



## **Algemene voorwaarden van De Overwaarde Expert**

### **1. Waarvoor dienen deze algemene voorwaarden?**

Wij hebben een aantal afspraken die gelden voor iedereen en voor al onze dienstverlening. Bijvoorbeeld op het gebied van aansprakelijkheid of betaling van onze diensten. In deze algemene voorwaarden leggen wij die afspraken vast.

### **2. Wie zijn wij?**

De Overwaarde Expert is gevestigd te Sassenheim. De Overwaarde Expert is een handelsnaam van Park Castle B.V. (KvK 70641420). Wij zijn geregistreerd bij het AFM onder nummer 12050725.

### **3. Wat betekenen de in deze voorwaarden gebruikte termen?**

U: de natuurlijke of rechtspersoon aan wie wij enige offerte hebben verstrekt, aanbidding gedaan of met wie wij een overeenkomst hebben gesloten.

Opdracht: de door u aan ons verstrekte opdracht om te adviseren over en/of te bemiddelen bij het afsluiten van een financieel product.

Financieel Product: een hypotheek, verzekering, beleggings-, spaar-, betaalrekening of krediet waarover wij zullen adviseren en/of bij het afsluiten waarvan wij zullen bemiddelen.

Financiële Instelling: de aanbieder van het financiële product.

Hypotheekaanbieder: aanbieder van een hypothecaire lening (geldverstrekker).

### **4. De inhoud van de Opdracht**

4.1 Een overeenkomst tussen u en ons komt tot stand op het moment dat wij uw Opdracht schriftelijk hebben aanvaard, of met de uitvoering daarvan zijn begonnen. Wij zijn bevoegd om aan ons verstrekte Opdrachten zonder opgave van redenen te weigeren, ook nadat wij voor het verrichten van werkzaamheden een offerte aan u hebben verstuurd.

4.2 Alle aan ons verstrekte Opdrachten komen uitsluitend tot stand met De Overwaarde Expert en worden door De Overwaarde Expert uitgevoerd. Ook als het uw bedoeling is dat de Opdracht door een bepaalde bij ons werkzame persoon zal worden uitgevoerd.

4.3 Aan ons verstrekte Opdrachten leiden uitsluitend tot inspanningsverplichtingen van ons, niet tot resultaatsverplichtingen. Behalve wanneer dat blijkt uit de aard van de verstrekte Opdracht, of tenzij wij iets anders overeenkomen.

4.4 Door ons opgegeven termijnen voor het uitvoeren van een Opdracht zijn bedoeld als richtlijn en niet als fatale termijn. Tenzij wij dat schriftelijk met u overeenkomen.

4.5 Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van onze bestuurders en/of vennoten en alle voor ons werkzame personen. De toepasselijkheid daarvan blijft bestaan indien deze personen niet meer voor ons werkzaam zijn.



4.6 Eventuele inkoop- of andere voorwaarden waarnaar u bij de acceptatie van een aanbod of offerte of het sluiten van een overeenkomst verwijst zijn niet van toepassing, tenzij wij deze zonder voorbehoud en schriftelijk hebben aanvaard.

## **5. Waarmee moet u rekening houden bij aanbiedingen, offertes en adviezen?**

5.1 Als wij u namens een Financiële Instelling aanbiedingen of offertes sturen, dan zijn die aanbiedingen vrijblijvend en onder voorbehoud van acceptatie door de betreffende Financiële Instelling. Behalve wanneer dat uitdrukkelijk anders uit die stukken blijkt.

5.2 U kunt geen rechten ontleen aan berekeningen die wij hebben gemaakt met betrekking tot de kosten van een Financieel Product en de eventuele doorwerking daarvan in uw maandlasten. U dient deze berekeningen als voorlopig en indicatief te beschouwen. De berekeningen kunnen onderhevig zijn aan tussentijdse rente- en premiewijzigingen. Wij kunnen pas een definitieve berekening verschaffen, wanneer een Financiële Instelling een offerte heeft uitgebracht welke door u is geaccepteerd.

5.3 De adviezen die wij aan u verstrekken zijn momentopnames en zijn gebaseerd op de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

## **6. Welke afspraken gelden er voor onze communicatie met u?**

6.1 Stuur u ons een e-mail of ander digitaal bericht? Dan mag u er pas op vertrouwen dat dit bericht ons heeft bereikt wanneer wij u een bevestiging van de ontvangst sturen.

6.2 Soms verstrekken wij algemene informatie. Bijvoorbeeld op internet of op uw verzoek. Deze informatie is vrijblijvend en kan nooit beschouwd worden als een door ons gegeven advies in het kader van een aan ons verstrekte Opdracht. Tenzij wij u dat laten weten. Of tenzij de informatie een op uw persoonlijke situatie toegespitst advies betreft.

