

Algemene Voorwaarden MarsMaris Hypotheken

Algemeen

Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld om duidelijkheid te scheppen over de rechten en plichten van zowel MarsMaris Hypotheken als onze opdrachtgevers.

De bepalingen zijn juridisch correct en toegankelijk geformuleerd.

Waar gesproken wordt over "de bemiddelaar", wordt ook "de adviseur" bedoeld, aangezien wij zowel bemiddelings- als adviesdiensten aanbieden.

Artikel 1: Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 **Opdrachtnemer:** de bemiddelaar van hypotheken, kredieten en verzekeringen, hierna te noemen 'de bemiddelaar' of 'de adviseur'.

1.2 **Opdrachtgever:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die de bemiddelings- en/of adviesdiensten van de bemiddelaar inroept.

1.3 **Overeenkomst:** de overeenkomst tussen de bemiddelaar en de opdrachtgever voor de bemiddeling of het advies ten aanzien van hypotheken, kredieten of verzekeringen.

1.4 **Financiële Producten:** hypotheken, kredieten, verzekeringen of andere financiële producten waarvoor de bemiddelaar bemiddelt of adviseert.

1.5 **Diensten:** de bemiddelings- en/of adviesdiensten die door de bemiddelaar worden verleend, zoals het adviseren en bemiddelen van financiële producten.

1.6 **Adviesrapport:** het schriftelijke document waarin de bemiddelaar zijn advies met betrekking tot Financiële Producten aan de opdrachtgever uiteenzet, afgestemd op diens behoeften, wensen en mogelijkheden.

Artikel 2: Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten, leveringen en diensten van de bemiddelaar, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

2.2 De opdrachtgever verklaart akkoord te gaan met de inhoud van deze algemene voorwaarden door het feitelijk gebruikmaken van de diensten van de bemiddelaar (waaronder begrepen, maar niet beperkt tot: het voeren van een adviesgesprek, het aanleveren van documenten of het verstrekken van een opdracht tot het aanvragen van een indicatief voorstel of kredietaanbod), dan wel door digitale of schriftelijke bevestiging.

Artikel 3: Het aanbod en de overeenkomst

3.1 De bemiddelaar verstrekt een offerte of tarievenoverzicht voor de te leveren diensten. Dit aanbod is vrijblijvend, tenzij anders vermeld.

3.2 De overeenkomst komt tot stand zodra de opdrachtgever gebruikmaakt van de diensten van de bemiddelaar zoals omschreven in artikel 2.2, of wanneer een offerte schriftelijk dan wel digitaal wordt geaccepteerd.

Artikel 4: Verplichtingen van de bemiddelaar

4.1 De bemiddelaar zal zijn werkzaamheden naar beste vermogen en als een goed opdrachtnemer, in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving, uitvoeren.

4.2 De bemiddelaar zal de opdrachtgever eerlijk, transparant en volledig informeren over de beschikbare Financiële Producten en de bijbehorende processen op basis van de op dat moment openbare en door de geldverstrekker verstrekte informatie.

4.3 De bemiddelaar is verplicht zich te houden aan de eisen die voortvloeien uit de Wet op het financieel toezicht (Wft) en de wet- en regelgeving op het gebied van privacy en gegevensbescherming (AVG).

4.4 De opdrachtgever wordt in de e-mailcommunicatie, in het Adviesrapport en via de website gewezen op de vindplaats van deze algemene voorwaarden. Door gebruik te maken van de diensten van de bemiddelaar verklaart de opdrachtgever kennis te hebben genomen van en akkoord te zijn met deze voorwaarden, ook indien er geen voorafgaande schriftelijke opdracht tot dienstverlening is ondertekend.

Artikel 5: Verplichtingen van de opdrachtgever

5.1 De opdrachtgever verstrekt tijdig, volledig correct en compleet alle informatie en documenten die de bemiddelaar nodig heeft voor een correcte uitvoering van de diensten.

5.2 De opdrachtgever is uitsluitend zelf verantwoordelijk voor de juistheid, betrouwbaarheid en volledigheid van de verstrekte informatie.

5.3 Indien de opdrachtgever zelf besluit het traject na het opstarten van een formele productaanvraag (waaronder begrepen, maar niet beperkt tot: het aanvragen van een indicatief voorstel, renteaanbod of hypotheekofferte) voortijdig te beëindigen of geen Financiële Producten af te nemen, is de bemiddelaar gerechtigd om een vaste afhaakvergoeding voor reeds gemaakte werkzaamheden in rekening te brengen.

Deze afhaakvergoeding is vastgesteld op een vast bedrag van € 995,- vrijgesteld van btw.

5.4 Indien de hypotheekaanvraag via een serviceprovider wordt ingediend, worden de hiervoor gemaakte inkoopkosten van € 200,- inclusief btw als vaste toeslag bovenop het standaard dienstverleningstarief in rekening gebracht. Bij een reguliere afwikkeling worden deze kosten opgenomen in de totale nota van afrekening. Indien de opdrachtgever de aanvraag tussentijds annuleert (zoals omschreven in artikel 5.3), worden deze inkoopkosten van € 200,- direct afzonderlijk gefactureerd en is de opdrachtgever deze te allen tijde verschuldigd, onverminderd de verschuldigde afhaakvergoeding.

5.5 De opdrachtgever is er zelf verantwoordelijk voor om voorafgaand aan het passeren van de hypotheekakte te verifiëren of de in het kredietaanbod of de offerte opgenomen (toekomstige) faciliteiten, depotvoorwaarden en specifieke budgetten volledig aansluiten bij diens verwachtingen en planning. Eventuele onduidelijkheden of afwijkingen omtrent de voorwaarden van de geldverstrekker dienen direct schriftelijk aan de adviseur kenbaar te worden gemaakt.

