



Algemene voorwaarden
MKB Hypotheken B.V.

Stationsstraat 78
3905 JK Veenendaal

+31 (0)85 788 68 50 
info@mkbhypotheke.nl 
www.mkbhypotheke.nl 

NL67 INGB 070 960 7164 
874 67 658 
120 49 112 
300 018 485 

Inleiding

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten en werkzaamheden die worden verricht door MKB Hypotheken B.V. op het gebied van hypothecaire financieringen voor privéwoningen, waaronder privéhypotheken en, waar van toepassing, buy-to-let hypotheken, alsmede op aan de hypotheek gerelateerde verzekeringsoplossingen, zoals overlijdensrisico- en arbeidsongeschiktheidsverzekeringen. Dit geldt voor alle offertes, overeenkomsten en rechtsverhoudingen die hieruit voortvloeien. Door gebruik te maken van onze dienstverlening verklaart u zich bekend en akkoord met deze voorwaarden.

Met deze algemene voorwaarden beogen wij duidelijkheid te geven over onze werkwijze, de wederzijdse rechten en verplichtingen en de uitgangspunten van onze samenwerking. Transparantie, zorgvuldigheid en vertrouwen vormen daarbij de basis. Wij adviseren u deze voorwaarden zorgvuldig door te nemen. Indien u vragen heeft of nadere toelichting wenst, lichten wij deze graag persoonlijk toe.

MKB Hypotheken B.V. is een onafhankelijk financieel adviseur en bemiddelaar gespecialiseerd in hypothecaire financieringen voor particuliere klanten, waaronder financieringen voor de eigen woning en verhuurdoeleinden (buy-to-let), alsmede in verzekeringen die rechtstreeks verband houden met de hypotheek. Wij beschikken over een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en staan onder toezicht van de AFM. Onze dienstverlening kenmerkt zich door persoonlijke aandacht, deskundig advies en een duurzame relatie, gebaseerd op heldere communicatie en wederzijds vertrouwen.



Artikel 1. Definities

1.1. Financiële dienstverlener

MKB Hypotheken B.V., gevestigd te Veenendaal en Hilversum aan de Stationsstraat 78 respectievelijk Franciscusweg 10B-8, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 87467658, hierna te noemen: “MKB Hypotheken”.

1.2. Opdrachtgever

De natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie MKB Hypotheken een offerte heeft uitgebracht, een aanbieding heeft gedaan of met wie een overeenkomst tot stand is gekomen.

1.3. Opdracht

De door Opdrachtgever aan MKB Hypotheken verstrekte opdracht tot advisering over en/of bemiddeling bij het afsluiten van één of meer financiële producten.

1.4. Financieel product

Een hypothecaire financiering, verzekering (waaronder overlijdensrisico- en arbeidsongeschiktheidsverzekeringen), spaar- of kredietproduct, dan wel een ander financieel product zoals bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft), waarover MKB Hypotheken adviseert en/of waarbij zij op verzoek van Opdrachtgever bemiddelt.

1.5. Aanbieder

De financiële instelling of verzekeraar bij wie het financieel product wordt aangevraagd of afgesloten.

Artikel 2. Totstandkoming en aard van de opdracht

2.1. Totstandkoming

De overeenkomst tussen Opdrachtgever en MKB Hypotheken komt tot stand op het moment dat:

- MKB Hypotheken een opdracht schriftelijk bevestigt, of
- MKB Hypotheken feitelijk aanvangt met de uitvoering van de opdracht.

MKB Hypotheken is gerechtigd opdrachten zonder opgave van redenen te weigeren.

2.2. Uitvoering

Alle opdrachten worden uitsluitend aangegaan met MKB Hypotheken en uitgevoerd onder haar verantwoordelijkheid, ook indien feitelijk gebruik wordt gemaakt van medewerkers of ingeschakelde derden.

