



## ALGEMENE VOORWAARDEN DE MIRANDA HYPOTHEKEN & ADVIES

### Artikel 1: Definities

#### 1.1 Financiële Dienstverlener:

De Miranda Hypotheken & Advies BV ingeschreven in het handelsregister onder nummer 83749764 te Hoenzadrielsedijk 2 c, 5333 PA Hoenzadriel, aldaar kantoorhoudende, hierna te noemen: "DMHA"

#### 1.2 Opdrachtgever:

De natuurlijke of rechtspersoon met wie DMHA een overeenkomst heeft gesloten en/of waaraan financiële diensten worden of zijn verleend.

#### 1.3 Opdracht:

De door opdrachtgever aan DMHA verstrekte en door DMHA aanvaarde opdracht om te adviseren over en/of te bemiddelen bij het afsluiten van een financieel product.

#### 1.4 Financieel Product;

Een financieringsovereenkomst al dan niet als hypotheek (met of zonder beleggingsaspect) en/of een risicoverzekering tegen overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid als zodanig in de zin van artikel 1:1 Wft aangewezen producten, waarover DMHA adviseert, waarin hij bemiddelt, en/of die hij beheert.

#### 1.5 Financiële Dienst

Het geheel van werkzaamheden binnen de opdracht door en voor opdrachtgever en/of derden

#### 1.6 Aanbieder:

De leverancier/ aanbieder van een financieel product.

### Artikel 2: Opdracht

2.1 Een overeenkomst tussen opdrachtgever en DMHA wordt geacht tot stand te zijn gekomen hetzij op het moment dat DMHA een opdracht schriftelijk heeft aanvaard, dan wel met de uitvoering daarvan is begonnen. DMHA is bevoegd om opdrachten zonder opgave van redenen te weigeren, ook nadat zij voor het verrichten van werkzaamheden een offerte aan opdrachtgever heeft verstuurd. Aanbiedingen en offertes van DMHA zijn en blijven altijd vrijblijvend.

2.2 Opdrachten komen uitsluitend tot stand met DMHA en worden door haar uitgevoerd, ongeacht of het de bedoeling van opdrachtgever is dat de opdracht uitsluitend door een bepaalde bij DMHA werkzame persoon zal worden uitgevoerd.

2.3 Aanvaarde opdrachten leiden uitsluitend tot het leveren van inspanningsverplichtingen van DMHA, niet tot resultaatsverplichtingen, tenzij uit de aard van de opdracht of uit hetgeen partijen schriftelijk zijn overeengekomen het tegendeel blijkt.

2.4 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zijn door DMHA opgegeven termijnen waarbinnen zij de opdracht zal uitvoeren, geen fatale termijnen.

2.5 Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de bestuurders en/of vennoten van DMHA en alle voor haar werkzame personen. De toepasselijkheid daarvan blijft bestaan indien voormelde bestuurders/vennoten en/of andere voor haar werkzame personen niet langer voor DMHA werkzaam zijn.

2.6 Toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van opdrachtgever is uitgesloten, ongeacht of opdrachtgever naar eigen voorwaarden verwijst, tenzij deze door DMHA vóór aanvang opdracht zonder voorbehoud en schriftelijk zijn aanvaard.

### **Artikel 3: Aanbiedingen en offertes van aanbieder en adviezen DMHA**

3.1 Door DMHA namens een aanbieder aan opdrachtgever gepresenteerde aanbiedingen of offertes zijn, tenzij daarin uitdrukkelijk anders is aangegeven, vrijblijvend en altijd onder voorbehoud van acceptatie door de betreffende aanbieder. DMHA is nimmer zelf aanbieder doch steeds intermediair en dan enkel voor en ten behoeve van opdrachtgever.

3.2 Aan door DMHA gemaakte berekeningen met betrekking tot de kosten van een financieel product en de eventuele doorwerking daarvan in de maandlasten van opdrachtgever, kan opdrachtgever geen rechten ontlennen. Deze berekeningen gelden als voorlopig en indicatief en kunnen onderhevig zijn aan tussentijdse (bijvoorbeeld, rente- en premie-) wijzigingen. Zodra een aanbieder een offerte heeft uitgebracht welke door opdrachtgever is geaccepteerd, gelden alle berekeningen van DMHA tussen partijen als vervallen en vervangen door de reële (maand) lasten en/of premie en/of inleg die voor opdrachtgever uit de afspraken met aanbieder volgen.

