

# Algemene voorwaarden

## 1. Gebruiker en wederpartij

1.1 Deze algemene voorwaarden worden gehanteerd door Spot Hypotheken gevestigd te Heerhugowaard aan het Stationsplein 49 1703 WD, hierna te noemen: “Spot Hypotheken”, en zijn mede bedongen ten behoeve van de bestuurders van Spot Hypotheken en alle voor haar werkzame personen. De toepasselijkheid daarvan blijft bestaan indien voormelde bestuurders/vennoten en/of andere voor haar werkzame personen niet meer voor Spot Hypotheken werkzaam zijn.

1.2 De wederpartij van Spot Hypotheken is degene aan wie Spot Hypotheken enige offerte heeft verstrekt, aanbieding heeft gedaan of met wie zij een overeenkomst heeft gesloten. Dit kan zowel een rechtspersoon als een natuurlijke persoon zijn en deze wederpartij zal hierna worden aangeduid als de “Opdrachtgever”.

1.3 Alle opdrachten komen uitsluitend tot stand met Spot Hypotheken en worden door haar uitgevoerd, ook als het de bedoeling van Opdrachtgever is dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd.

1.4 Spot Hypotheken treedt op als adviseur en bemiddelaar. De financiële instelling is de aanbieder van financiële producten, en de partij bij wie het financieel product wordt afgesloten.

## 2. Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle door Spot Hypotheken gedane aanbiedingen, offertes en acceptaties daarvan en/of door Spot Hypotheken gesloten overeenkomsten waarbij Spot Hypotheken zich verplicht tot het leveren van diensten of de uitvoering van een opdracht.

2.2 Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze algemene voorwaarden binden Spot Hypotheken slechts voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk tussen Spot Hypotheken en Opdrachtgever zijn overeengekomen.

2.3 Aan Spot Hypotheken verstrekte opdrachten leiden tot inspanningsverplichtingen van Spot Hypotheken, niet tot resultaatverplichtingen, tenzij uit de verstrekte opdracht of uit hetgeen partijen zijn overeengekomen anders blijkt.

2.4 Door Spot Hypotheken opgegeven termijnen waarbinnen zij de haar verstrekte Opdracht zal uitvoeren vormen altijd slechts een indicatie van de tijd die benodigd is voor de werkzaamheden. Het betreft geen fatale termijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

## 3. Offertes, aanbiedingen en advies

3.1 De door Spot Hypotheken gemaakte berekeningen, afgegeven berekeningen en de gepresenteerde maar door financiële instellingen gedane offertes en aanbiedingen zijn, tenzij daarin uitdrukkelijk anders is aangegeven, vrijblijvend en onder voorbehoud van acceptatie door de betreffende aanbieder.

3.2 Aan door Spot Hypotheken ten behoeve van Opdrachtgever gemaakte berekeningen met betrekking tot de kosten van een financieel product en de doorwerking daarvan in de maandlasten van Opdrachtgever, kan Opdrachtgever geen rechten ontlenen. Deze berekeningen dienen als voorlopig en indicatief te worden beschouwd en kunnen onderhevig zijn aan tussentijdse wijzigingen.

Alleen op het moment dat een financiële instelling een offerte heeft uitgebracht welke door Opdrachtgever is geaccepteerd, kan Spot Hypotheken een definitieve berekening van de maandlasten verschaffen.

3.3 Door Spot Hypotheken aan Opdrachtgever verstrekte adviezen zijn momentopnames en gebaseerd op versimpelde veronderstellingen van de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

#### **4. Communicatie**

4.1 Totdat Opdrachtgever een adreswijziging aan Spot Hypotheken heeft bekend gemaakt, mag Spot Hypotheken erop vertrouwen dat Opdrachtgever bereikbaar is op het door hem bij aanvang van de opdracht opgegeven adres, waaronder begrepen diens emailadres.

4.2 In het geval Opdrachtgever enig digitaal bericht aan Spot Hypotheken heeft verzonden mag hij er pas op vertrouwen dat dit bericht Spot Hypotheken heeft bereikt indien hij een bevestiging van de ontvangst daarvan, niet zijnde een automatische ontvangstbevestiging, heeft ontvangen.

#### **Artikel 5: Inschakeling derden**

5.1 Het is Spot Hypotheken toegestaan om bij de uitvoering van de aan haar verstrekte opdracht indien nodig gebruik te maken van deskundige derden. Met de inschakeling van deze derden gemoeide kosten worden rechtstreeks in rekening gebracht bij de Opdrachtgever. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan: taxatiekosten, makelaarskosten, kosten serviceprovider, kosten van een bouwkundige keuring, kosten in verband met de Nationale Hypotheek Garantie en notariskosten. inschakeling van derden geschiedt na overleg en goedkeuring door de Opdrachtgever.