6.3 Wij vertrouwen erop dat u bereikbaar bent op het door u bij aanvang van de Opdracht opgegeven adres, telefoonnummer en e-mailadres. Als uw contactgegevens veranderen moet u dat schriftelijk aan ons doorgeven. Pas daarna gebruiken wij die nieuwe gegevens.

## **7. Wij kunnen derden inschakelen**

7.1 Als dat nodig is, mogen wij bij de uitvoering van de aan ons verstrekte Opdracht gebruik maken van derden. Als daaraan kosten verbonden zijn, zullen wij deze aan u doorbelasten. Wij zullen u, wanneer mogelijk, de kosten dan vooraf laten weten.

7.2 Voor zover wij bij de uitvoering van de aan ons verstrekte Opdracht gebruik moeten maken van door externe adviseurs (zoals accountants, advocaten, fiscalisten, notarissen etc.) opgestelde adviezen, zullen wij zoveel mogelijk vooraf overleg met u plegen. Natuurlijk nemen wij bij de selectie van de betreffende adviseur de nodige zorgvuldigheid in acht. Wij zijn niet aansprakelijk voor (toerekenbare) tekortkomingen van deze externe adviseurs.



7.3 Het kan voorkomen dat wij bij de uitvoering van de aan ons verstrekte Opdracht derden moeten inschakelen, die niet zijn aan te merken als externe adviseur in de zin van het hiervoor in artikel 7.2. bepaalde. Daarbij kunt u denken aan uitzendkrachten of externe administratiebureaus. Voor deze personen blijven wij wel verantwoordelijk.

## **8. Afspraken over ons honorarium en de betaling daarvan**

8.1 Wij kunnen op verschillende manieren beloond worden voor onze dienstverlening. Wij leggen bij aanvang van de Opdracht de wijze van beloning schriftelijk met u vast. Onze beloning kan bestaan uit:

- vaste vergoeding: Voor onze dienstverlening brengen wij een vast bedrag in rekening;
- uurtarief: Wij brengen de kosten in rekening voor de tijd die wij hebben besteed aan werkzaamheden ten behoeve van u.

8.2 Wij berekenen wijzigingen in van overheidswege opgelegde belastingen en/of heffingen altijd aan u door. Daarnaast kunnen wij de overeengekomen tarieven jaarlijks, wanneer dat nodig is, verhogen. Bij die verhoging baseren wij ons, onder andere, maar niet uitsluitend, op het CBS Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI).

8.3 U dient onze facturen te betalen binnen 14 dagen na de factuurdatum op de door ons voorgeschreven wijze. Tenzij wij schriftelijk met u andere afspraken maken of omdat op de factuur iets anders staat.

8.4 Voor zover wij u namens een Financiële Instelling een nota sturen voor renten of premies voor een Financieel Product, dient u zich te realiseren dat het niet, of niet tijdig, voldoen daarvan tot gevolg kan hebben dat de door u afgesloten verzekeringen en/of voorzieningen geen dekking bieden voor het verzekerde risico, dan wel kan leiden tot executoriale verkoop van de onroerende zaak waarop een afgesloten hypotheek betrekking heeft.

8.5 U mag bedragen die wij u voor onze dienstverlening in rekening brengen alleen verrekenen met een door u gestelde tegenvordering, of op grond daarvan betaling opschorten, voor zover wij deze tegenvordering uitdrukkelijk en zonder voorbehoud hebben erkend of voor zover deze in rechte onherroepelijk is vastgesteld.

8.6 Betaalt u de door ons in rekening gebrachte bedragen niet binnen de overeengekomen termijn? Dan moet u daarover wettelijke rente betalen, zonder dat daarvoor een voorafgaande ingebrekestelling nodig is. Betaalt u ook na ingebrekestelling niet? Dan kunnen wij de incassering van onze vordering uit handen geven. U bent dan ook verplicht om de buitengerechtelijke incassokosten te betalen. De hoogte van de buitengerechtelijke incassokosten wordt vastgesteld op 15% van onze vordering.

8.7 Betalingen die u doet brengen wij steeds eerst in mindering op alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens op de opeisbare facturen die het langst openstaan. Zelfs als u bij uw betaling laat weten dat die betaling betrekking heeft op een latere factuur.

8.8 Indien uw kredietwaardigheid daartoe naar ons oordeel aanleiding geeft, mogen wij de levering van onze diensten opschorten, totdat u voldoende zekerheid voor uw betalingsverplichtingen heeft verschaft.



