het moment waarop de Klant bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten.

10 Overmacht

10.1 Hypotheekmakelaar is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien dit voor Hypotheekmakelaar redelijkerwijze niet mogelijk is ten gevolge van buiten toedoen van Hypotheekmakelaar ontstane wijzigingen in de bij het aangaan van de Opdracht bestaande omstandigheden. Onder overmacht dient mede, maar niet uitsluitend te worden verstaan oproer, oorlog, brand, (langdurige) uitval van computerprogrammatuur en vertraagde levering aan Hypotheekmakelaar door leveranciers.

11 Rechts- en forumkeuze

- 11.1 Op alle overeenkomsten tussen de Klant en Hypotheekmakelaar is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 Alle uit deze Algemene Voorwaarden en/of uit de Overeenkomst voortvloeiende geschillen worden berecht door de bevoegde rechter te Rotterdam

12 Wijzigingen Algemene Voorwaarden en slotbepalingen

- 12.1 Hypotheekmakelaar is bevoegd in de Algemene Voorwaarden wijzigingen aan te brengen welke voor de Klant na de bij de bekendmaking van de wijziging vermelde termijn van kracht worden.
- 12.2 Dertig dagen na bekendmaking ervan treden wijzigingen van de Algemene Voorwaarden in werking tenzij een andere termijn wordt aangegeven.
- 12.3 De Algemene Voorwaarden zijn vermeld op de internetwebsite van Hypotheekmakelaar. Zij worden tevens op verzoek kosteloos toegezonden door Hypotheekmakelaar. Voorts zijn deze Algemene Voorwaarden gedeponeerd bij de KvK te Rotterdam onder nummer 24390093.
- 12.4 Indien één of meerdere bepalingen van deze Algemene Voorwaarden en/of de Overeenkomst bij gerechtelijke uitspraak of anderszins niet toepasselijk worden verklaard, laat dit de toepasselijkheid van alle overige bepalingen onverlet. Partijen zullen ter vervanging (een) nieuwe bepaling(en) vaststellen, waarmee zoveel als rechtens mogelijk aan de bedoeling van de oorspronkelijke Algemene Voorwaarden en/of Overeenkomst gestalte zal worden gegeven.
- 12.5 Wijzigingen in de bevoegdheid van de, van zijn vertegenwoordigers of gemachtigden zullen, ook al heeft inschrijving daarvan in openbare registers plaatsgevonden, tegenover Hypotheekmakelaar eerst van kracht worden nadat Hypotheekmakelaar daarvan schriftelijk door de Klant in kennis is gesteld.
- 12.6 De Klant is verplicht van iedere (voorgenomen adreswijziging en/of wijziging van (facturatie)gegevens onverwijld schriftelijk mededeling te doen aan Hypotheekmakelaar. De Klant kiest in haar relatie tot Hypotheekmakelaar uitdrukkelijk domicilie op het laatste door de Klant aan Hypotheekmakelaar schriftelijk opgegeven adres.
- 12.7 De Klant dient ingeval van een (mogelijk) faillissement, surseance van betaling of schuldsaneringsregeling, Hypotheekmakelaar hiervan onmiddellijk in kennis te stellen.