3.3 Door DMHA aan opdrachtgever verstrekte adviezen zijn momentopnames en gebaseerd op eenvoudige uitleg van de betekenis van de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

### **Artikel 4: Communicatie**

4.1 In het geval opdrachtgever enig digitaal bericht aan DMHA heeft verzonden mag hij er pas op vertrouwen dat dit bericht DMHA heeft bereikt indien :  
óf hij een inhoudelijke bevestiging van de ontvangst, niet zijnde een standaard automatische ontvangstbevestiging, heeft ontvangen.  
óf door DMHA uitvoering is gegeven aan de in het bericht opgenomen verzoeken/ opdrachten.

4.2 Algemene, hetzij en al dan niet op de website(s), hetzij en al dan niet op aanvraag van opdrachtgever, door DMHA verstrekte informatie, is vrijblijvend en is uitdrukkelijk geen advies in het kader van een opdracht, behoudens voor zover uit mededeling van DMHA het tegendeel blijkt

4.3 Tot en met de dag dat opdrachtgever een adreswijziging aan DMHA heeft bekend gemaakt, kan DMHA opdrachtgever rechtsgeldig bereiken op het door hem bij de aanvang van de opdracht opgegeven (contact)gegevens zoals telefoon, postadres en e-mailadres. Op de door opdrachtgever opgegeven bankrekeningnummer(s) kan DMHA steeds bevrijdend betalen. Zolang bij gebruikmaking van die contactgegevens geen voor DMHA merkbare hindernissen optreden, voldoet DMHA aan haar zorgplicht behoudens door opdrachtgever te leveren tegenbewijs.

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

5.1 Het is DMHA toegestaan om bij de uitvoering van de opdracht gebruik te maken van diensten van derden. Met de inschakeling van deze derden zullen gemoeide kosten worden doorbelast aan opdrachtgever, na voorafgaand overleg, tenzij dat overleg vooraf niet mogelijk is, of die kosten inherent zijn aan de overeengekomen opdracht.

5.2 Voor zover DMHA voor de uitvoering van de opdracht aangewezen is op door externe adviseurs opgestelde adviezen, bijvoorbeeld accountants, advocaten, fiscalisten etc., zal zij daarbij zoveel mogelijk van tevoren overleg plegen met opdrachtgever en bij de selectie van de betreffende derde(n) de nodige zorgvuldigheid in acht nemen, en zich ervan vergewissen dat deze adviseurs voldoen aan de binnen die branche geldende eisen en voorschriften. DMHA is nimmer aansprakelijk voor (toerekenbare) tekortkomingen van deze externe adviseurs, ongeacht of deze derden al dan niet als eigen adviseurs van opdrachtgever hebben te gelden. Voor zover DMHA niettemin aansprakelijk zou zijn, zijn gevolgen van aansprakelijkheid beperkt tot het door opdrachtgever aan DMHA voor de betrokken opdracht betaalde bedrag.

### **Artikel 6: Honorarium, kosten en betaling**

6.1 Het voor haar dienstverlening aan DMHA toekomstige honorarium kan begrepen zijn in de aan opdrachtgever door de aanbieder in rekening te brengen bedragen of er kan tussen DMHA en opdrachtgever een uurtarief, een vast honorarium worden overeengekomen, dan wel een combinatie daarvan. Kosten die door derden aan DMHA in rekening worden gebracht, worden doorbelast.

6.2 DMHA is gerechtigd om haar tarieven jaarlijks per 1 januari te verhogen conform de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), uitgaande van basisjaar 2006 = 100, dan wel volgens het vaste percentage zoals overeengekomen door DMHA en opdrachtgever.

6.3 Wijzigingen in van overheidswege opgelegde belastingen en/of heffingen worden altijd aan opdrachtgever doorberekend. DMHA is gerechtigd overeengekomen tarieven tussentijds te verhogen wanneer zich na het accepteren van de opdracht stijgingen voordoen in de kosten van materialen of diensten die voor de uitvoering van de opdracht nodig zijn, en/of van andere kosten, welke de kostprijs van DMHA beïnvloeden. Voor zover verhoging voorzienbaar is, verplicht DMHA zich tot voorafgaand overleg met opdrachtgever.

6.4 In het geval DMHA werkt op declaratiebasis kan een voorschot in rekening worden gebracht dat door opdrachtgever moet worden voldaan alvorens DMHA start met de uitvoering van de opdracht.

6.5 Facturen van DMHA dienen door opdrachtgever te zijn betaald binnen 14 dagen na de factuurdatum op de door DMHA voorgeschreven wijze, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen of de factuur anders vermeldt. Betalingstermijnen zijn fataal.