8.9 Voor het geval partijen over het bepaalde in lid 8.1 geen afzonderlijke afspraken hebben gemaakt, is de beloning voor De Overwaarde Expert gelijk aan het tarief welke via de website van De Overwaarde Expert wordt gecommuniceerd.

## **9. Welke informatie moet u ons verschaffen?**

9.1 U moet ons steeds, gevraagd en ongevraagd, alle relevante informatie verstrekken die wij nodig hebben voor een correcte uitvoering van de aan ons verstrekte Opdracht. Denkt u daarbij bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, aan een situatie waarin er zodanige veranderingen optreden in uw gezinssamenstelling, inkomen of vermogenssituatie, dat wij onze adviezen daaraan zouden moeten aanpassen of dat reeds afgesloten financiële producten mogelijk niet meer toereikend zijn.

9.2 Wij kunnen alleen maar voldoen aan de zorgverplichting die wij ten aanzien van u hebben, wanneer u het in 9.1 bepaalde strikt naleeft.

9.3 Wanneer u voor de uitvoering van de overeengekomen Opdracht noodzakelijke gegevens niet, niet tijdig of niet overeenkomstig de gemaakte afspraken aan ons ter beschikking stelt, of wanneer u op andere wijze niet aan uw (informatie)verplichtingen heeft voldaan, zijn wij bevoegd over te gaan tot opschorting van de uitvoering van de Opdracht.

9.4 U bent zelf volledig verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van alle door u aan ons verschafte informatie.

## **10. Afspraken over onze aansprakelijkheid**

10.1 Iedere aansprakelijkheid van ons, onze bestuurders, onze werknemers en de door ons bij de uitvoering van de Opdracht ingeschakelde personen, is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, inclusief het door ons te dragen eigen risico. Op verzoek verstrekken wij aan belanghebbenden nadere informatie over de beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

10.2 In het geval onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een specifiek geval geen dekking verleent, is onze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het totaal van het aan u in rekening gebrachte honorarium voor de betreffende Opdracht.

10.3 Wij voeren de verstrekte Opdracht uitsluitend ten behoeve van u uit. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden voor u geen rechten ontlenen.

10.4 Wij zijn nooit aansprakelijk voor schade van u of van derden:

- als gevolg van onjuiste, onvolledige of ontijdige door u verstrekte inlichtingen;
- die voortvloeit uit fouten in door ons gebruikte software of andere computerprogrammatuur, tenzij deze schade door ons kan worden verhaald op de leverancier van de betreffende software of computerprogrammatuur;



- die voortvloeit uit de omstandigheid dat door u aan ons verstuurde (e-mail)berichten ons niet hebben bereikt;
- die voortvloeit uit de omstandigheid dat u de aan u in rekening gebrachte premies en/of renten voor de door u, na bemiddeling van ons, afgesloten financiële producten, niet tijdig heeft voldaan;
- die het gevolg is van de omstandigheid dat een door u met uw wederpartij overeengekomen financieringsvoorbehoud is verstreken;
- 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.

10.5 In het geval wij adviseren over, of bemiddelen bij, het afsluiten van financiële producten waar een belegging- en/of investeringscomponent deel van uit maakt, verschaffen wij een prognose ten aanzien van de mogelijk te behalen resultaten van het betreffende product. Dit vormt slechts een indicatie. Wij zijn nooit aansprakelijk voor schade van u 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. Daarnaast zijn wij niet aansprakelijk voor schade die wordt geleden als gevolg van fouten of onjuistheden van derden, onder wie begrepen enige Financiële Instelling, afkomstige prognoses omtrent een te behalen resultaat, rendement, rentabiliteit e.d.

10.6 Wanneer wij u adviseren, vragen wij u inzage in uw huidige hypotheek. In al onze adviezen en berekeningen gaan wij uit van de door u beschikbaar gestelde (fiscale) informatie inzake uw huidige hypotheek. Wij zijn niet aansprakelijk voor het advies (in het verleden) van uw huidige hypotheek, ook niet wanneer wij uw huidige hypotheek en nieuwe aanvullende hypotheek combineren in berekeningen, adviezen en offertes.

10.7 De Overwaarde Expert specialiseert zich in het verstrekken van aanvullende financieringen boven op uw huidige hypotheek middels een aanvullende (2<sup>e</sup>) hypotheek. Hierbij kunt u kiezen voor een beperkt advies. Wij zullen u dan adviseren over de beste oplossing om uw overwaarde op te nemen. Wij zullen u niet uitgebreid adviseren inzake de gevolgen van inkomensverlies door bijvoorbeeld overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid op uw totale hypotheeklasten.

10.8 Ondanks het in dit artikel bepaalde blijven wij aansprakelijk voor schade welke veroorzaakt is door de opzet of bewuste roekeloosheid van onze ondergeschikten.