Artikel 6: Vergoedingen en betalingen

6.1 De bemiddelaar ontvangt voor zijn diensten een vergoeding, die vooraf wordt afgesproken of kenbaar is gemaakt tussen de bemiddelaar en de opdrachtgever. Deze vergoeding kan inclusief of exclusief btw zijn, afhankelijk van de aard van de dienst en de geldende fiscale regels.

6.2 Betaling van de vergoeding dient binnen 14 dagen na factuurdatum te geschieden, tenzij betaling via de nota van afrekening van de notaris is overeengekomen.

6.3 Bij niet-tijdige betaling is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is de bemiddelaar gerechtigd om de wettelijke rente en buitengerechtelijke incassokosten in rekening te brengen.

Artikel 7: Intrekking of wijziging van de overeenkomst

7.1 De opdrachtgever heeft, indien deze consument is en de overeenkomst op afstand of buiten de verkooppriimte is gesloten, het recht de overeenkomst binnen 14 dagen na totstandkoming zonder opgave van redenen te herroepen, **mits** de bemiddelaar nog geen financiële producten heeft aangevraagd of met uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgever is begonnen met de uitvoering van de diensten.

7.2 Na deze periode kan de opdrachtgever de overeenkomst slechts opzeggen tegen betaling van de gemaakte kosten en de overeengekomen vergoeding voor de reeds geleverde diensten.

Artikel 8: Aansprakelijkheid

8.1 Iedere aansprakelijkheid van de bemiddelaar voor schade die de opdrachtgever lijdt in het kader van de uitvoering van de overeenkomst is uitgesloten, behoudens in het geval dat de schade het directe gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de bemiddelaar.

De aansprakelijkheid van de bemiddelaar is te allen tijde strikt beperkt tot maximaal het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de bemiddelaar daadwerkelijk wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eventuele eigen risico.

8.2 De bemiddelaar is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen of vermogensschade veroorzaakt door externe marktomstandigheden, rentewijzigingen of handelen en nalaten van derden (waaronder geldverstrekkers).

8.3 De opdrachtgever dient aan te tonen dat de geleden schade het directe gevolg is van een toerekenbare tekortkoming of nadelig handelen van de bemiddelaar.

8.4 De bemiddelaar baseert zijn advies en bemiddeling uitsluitend op de op het moment van adviseren openbare en door de desbetreffende geldverstrekker of verzekeraar schriftelijk verstrekte productvoorwaarden en (bindende) offertes. De bemiddelaar is nimmer aansprakelijk voor schade, financieringstekorten of het niet kunnen opnemen van leencapaciteit die het gevolg zijn van interne (acceptatie)richtlijnen, beheer- of toetsingscriteria van de geldverstrekker die niet expliciet en kenbaar in de bindende offerte of de specifiek van toepassing verklaarde productvoorwaarden zijn opgenomen.

8.5 Indien er binnen een geadviseerd Financieel Product sprake is van gekoppelde, aanvullende of naderhand op te nemen (duurzaamheid)budgetten of faciliteiten waarbij door de geldverstrekker in haar markt- of offerte-uitingen wordt aangegeven dat activering of opname rechtstreeks door of zonder tussenkomst van een adviseur geschiedt, draagt de bemiddelaar geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor de uiteindelijke acceptatie, (her)toetsing, rentewijzigingen of administratieve afhandeling daarvan door de geldverstrekker op het moment van de feitelijke opname.

Artikel 9: Privacy en gegevensbescherming

9.1 De bemiddelaar verwerkt persoonsgegevens van de opdrachtgever in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

9.2 De persoonsgegevens worden uitsluitend gebruikt voor het bemiddelen en adviseren over Financiële Producten en het uitvoeren van de overeenkomst.

9.3 De opdrachtgever heeft het recht zijn of haar gegevens in te zien, te corrigeren of te verwijderen. Voor meer informatie verwijzen wij naar ons privacybeleid op www.marsmarishypotheek.nl.

Artikel 10: Klachten, geschillen en toepasselijk recht

10.1 Op deze algemene voorwaarden en alle overeenkomsten tussen partijen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

10.2 Partijen streven ernaar om klachten of geschillen altijd eerst in onderling overleg op te lossen. De bemiddelaar is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Klachten dienen in eerste instantie schriftelijk bij de bemiddelaar te worden gemeld. Indien partijen er samen niet uitkomen, kan de opdrachtgever het geschil voorleggen aan het Kifid.

10.3 Indien het Kifid niet bevoegd is of het geschil niet beslecht kan worden via het Kifid, zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de bemiddelaar is gevestigd.

10.4 Onverminderd het bepaalde in de wet, vervalt elk recht van de opdrachtgever op schadevergoeding of herstel indien een vermeende tekortkoming of klacht aangaande de verleende diensten of het Financieel Product niet binnen twee (2) maanden nadat de opdrachtgever de tekortkoming heeft ontdekt, of redelijkerwijs had moeten ontdekken, schriftelijk en gemotiveerd bij de bemiddelaar is ingediend. Iedere rechtsvordering van de opdrachtgever vervalt in ieder geval definitief na verloop van twaalf (12) maanden na het passeren van de hypotheekakte (dan wel na de feitelijke beëindiging van de werkzaamheden indien er geen akte passeert).

Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld en van kracht vanaf 01 januari 2026.(Versie 2026-1).