6.6 Verrekening door opdrachtgever van door DMHA voor haar dienstverlening in rekening gebrachte bedragen met een door opdrachtgever gestelde tegenvordering, dan wel opschorting van betaling door opdrachtgever in verband met een door deze gestelde tegenvordering, is nooit toegestaan, tenzij de tegenvordering door DMHA uitdrukkelijk en zonder voorbehoud is erkend of deze in rechte onherroepelijk is vastgesteld.

6.7 Indien opdrachtgever de door DMHA in rekening gebrachte bedragen niet binnen de overeengekomen termijn betaalt, raakt opdrachtgever, zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling nodig zal zijn, over het openstaande bedrag de wettelijke rente verschuldigd. Indien de opdrachtgever ook na ingebrekestelling nalatig blijft om het openstaande bedrag aan DMHA te voldoen kan DMHA de incassering van haar vordering uit handen geven, in welk geval opdrachtgever tevens gehouden zal zijn tot vergoeding van de buitengerechtelijke incassokosten. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen maximaal € 6.775,00 en worden vastgesteld overeenkomstig de volgende staffel:

- Over de eerste € 2.500,00: 15% met een minimum van € 40,00;
- Over de volgende € 2.500,00: 10%;
- Over de volgende € 5.000,00: 5%
- Over de volgende € 190.000,00: 1%
- Over het meerdere: 0,5%

6.8 Door opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds eerst ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen die het langst openstaan, zelfs al vermeldt opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

6.9 Te allen tijde is DMHA bevoegd om de levering van haar diensten op te schorten, totdat de opdrachtgever afdoende zekerheid voor de nakoming van zijn betalingsverplichtingen heeft verschaft.

#### **Artikel 7: Informatie van opdrachtgever**

7.1 Opdrachtgever zal steeds, gevraagd en ongevraagd, alle relevante informatie verstrekken aan DMHA die zij nodig heeft voor een correcte uitvoering van de opdracht. Hieronder dient onder andere, doch niet uitsluitend, te worden begrepen een situatie waarin er zodanige veranderingen optreden in de contactgegevens, burgerlijke staat, gezinssamenstelling, het inkomen, de vermogenssituatie, de bedrijfsbestemming, de bedrijfsomvang, het voorraadbeheer, bankrekeningnummer en overige als relevant te beschouwen wijzigingen bij opdrachtgever, welke kunnen maken dat DMHA haar adviezen daaraan zou moeten aanpassen of dat reeds bestaande financiële producten mogelijk niet meer voor opdrachtgever en diens situatie passend en/of toereikend zijn.

7.2 DMHA kan ten opzichte van opdrachtgever aan de op hem rustende zorgverplichting voldoen, alleen indien opdrachtgever het in 7.1 bepaalde strikt naleeft en zich daarbij houdt aan de voorwaarden van aanbieder. Opdrachtgever zal in het kader van nazorg voldoende deelnemen aan informatie uitwisseling en DMHA in staat stellen tot op to date houden van informatie.

7.3 Indien voor de uitvoering van de overeengekomen opdracht noodzakelijke gegevens niet, niet tijdig of niet overeenkomstig de gemaakte afspraken ter beschikking van DMHA zijn gesteld, of indien opdrachtgever op andere wijze niet aan zijn (informatie)verplichtingen heeft voldaan, is DMHA bevoegd over te gaan tot opschorting van de uitvoering van de opdracht.

7.4 Opdrachtgever is zelf volledig verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van alle door hem aan DMHA verschaft informatie. Indien het niet tijdig, juist of volledig aanleveren van informatie tot gevolg heeft dat DMHA meer tijd of extra kosten aan de uitvoering van de opdracht moet besteden, belast DMHA het met die extra tijd gemoede honorarium en/of de extra te maken kosten door aan opdrachtgever.

7.5 Indien achteraf blijkt dat opdrachtgever onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven op basis waarvan DMHA de opdracht heeft uitgevoerd, kan de aanbieder op grond van diens (algemene) polisvoorwaarden gerechtigd zijn om de verzekering of het krediet (met onmiddellijke ingang) te beëindigen, dan wel gerechtigd zijn om te besluiten dekking te weigeren en/of niet tot vergoeding van geleden schade over te gaan.