5.2 Voor zover Spot Hypotheken bij de uitvoering van de aan haar verstrekte opdracht gebruik zal maken van derden afkomstige adviezen, waaronder begrepen adviezen van accountants, advocaten, fiscalisten etc., zal zij bij het inschakelen van derden zoveel mogelijk tevoren overleg plegen met Opdrachtgever en bij de selectie van die derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Spot Hypotheken is niet aansprakelijk voor (toerekenbare) tekortkomingen van deze derden.

#### **6. Honorarium en betaling**

6.1 Het voor haar dienstverlening aan Spot Hypotheken toekomende honorarium bij complexe en impactvolle producten wordt via een uurtarief of vast honorarium overeengekomen en wordt schriftelijk met u vastgelegd. Eventuele door Spot Hypotheken van de financiële instelling ontvangen provisie wordt met u verrekend.

6.2 Wijzigingen in van overheidswege opgelegde belastingen en/of heffingen worden altijd aan Opdrachtgever doorberekend.

6.3 Facturen van Spot Hypotheken dienen door Opdrachtgever te worden betaald binnen 14 dagen na de factuurdatum op de door Spot Hypotheken voorgeschreven wijze.

6.4 Opdrachtgever is zich er van bewust dat het niet, of niet tijdig, voldoen van aan hem door of namens de financiële instelling in rekening gebrachte premies en/of rente tot gevolg kan hebben dat de door hem afgesloten verzekeringen en/of voorzieningen geen dekking bieden voor het verzekerde risico alsmede kunnen leiden tot executoriale verkoop van de onroerende zaak waarop de afgesloten hypotheek betrekking heeft. Spot Hypotheken is niet aansprakelijk voor daaruit voortvloeiende schade zijdens Opdrachtgever of derden.

6.5 Indien Opdrachtgever de door Spot Hypotheken aan hem verzonden facturen niet tijdig voldoet, raakt hij over het onbetaald gebleven bedrag de wettelijke rente verschuldigd. Indien Opdrachtgever ook na ingebrekestelling het openstaande bedrag niet voldoet, raakt hij tevens buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd, waarvan de hoogte wordt vastgesteld op een bedrag gelijk aan 15% van de openstaande factuur.

## **7. Verplichtingen Opdrachtgever**

7.1 Opdrachtgever zal steeds, gevraagd en ongevraagd, alle relevante informatie verstrekken aan Spot Hypotheken die zij nodig heeft voor een correcte uitvoering van de aan haar verstrekte opdracht. Bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, veranderingen in de gezinssamenstelling, het inkomen, de vermogenssituatie, de waarde van de woning enzovoort.

7.2 Indien voor de uitvoering van de overeengekomen opdracht noodzakelijke gegevens niet, niet tijdig of niet overeenkomstig de gemaakte afspraken ter beschikking van Spot Hypotheken zijn gesteld, of indien Opdrachtgever op andere wijze niet aan zijn (informatie)verplichtingen heeft voldaan, is Spot Hypotheken bevoegd over te gaan tot opschorting van de uitvoering van de overeenkomst en/of de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen.

7.3 Opdrachtgever is zelf volledig verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van alle door hem aan Spot Hypotheken verschafte informatie. Als Spot Hypotheken meer tijd of extra kosten moet besteden aan de uitvoering van de opdracht doordat informatie niet tijdig of volledig is aangeleverd, dan belast Spot Hypotheken de hieraan verbonden extra kosten door aan Opdrachtgever.

7.4 De financiële instelling kan op grond van de hypotheek- of verzekeringsvoorwaarden gerechtigd zijn om de hypotheek of de verzekering te beëindigen, dan wel gerechtigd zijn om te besluiten niet tot vergoeding van geleden schade over te gaan, als achteraf blijkt dat Opdrachtgever onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven.

## **8. Aansprakelijkheid**

8.1 De aansprakelijkheid van Spot Hypotheken alsmede van haar bestuurders, haar werknemers en de door Spot Hypotheken bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde personen is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Spot Hypotheken wordt uitgekeerd, inclusief het door Spot Hypotheken te dragen eigen risico. Op verzoek wordt aan belanghebbenden nadere informatie over de beroepsaansprakelijkheidsverzekering verstrekt.