10.9 Wilt u een overeenkomst met ons ontbinden? Dat kan alleen, wanneer wij zelfs na deugdelijke ingebrekestelling toerekenbaar in gebreke blijven om aan onze verplichtingen jegens u te voldoen. U blijft dan wel verplicht om te voldoen aan betalingsverplichtingen die zijn ontstaan voor het tijdstip van ontbinding en/of welke betrekking hebben op reeds geleverde diensten.

## **11. Overmacht**

11.1 Verandert er buiten ons toedoen iets in de bij het aangaan van onze verplichtingen bestaande omstandigheden? En is het daardoor voor ons redelijkerwijze niet mogelijk om onze verplichtingen na te komen? Dan is sprake van overmacht. Dat betekent dat wij dan niet toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van onze verplichtingen.



11.2 In de volgende gevallen is in ieder geval sprake van overmacht:

- verzuim en/of tekortkoming door of bij onze leveranciers, onderaannemers, vervoerders en/of andere ingeschakelde derden;
- brand, werkstaking of uitsluiting, relletjes of oproer of oorlog;
- overheidsmaatregelen, waaronder uitvoer-, invoer- of doorvoerverboden;
- alle andere omstandigheden welke van dien aard zijn dat gebondenheid aan de overeenkomst niet meer van ons kan worden gevergd.

## **12. Bescherming van uw persoonsgegevens**

12.1 Wij gaan zorgvuldig om met alle persoonsgegevens die u aan ons verstrekt. Deze gegevens gebruiken wij niet voor andere doeleinden dan ten behoeve van de uitvoering van de aan ons verstrekte Opdracht of door ons aan u te verzenden mailings e.d. En wij verstrekken uw gegevens ook niet aan derden. Behalve wanneer wij op grond van de wet of openbare orde in het kader van onze bedrijfsuitoefening verplicht zijn om de betreffende gegevens aan een daartoe aangewezen instantie te verstrekken.

12.2 Heeft u er bezwaar tegen dat wij uw persoonsgegevens in enige mailinglist e.d. van ons opnemen? Dan zullen wij de betreffende gegevens op eerste schriftelijk verzoek van u uit het betreffende bestand verwijderen.

## **13. Wat moet u doen als u een klacht heeft?**

13.1 Wij zijn aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFID) onder nummer 300.019329. U heeft de keuze om een geschil voortvloeiend uit offertes, aanbiedingen en overeenkomsten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, voor bindend advies voor te leggen aan de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, maar ook aan de burgerlijke rechter.

13.2 Het staat u natuurlijk altijd vrij om uw klacht of geschil aan een rechter voor te leggen.

## **14. Binnen welke termijn moet u klagen?**

14.1 Heeft u een klacht met betrekking tot door ons verrichte werkzaamheden of de hoogte van de door ons in rekening gebrachte bedragen? Dan moet u dat schriftelijk doen en binnen 60 dagen nadat u de stukken, informatie of factuur waarop uw klacht betrekking heeft, heeft ontvangen. Of nadat u redelijkerwijze kennis had kunnen nemen van de door u geconstateerde tekortkoming. Na die termijn vervalt uw recht om ons aan te spreken.

14.2 Het indienen van een klacht schort uw betalingsverplichtingen niet op.

14.3 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden die u heeft uit welke hoofde dan ook in verband met door ons verrichte werkzaamheden, vervallen in ieder geval vijf jaar na het moment waarop u bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.



## **15. Diversen**

15.1 Op alle door ons uitgebrachte aanbiedingen en offertes en op de door ons aanvaarde Opdrachten is het Nederlandse recht van toepassing.

15.2 Wijkt de inhoud van schriftelijk tussen u en ons gemaakte afspraken af van hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald? Dan gaat het bepaalde in de schriftelijk gemaakte afspraken voor.

15.3 Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze algemene voorwaarden binden ons slechts voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk tussen u en ons zijn overeengekomen.

15.4 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.

15.5 Wij hebben de mogelijkheid om de inhoud van deze algemene voorwaarden tussentijds eenzijdig te wijzigen. In het geval wij tot tussentijdse wijziging overgaan, laten wij u dat weten en sturen wij u de aangepaste algemene voorwaarden. U mag binnen 30 dagen na de datum waarop u in kennis bent gesteld van de betreffende wijzigingen bezwaar maken tegen de toepasselijkheid van de aangepaste voorwaarden. Wij zullen dan met u in overleg treden over de inhoud van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden. Wanneer u geen bezwaar maakt tegen de gewijzigde inhoud van de algemene voorwaarden, dan gelden deze vanaf de door ons genoemde datum.