#### **Artikel 8: Aansprakelijkheid van DMHA**

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

8.2 In het geval de in artikel 8.1 bedoelde beroepsaansprakelijkheidsverzekering van DMHA in een specifiek geval geen dekking verleent, is de aansprakelijkheid van DMHA alsmede van haar bestuurders, haar werknemers en de door DMHA bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde personen, beperkt tot maximaal het totaal van het, ter zake de opdracht die aan de ontstane schade ten grondslag ligt, aan de opdrachtgever in rekening gebrachte honorarium.

8.3 De uitvoering van de opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden voor opdrachtgever geen rechten ontleen.

8.4 DMHA is nimmer aansprakelijk voor schade als gevolg van niet nakoming door opdrachtgever van diens verplichtingen op grond van deze overeenkomst.

8.5 DMHA zal haar ICT omgeving naar behoren inrichten en onderhouden, doch is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit fouten/ gebreken of storingen in door DMHA gebruikte software of andere computerprogrammatuur.

8.6 DMHA is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit de omstandigheid dat (door opdrachtgever aan DMHA verzonden (email)berichten DMHA niet hebben bereikt.) door storingen in communicatie zich voordoen.

8.7 DMHA is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit de omstandigheid dat de opdrachtgever zich niet aan de voorwaarden voor instandhouden van na bemiddeling van DMHA, afgesloten financiële producten, heeft gehouden.

8.8 DMHA is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die het gevolg is van de omstandigheid dat een door opdrachtgever met diens wederpartij overeengekomen termijn van financieringsvoorbehoud is verstreken.

8.9 DMHA is nimmer aansprakelijk voor welke schade dan ook, die veroorzaakt wordt doordat de aanbieder 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.

8.10 In het geval DMHA adviseert omtrent c.q. bemiddelt bij de afsluiting van financiële producten waar een belegging- en/of investeringscomponent deel van uit maakt, verschaft DMHA een louter indicatieve prognose ten aanzien van de mogelijk te behalen resultaten van het betreffende product, welke door

opdrachtgever nimmer als een garantie kan worden opgevat . DMHA is nimmer aansprakelijk voor schade zijdens opdrachtgever of derden, die direct of indirect voortvloeit uit een (tegenvallende) waardeontwikkeling van financiële producten en/of (het tegenvallen van) resultaat, rendement, rentabiliteit e.d. van financiële producten. Voorts is DMHA niet aansprakelijk voor schade die wordt geleden als gevolg van fouten of onjuistheden in van derden, afkomstige prognoses omtrent een te behalen beleggingsresultaat, rendement, rentabiliteit e.d. Opdrachtgever is gehouden zich bij beleggingen deugdelijk vooraf te laten adviseren en blijk te geven dat hij de reikwijdte van zijn beslissingen kan overzien.

8.11 Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing voor schade welke veroorzaakt is door de opzet of bewuste roekeloosheid van DMHA en haar ondergeschikten.

### **Artikel 9: einde opdracht, ontbinding overmacht**

9.1 De opdracht eindigt door:

- A. opzegging door opdrachtgever.
- B. volbrenging.
- C. ontbinding.
- D. de gevallen in de wet voorzien.

9.2 Opzegging dient schriftelijk te geschieden door brief of per e-mail bericht.

9.3 Opdrachtgever is eerst gerechtigd tot ontbinding van enige overeenkomst met DMHA indien DMHA, eerst en zelfs na deugdelijke ingebrekestelling, toerekenbaar tekortschiet om aan haar verplichtingen jegens opdrachtgever te voldoen.

9.4 Betalingsverplichtingen welke zijn ontstaan voor het einde van de opdracht en/of welke betrekking hebben op reeds geleverde diensten, dienen onverminderd en volledig door opdrachtgever te worden nagekomen.

9.5 DMHA is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien dit voor DMHA redelijkerwijze niet mogelijk is ten gevolge van buiten toedoen van DMHA ontstane veranderingen in de bij het aangaan der verplichtingen bestaande omstandigheden, die naar verkeersopvattingen niet voor haar risico zijn.

9.6 Een tekortkoming in de nakoming van een verplichting van DMHA geldt in ieder geval niet als toerekenbaar en komt niet voor haar risico in geval van verzuim en/of tekortkoming door of bij haar leveranciers, onderaannemers, vervoerders en/of andere ingeschakelde derden, bij brand, werkstaking of uitsluiting, relletjes of oproer, oorlog, overheidsmaatregelen, waaronder uitvoer-, invoer- of doorvoerverboden, vorst en alle andere omstandigheden welke van dien aard zijn dat nakoming in redelijkheid niet meer van DMHA kan worden gevergd.