8.2 In het geval de in lid 1 bedoelde beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Spot Hypotheeken in een specifiek geval geen dekking verleend, is de aansprakelijkheid, van Spot Hypotheeken alsmede van haar bestuurders, haar werknemers en de door Spot Hypotheeken bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde personen, beperkt tot maximaal het ter zake de opdracht die aan de ontstane schade ten grondslag ligt aan Opdrachtgever in rekening gebrachte honorarium of de door Spot Hypotheeken ontvangen provisie. Voorts is de aansprakelijkheid van Spot Hypotheeken beperkt tot de directe schade van opdrachtgever, zodat indirecte schade waaronder begrepen bedrijfsschade, gevolgschade, gederfde winst e.d. niet voor vergoeding in aanmerking komt.

8.3 Spot Hypotheeken is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook die voortvloeit uit fouten in door Spot Hypotheeken gebruikte software of computerprogrammatuur, tenzij deze schade door Spot Hypotheeken kan worden verhaald op de leverancier van de betreffende software of computerprogrammatuur.

8.4 Spot Hypotheeken voert de opdracht uitsluitend uit ten behoeve van de Opdrachtgever. Derden kunnen daarom aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden voor Opdrachtgever geen rechten ontleen.

8.5 Spot Hypotheeken is nimmer aansprakelijk voor schade welke door de Opdrachtgever wordt geleden als gevolg van onjuiste, onvolledige of ontijdige door de Opdrachtgever verstrekte inlichtingen.

8.6 Spot Hypotheeken is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit de omstandigheid dat door Opdrachtgever aan Spot Hypotheeken verzonden (email) berichten Spot Hypotheeken niet hebben bereikt.

8.7 Spot Hypotheeken is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die het gevolg is van de omstandigheid dat de Opdrachtgever de aan hem in rekening gebrachte rente of premies voor door hem, na bemiddeling van Spot Hypotheeken, afgesloten financiële producten, niet tijdig heeft voldaan.

8.8 Spot Hypotheeken is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die veroorzaakt wordt doordat de financiële instelling er niet of niet tijdig voor zorg draagt dat de voor het passeren van de hypotheekakte benodigde stukken gereed zijn en/of de geldmiddelen niet of tijdig bij de notaris in depot staan.

8.9 In het geval Spot Hypotheeken adviseert en/of bemiddelt bij financiële producten met een beleggingscomponent, verschaft Spot Hypotheeken slechts een prognose ten aanzien van de mogelijk te behalen resultaten van het betreffende product. Dit vormt slechts een indicatie. Spot Hypotheeken is nimmer aansprakelijk voor schade aan de kant van de Opdrachtgever, die direct of indirect voortvloeit uit een tegenvallende waardeontwikkeling van financiële producten en/of het tegenvallen van rendement van financiële producten.

8.10 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet de aansprakelijkheid van Spot Hypotheeken voor schade welke veroorzaakt is door de opzet of bewuste roekeloosheid van haar (feitelijk) leidinggevenden.

## **9. Overmacht**

9.1 Spot Hypotheeken is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien dit

voor Spot Hypotheken redelijkerwijze niet mogelijk is ten gevolge van buiten toedoen van Spot Hypotheken ontstane veranderingen in de bij het aangaan van de overeenkomst van opdracht bestaande omstandigheden.

## **10. Diversen**

10.1 Op alle aanbiedingen en offertes van Spot Hypotheken alsmede de door haar gesloten overeenkomsten is het Nederlandse recht van toepassing.

10.2 In het geval de inhoud van schriftelijk tussen Spot Hypotheken en Opdrachtgever gemaakte afspraken afwijkt van hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald, prevaleren de schriftelijk gemaakte afspraken.

10.3 Klachten met betrekking tot door Spot Hypotheken verrichte werkzaamheden of de hoogte van de door haar in rekening gebrachte bedragen, dienen, op straffe van verval van recht, schriftelijk en binnen 60 dagen nadat Opdrachtgever de stukken, informatie of factuur waarop zijn klacht betrekking heeft, heeft ontvangen, dan wel redelijkerwijze kennis had kunnen nemen van de door hem geconstateerde tekortkoming in de prestatie van Spot Hypotheken, te worden ingediend bij Spot Hypotheken. Het indienen van een klacht schort nimmer de betalingsverplichtingen van Opdrachtgever op.

10.4 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden van Opdrachtgever jegens Spot Hypotheken in verband met door Spot Hypotheken verrichte werkzaamheden, vervallen in ieder geval vijf jaar na het moment waarop Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden