



HUIS & HYPOTHEEK

ALGEMENE VOORWAARDEN: HUIS & HYPOTHEEK DEN BOSCH CENTRUM | LAZEROMS FINANCIËLE PARTNERS

### **Artikel 1: Definities**

- 1.1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.
- 1.2. Opdrachtnemer: Lazeroms Financiële Partners tevens handelend onder de naam Huis & Hypotheek Den Bosch Centrum, gevestigd aan het adres Prins Bernhardstraat 9, 5211 HE 's-Hertogenbosch, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 11062230, hierna te noemen "Huis & Hypotheek", gebruiker van deze Algemene Voorwaarden.
- 1.3. Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie Opdrachtnemer een overeenkomst van dienstverlening sluit. Dit kan zowel een rechtspersoon als een natuurlijk persoon zijn.
- 1.4. Diensten: iedere overeenkomst tot verrichten van diensten in de zin van art. 7:400 BW, als adviseur en bemiddelaar op het gebied van hypotheek, verzekeringen en handelingen gelieerd aan deze product- / dienstencombinaties.
- 1.5. Financiële instelling: aanbieder van financiële producten

Deze algemene voorwaarden worden gehanteerd door Huis & Hypotheek. De voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de bestuurders van Huis & Hypotheek en alle voor haar werkzame personen. De toepasselijkheid daarvan blijft bestaan indien voormelde bestuurders en/of personen niet meer voor Huis & Hypotheek werkzaam zijn. Opdrachtgever is degene aan wie Huis & Hypotheek 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.

### **Artikel 2: Toepasselijkheid**

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle door Huis & Hypotheek gedane aanbiedingen, offertes en acceptaties daarvan en/of door Huis & Hypotheek gesloten overeenkomsten waarbij Huis & Hypotheek zich verplicht tot het leveren van diensten of de uitvoering van een opdracht, met uitsluiting van de algemene voorwaarden van Opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.
- 2.2. Afwijking van en/of aanvullingen op deze algemene voorwaarden binden Huis & Hypotheek slechts voor zover deze uitdrukkelijk en schriftelijk tussen Huis & Hypotheek en Opdrachtgever zijn overeengekomen.

### **Artikel 3: Totstandkoming**

- 3.1. De overeenkomst tussen Huis & Hypotheek en Opdrachtgever komt tot stand door uitdrukkelijke en schriftelijke wederzijdse aanvaarding.
- 3.2. De overeenkomst mag slechts met wederzijdse, schriftelijke toestemming worden gewijzigd.
- 3.3. Huis & Hypotheek houdt zich het recht voor om zonder opgaaft van redenen een opdracht niet te aanvaarden.
- 3.4. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van bepalingen uit deze algemene voorwaarden, dient deze te worden uitgelegd 'naar de geest' van de overige bepalingen uit deze algemene voorwaarden.



**Artikel 4: Offertes, aanbiedingen en advies:**

- 4.1. De door Huis & Hypotheek gepresenteerde, maar door financiële instellingen gedane offertes en aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van acceptatie door de betreffende aanbieder, tenzij daarin uitdrukkelijk anders is aangegeven.
- 4.2. Aan door Huis & Hypotheek 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.
- 4.3. De hierboven genoemde berekeningen dienen als voorlopig en ter indicatie te worden beschouwd en kunnen onderhevig zijn aan tussentijdse rente- en premiewijzigingen.
- 4.4. Pas wanneer een financiële instelling een offerte heeft uitgebracht welke door Opdrachtgever is geaccepteerd, kan Huis & Hypotheek een definitieve berekening van de maandlasten verschaffen.
- 4.5. De inhoud van de opdracht is bepaald door de in de opdrachtbevestiging omschreven werkzaamheden. Tenzij in de opdrachtbevestiging uitdrukkelijk anders is vermeld, worden bijkomende werkzaamheden apart in rekening gebracht.
- 4.6. De door Huis & Hypotheek aan Opdrachtgever verstrekte adviezen zijn momentopnames en gebaseerd op versimpelde veronderstellingen van de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

**Artikel 5: Duur en opzegging**

- 5.1. De overeenkomst bepaalt de termijn voor het aangaan en de duur van de opdracht. De overeenkomst eindigt door volbrenging van de opdracht.
- 5.2. De werkzaamheden van Huis & Hypotheek vangen pas aan op het moment dat Opdrachtgever de nodige en volledige inlichtingen omtrent de dienstverlening heeft verschaft.
- 5.3. Indien Opdrachtgever in verzuim blijft met het verschaffen van de nodige en volledige inlichtingen, is Huis & Hypotheek gerechtigd de overeenkomst eenzijdig te beëindigen tegen een opzegtermijn van 14 dagen. De termijn loopt vanaf het moment dat Huis & Hypotheek schriftelijk mededeling heeft gedaan van de beëindiging aan Opdrachtgever.
- 5.4. Indien Opdrachtgever onjuiste en/of onbetrouwbare informatie verschaft is Huis & Hypotheek eveneens gerechtigd de overeenkomst te beëindigen.
- 5.5. Indien Opdrachtgever in gebreke blijft met betaling, is Huis & Hypotheek gerechtigd de overeenkomst te beëindigen. Huis & Hypotheek moet hierbij een termijn van 14 dagen na schriftelijke aanmaning in acht nemen.

**Artikel 6: Communicatie**

- 6.1. Totdat Opdrachtgever een adreswijziging schriftelijk aan Huis & Hypotheek heeft bekend gemaakt, mag Huis & Hypotheek erop vertrouwen dat Opdrachtgever bereikbaar is op het door hem bij aanvang van de opdracht opgegeven adres, waaronder begrepen diens e-mailadres.
- 6.2. In het geval Opdrachtgever enig digitaal bericht aan Huis & Hypotheek heeft verzonden, mag hij er pas op vertrouwen dat dit bericht Huis & Hypotheek heeft bereikt indien hij een bevestiging van de ontvangst daarvan – niet zijnde een automatische ontvangstbevestiging – heeft ontvangen.

**Artikel 7: Uitvoering van de opdracht**

- 7.1. Tijdens de uitvoering van de diensten door Huis & Hypotheek rust op Huis & Hypotheek een inspanningsverplichting, om de overeenkomst zo goed als mogelijk na te leven. Huis & Hypotheek betracht hierbij de nodige zorgvuldigheid en doet datgene wat noodzakelijkerwijs nodig is om de belangen van de Opdrachtgever zo goed mogelijk te behartigen. Op Huis & Hypotheek rust een



- inspanningsverplichting, wat betekent dat Huis & Hypotheek niet kan instaan voor het bereiken van resultaat.
- 7.2. Voor de behoorlijke uitvoering van de overeenkomst is het van belang dat Opdrachtgever alle nodige en volledige informatie rondom de dienstverlening verschaft. Pas op het moment dat alle benodigde gegevens zijn verstrekt, zal Huis & Hypotheek aanvangen met de werkzaamheden.
  - 7.3. Verzuim treedt in indien Huis & Hypotheek schriftelijk in gebreke is gesteld en niet binnen een redelijk termijn, die tenminste 30 dagen bedraagt, haar verplichtingen is nagekomen. Indien het verzuim is te wijten aan verplichtingen van de Opdrachtgever, zoals het tijdig geven van de nodige en volledige informatie, treedt het verzuim niet in.
  - 7.4. Indien nodig, is het Huis & Hypotheek toegestaan om bij de uitvoering van de aan haar verstrekte opdracht gebruik te maken van deskundige derden. Inschakeling van derden geschiedt na overleg en goedkeuring door de Opdrachtgever.
  - 7.5. De kosten voor het inschakelen van derden worden rechtstreeks in rekening gebracht bij de Opdrachtgever. Met betrekking tot deze kosten kan worden gedacht aan taxatiekosten, makelaarskosten, kosten van een bouwkundige keuring, en kosten in verband met de Nationale Hypotheek Garantie, bankgarantie en notariskosten.
  - 7.6. Met de inschakeling van derden wordt bij de selectie van die derden de nodige zorgvuldigheid in acht genomen. Huis & Hypotheek is niet aansprakelijk voor (toerekenbare) tekortkomingen van deze derden.