### **Artikel 10: Bescherming persoonsgegevens**

10.1 DMHA volgt de AVG, opdrachtgever verleent de toestemming voor het verwerken van diens gegevens in overeenstemming met die verordening.

10.2 Door opdrachtgever aan DMHA verstrekte persoonsgegevens zullen door DMHA niet worden gebruikt of verstrekt aan derden voor andere doeleinden dan ten behoeve van de uitvoering van de opdracht of door haar aan de opdrachtgever te verzenden mailingen e.d., behoudens voor zover DMHA op grond van de wet of openbare orde in het kader van haar bedrijfsuitoefening verplicht is om de betreffende gegevens aan een daartoe aangewezen instantie te verstrekken.

### **Artikel 11: Klachteninstituut**

11.1 DMHA is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KIFID) onder nummer 300.018.186. Een geschil voortvloeiend uit offertes, aanbiedingen en overeenkomsten waarop de onderhavige voorwaarden van toepassing zijn, kan ter keuze van de opdrachtgever voor bindend advies worden voorgelegd aan hetzij de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, hetzij de burgerlijke rechter.

11.2 Voor zover het belang een bedrag van € 25.000, - (zegge en schrijven vijftienduizend euro) niet te boven gaat, conformeert DMHA zich op voorhand aan de bevoegdheid van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening en een op verzoek van opdrachtgever te geven bindend advies. Indien het betreffende geschil genoemd geldelijk belang te boven gaat, zal DMHA niet mee werken aan een procedure bij de Commissie, tenzij partijen vooraf schriftelijk anders overeenkomen.

#### **Artikel 12: Verval van recht, geen opschorting, zekerheidsstelling**

12.1 Klachten met betrekking tot door DMHA 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 DMHA, te worden ingediend bij DMHA. Het indienen van een klacht schort nimmer de betalingsverplichtingen van opdrachtgever op. DMHA kan voorafgaande aan de klachtbehandeling gebruik maken van een recht tot zekerheidsstelling voor die betalingsverplichting. De administratie van DMHA geldt tussen partijen als volledig en dwingend bewijs, behoudens door opdrachtgever te leveren tegenbewijs.

12.2 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden van opdrachtgever uit welke hoofde dan ook in verband met door DMHA verrichte werkzaamheden, vervallen in ieder geval zodra de voorwaarden van financiële producten dat bepalen en voor zover dat niet aan het geval is, uiterlijk vijf jaar na einde opdracht of 5 jaar na het moment waarop opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

#### **Artikel 13: Diversen**

13.1 Op alle door DMHA uitgebrachte aanbiedingen en offertes alsmede op de door haar aanvaarde opdrachten is het Nederlandse recht van toepassing.

13.2 In het geval de inhoud van schriftelijk tussen DMHA en opdrachtgever gemaakte afspraken, afwijkt van wat in deze algemene voorwaarden is bepaald, prevaleren de schriftelijk gemaakte afspraken.

13.3 Indien partijen blijkens enig schriftelijk document van deze algemene voorwaarden afwijkende afspraken hebben gemaakt, prevaleren die andersluidende afspraken. Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze algemene voorwaarden binden DMHA slechts voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk tussen DMHA en opdrachtgever zijn overeengekomen.

13.4 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig blijkt te zijn, wordt alleen de betreffende bepaling van toepassing uitgesloten, alle overige bepalingen blijven hun gelding onverkort behouden. Voor de door nietigheid getroffen bepalingen worden bij de bedoeling van partijen aansluitende wel geldige bepalingen nader overeengekomen.

13.5 DMHA is gerechtigd de inhoud van deze algemene voorwaarden tussentijds eenzijdig te wijzigen. In het geval DMHA tot tussentijdse wijziging overgaat, stelt zij Opdrachtgever daarvan in kennis onder gelijktijdige toezending van de aangepaste algemene voorwaarden. Opdrachtgever is gerechtigd binnen 30 dagen na de datum waarop hij in kennis is gesteld van de betreffende wijzigingen tegen de toepasselijkheid van de aangepaste voorwaarden bezwaar te maken. Alsdan treden partijen in overleg over de inhoud van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden. Indien opdrachtgever tegen de gewijzigde inhoud van de algemene voorwaarden geen bezwaar maakt beheersen deze vanaf de door DMHA genoemde datum de tussen partijen gemaakte afspraken.

13.6 Deze voorwaarden en de opvolgers daarvan zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam .

versie 1.0 januari 2022