#### **Artikel 8: Wijzigingen opdracht**

- 8.1. Eventuele wijzigingen in de overeenkomst komen slechts tot stand met wederzijdse schriftelijke instemming.
- 8.2. Huis & Hypotheek is gerechtigd de overeenkomst op ieder moment te wijzigen of aan te vullen, mits dit tijdig wordt doorgegeven aan de Opdrachtgever. Laatstgenoemde kan op grond van deze wijzigingen de overeenkomst ontbinden.

#### **Artikel 9: Verplichtingen Opdrachtgever**

- 9.1. Opdrachtgever zal steeds, gevraagd en ongevraagd, alle relevante informatie verstrekken aan Huis & Hypotheek die zij nodig heeft voor een correcte uitvoering van de aan haar verstrekte opdracht.
- 9.2. Indien voor de uitvoering van de overeengekomen opdracht noodzakelijke gegevens niet, niet tijdig of niet overeenkomstig de gemaakte afspraken ter beschikking zijn gesteld, of indien de Opdrachtgever op andere wijze niet aan de (informatie)verplichtingen heeft voldaan, is Huis & Hypotheek bevoegd over te gaan tot opschorting van de uitvoering van de overeenkomst en/of de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen.
- 9.3. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en de volledigheid voor alle, door hem aan Huis & Hypotheek verschaft informatie. Als Huis & Hypotheek meer tijd of extra kosten moet besteden aan de uitvoering van de opdracht doordat informatie niet tijdig of volledig is aangeleverd, dan belast Huis & Hypotheek de hieraan verbonden extra kosten door aan Opdrachtgever.
- 9.4. 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.



#### **Artikel 10: Honorarium en betaling**

- 10.1. Het aan Huis & Hypotheek toekomende honorarium kan begrepen zijn in de aan Opdrachtgever door de financiële instelling in rekening te brengen bedragen, of er kan een uurtarief of vast honorarium worden overeengekomen.
- 10.2. Bij het Abonnement voor Onderhoud & Beheer wordt de vergoeding schriftelijk met u vastgelegd. Via een automatische incasso wordt de met u overeengekomen vergoeding periodiek geïncasseerd. De hoogte van de vergoeding wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd.
- 10.3. In geval van beëindiging van de geadviseerde producten of een intermediairwijziging eindigt het Abonnement voor Onderhoud & Beheer, evenals de maandelijkse betaling.
- 10.4. Opdrachtgever dient op het kantoor van Huis & Hypotheek een afstandsverklaring te ondertekenen indien geen gebruikt gemaakt wenst te worden van het Abonnement voor Onderhoud & Beheer na bemiddeling van een financieel product en/of bij beëindiging van het Abonnement voor Onderhoud & Beheer.
- 10.5. Wijzigingen in van overheidswege opgelegde belastingen en/of heffingen worden altijd aan Opdrachtgever doorberekend.
- 10.6. Facturen van Huis & Hypotheek dienen door de Opdrachtgever binnen 14 dagen na de factuurdatum te worden betaald, op een door Huis & Hypotheek voorgeschreven wijze.
- 10.7. Bij te late betaling hebben wij de mogelijkheid, naast de wettelijke rente en eventuele incassokosten, administratiekosten van € 15,- per week in rekening te brengen. Een gedeeltelijke week, geldt voor een volle week.
- 10.8. Als u uw factuur niet op tijd aan ons betaalt, kan Huis & Hypotheek een procedure starten bij het scheidsgerecht Stichting E-Court (e-Court) om deze schulden te innen. U heeft in dat geval vanaf de oproeping een maand de tijd om alsnog te kiezen voor behandeling door de kantonrechter. De wettelijke regels en het toepasselijke procesreglement dat op de internetsite [www.e-court.nl](http://www.e-court.nl) staat, zijn op de procedure bij e-Court van toepassing.
- 10.9. Bij overschrijding van de betalingstermijn is Huis & Hypotheek gerechtigd de vordering direct - zonder nadere ingebrekestelling - uit handen te geven aan een incassobureau. De daaruit voortvloeiende buitengerechtelijke incassokosten, wettelijke rente en gerechtelijke kosten komen voor rekening van de Opdrachtgever. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen minimaal 15% van de openstaande factuur.
- 10.10. 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 verzekering 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. Huis & Hypotheek is niet aansprakelijk voor daaruit voortvloeiende schade zijdens Opdrachtgever of derden.
- 10.11. Eventuele bezwaren en reclames schorten de betalingsverplichting niet op.

#### **Artikel 11: Aansprakelijkheid**

- 11.1. De aansprakelijkheid van Huis & Hypotheek, alsmede van haar bestuurders en de door Huis & Hypotheek ingeschakelde personen, is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Huis & Hypotheek wordt uitgekeerd, inclusief het door Huis & Hypotheek te dragen eigen risico. Op verzoek wordt aan belanghebbende nadere informatie over de beroepsaansprakelijkheidsverzekering verstrekt.
- 11.2. In het geval de in lid 1 bedoelde beroepsaansprakelijkheid van Huis & Hypotheek in een specifiek geval geen dekking verleend, is de aansprakelijkheid van Huis & Hypotheek, alsmede van haar bestuurders



ALGEMENE VOORWAARDEN: HUIS & HYPOTHEEK DEN BOSCH CENTRUM | LAZEROMS FINANCIËLE PARTNERS

- en de door Huis & Hypotheek ingeschakelde personen, beperkt tot maximaal van de ter zake gelegen opdracht, die aan de ontstane schade ten grondslag ligt, aan Opdrachtgever in rekening gebrachte honorarium of de door Huis & Hypotheek ontvangen provisie.
- 11.3. De aansprakelijkheid van Huis & Hypotheek is beperkt tot de directe schade van Opdrachtgever. Huis & Hypotheek is niet aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder begrepen bedrijfsschade, gevolgschade, gederfde winst e.d.
  - 11.4. Huis & Hypotheek is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook die voortvloeit uit fouten in de door Huis & Hypotheek gebruikte software of computerprogrammatuur, tenzij deze schade door Huis & Hypotheek kan worden verhaald op de leverancier van de betreffende software of computerprogrammatuur.
  - 11.5. Huis & Hypotheek voert de opdracht uitsluitend uit ten behoeve van de Opdrachtgever. Derden kunnen daarom aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden voor Opdrachtgever geen rechten ontlenen.
  - 11.6. Huis & Hypotheek is nimmer aansprakelijk voor schade welke door de Opdrachtgever wordt geleden als gevolg van onjuiste, onvolledige of ontijdige door de Opdrachtgever verstrekte inlichtingen.
  - 11.7. Huis & Hypotheek is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit de omstandigheid dat door Opdrachtgever aan Huis & Hypotheek verzonden (email) berichten Huis & Hypotheek niet hebben bereikt.
  - 11.8. Huis & Hypotheek 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 Huis & Hypotheek, afgesloten financiële producten, niet tijdig heeft voldaan.
  - 11.9. Huis & Hypotheek 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.
  - 11.10. In het geval Huis & Hypotheek adviseert en/of bemiddelt bij financiële producten met een beleggingscomponent, verschaft Huis & Hypotheek slechts een prognose ten aanzien van de mogelijk te behalen resultaten van het betreffende product. Dit vormt slechts een indicatie. Huis & Hypotheek 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.
  - 11.11. Het in dit artikel bepaalde laat onverlet de aansprakelijkheid van Huis & Hypotheek voor schade veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van haar bestuurders en medewerkers.

**Artikel 12: Klachten en reclames**

- 12.1. Klachten met betrekking tot de door Huis & Hypotheek verrichte werkzaamheden of de hoogte van de door haar in rekening gebrachte facturen dienen te worden ingediend, op straffe van verval van recht, schriftelijk en binnen 60 dagen nadat de Opdrachtgever de stukken of informatie waarop zijn klacht betrekking heeft, heeft ontvangen, dan wel redelijkerwijze kennis had kunnen nemen van de door Opdrachtgever geconstateerde tekortkoming in de prestaties van Huis & Hypotheek.. Na het verstrijken van de 60-dagentermijn neemt Huis & Hypotheek de klachten niet in behandeling.
- 12.2. Eventuele klachten met betrekking tot de hoogte van de facturen moeten binnen 14 dagen na ontvangst van de factuur aan Huis & Hypotheek kenbaar worden gemaakt.
- 12.3. Indien na controle door Huis & Hypotheek sprake is van een gebrek in de verleende dienst, wordt dit zo spoedig mogelijk en met de nodige zorgvuldigheid en kosteloos hersteld, ofwel gecrediteerd.
- 12.4. Reclameren geeft de Opdrachtgever geen recht tot opschorting van betaling en/of ontbinding van de overeenkomst.



HUIS & HYPOTHEEK

ALGEMENE VOORWAARDEN: HUIS & HYPOTHEEK DEN BOSCH CENTRUM | LAZEROMS FINANCIËLE PARTNERS

#### **Artikel 13: Overmacht**

- 13.1. Huis & Hypotheek is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien dit voor Huis & Hypotheek redelijkerwijze niet mogelijk is, ten gevolge van buiten toedoen van Huis & Hypotheek ontstane veranderingen na het aangaan van de overeenkomst van opdracht.

#### **Artikel 14: Ontbinding:**

- 14.1. Na ontbinding vervallen alle verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst.
- 14.2. De vorderingen die ontstaan zijn voor het tijdstip van ontbinding, worden met de directe ontbinding direct opeisbaar.
- 14.3. Schade als gevolg van de ontbinding kan door Huis & Hypotheek in zijn geheel worden teruggevorderd van Opdrachtgever.
- 14.4. In geval van liquidatie, faillissementsaanvraag, surseance van betaling van Opdrachtgever, alsmede bij beslaglegging, is Huis & Hypotheek bevoegd de overeenkomst onmiddellijk te ontbinden.

#### **Artikel 15: Geheimhouding**

- 15.1. Huis & Hypotheek is gehouden tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst verkrijgt en neemt hierbij de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming in acht.
- 15.2. Huis & Hypotheek is niet gerechtigd de persoonsgegevens te gebruiken of te verstrekken aan derden, tenzij dit ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst noodzakelijk is. De geheimhoudingsplicht geldt ook voor deze inschakelde derden en deskundigen.
- 15.3. Voor zover het vertrouwelijke karakter van de informatie vergt, dient de geheimhouding ook na beëindiging van de overeenkomst te blijven bestaan.
- 15.4. Het is Opdrachtgever niet toegestaan de inhoud van de adviezen of andere, uit de overeenkomst voortvloeiende, geschriften van Huis & Hypotheek openbaar te maken, tenzij Huis & Hypotheek hier uitdrukkelijk en schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

#### **Artikel 16: Toepasselijk recht**

- 16.1. Op alle aanbiedingen en offertes van Huis & Hypotheek, alsmede de door haar gesloten overeenkomsten, is het Nederlandse recht van toepassing.
- 16.2. Indien de inhoud van de gemaakte afspraken uit de schriftelijke overeenkomst afwijkt van hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald, prevaleren de afspraken uit de schriftelijke overeenkomst.
- 16.3. Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden van Opdrachtgever jegens Huis & Hypotheek in verband met de door Huis & Hypotheek verrichte werkzaamheden, vervallen in ieder geval na twee jaar na het moment waarop de Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

#### **Artikel 17: Geschillenbeslechting**

- 17.1. Op alle overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Huis & Hypotheek waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2. Alleen de Nederlandse rechter is bevoegd van enig geschil tussen partijen kennis te nemen.
- 17.3. Partijen kunnen met wederzijds goedvinden het geschil laten beslechten door Stichting E-Court.



HUIS & HYPOTHEEK

ALGEMENE VOORWAARDEN: HUIS & HYPOTHEEK DEN BOSCH CENTRUM | LAZEROMS FINANCIËLE PARTNERS

- 17.4. Deze rechterlijke geschillenbeslechting vindt pas plaats nadat beide partijen zich tot het uiterste hebben ingespannen om onderling het geschil te beslechten.