2.3. Inspanningsverplichting

Op alle opdrachten rust uitsluitend een inspanningsverplichting. MKB Hypotheken geeft geen garanties ten aanzien van acceptatie, voorwaarden of uitkomst van aanvragen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2.4. Termijnen

Door MKB Hypotheken genoemde termijnen zijn indicatief en gelden niet als fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

2.5. Voorwaarden van Opdrachtgever

Algemene (inkoop)voorwaarden van Opdrachtgever zijn niet van toepassing, tenzij deze uitdrukkelijk en schriftelijk door MKB Hypotheken zijn aanvaard.

Artikel 3. Offertes en adviezen

3.1. Offertes van aanbieders

Door MKB Hypotheken namens een aanbieder gepresenteerde offertes zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van acceptatie door de aanbieder.

3.2. Indicatieve berekeningen

Door MKB Hypotheken verstrekte berekeningen van maandlasten, kosten of rendementen zijn indicatief en gebaseerd op dat moment bekende gegevens en aannames. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

3.3. Karakter van advies

Adviezen van MKB Hypotheken zijn momentopnames en gebaseerd op de door Opdrachtgever verstrekte informatie en de geldende wet- en regelgeving. Definitieve lasten kunnen pas worden vastgesteld na acceptatie van een offerte door de aanbieder.

Artikel 4. Communicatie

4.1. Digitale communicatie

Opdrachtgever kan met MKB Hypotheken communiceren via e-mail, klantportaal en andere digitale kanalen. Een digitaal verzonden bericht wordt geacht MKB Hypotheken te hebben bereikt zodra MKB Hypotheken de ontvangst daarvan inhoudelijk heeft bevestigd. Een automatische ontvangstbevestiging geldt niet als inhoudelijke bevestiging.

4.2. Algemene informatie en geen advies

Algemene informatie die door MKB Hypotheken wordt verstrekt (bijvoorbeeld via internet, brochures, nieuwsbrieven of op verzoek), is vrijblijvend en geldt niet als persoonlijk advies in het kader van een opdracht, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven of sprake is van een advies dat is toegespitst op de persoonlijke situatie van Opdrachtgever.

4.3. Bereikbaarheid en wijziging gegevens

Totdat Opdrachtgever wijzigingen in contactgegevens schriftelijk of via het klantportaal aan MKB Hypotheken heeft doorgegeven, mag MKB Hypotheken ervan uitgaan dat Opdrachtgever bereikbaar is via de laatst bekende (contact)gegevens, waaronder begrepen het e-mailadres.

Artikel 5. Inschakeling van derden

5.1. Gebruik van derden

MKB Hypotheken is gerechtigd bij de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen, indien dit naar haar oordeel noodzakelijk of wenselijk is. Eventuele kosten die hiermee samenhangen, kunnen – na voorafgaande informatie – aan Opdrachtgever worden doorbelast, tenzij anders overeengekomen.

5.2. Externe adviseurs

Indien MKB Hypotheken bij de uitvoering van de opdracht gebruik maakt van adviezen of diensten van externe adviseurs (zoals accountants, fiscalisten, advocaten of taxateurs), zal zij – waar redelijk – vooraf overleg voeren met Opdrachtgever en zorgvuldigheid betrachten bij selectie. MKB Hypotheken is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze externe adviseurs.

5.3. Ondersteunende uitvoerders

MKB Hypotheken is, op gelijke wijze als voor eigen medewerkers, verantwoordelijk voor door haar ingeschakelde ondersteunende uitvoerders die niet als externe adviseur in de zin van artikel 5.2 kwalificeren (zoals administratieve ondersteuning, uitzendkrachten en backoffice-dienstverleners).

Artikel 6. Honorarium en betaling

6.1. Vergoeding en tussentijdse beëindiging

Voor de uitvoering van de opdracht is Opdrachtgever aan MKB Hypotheken een vergoeding verschuldigd conform de overeengekomen tarieven en werkwijze, zoals vooraf kenbaar gemaakt in de dienstverleningsovereenkomst, opdrachtbevestiging of tariefafspraken.

Indien Opdrachtgever de opdracht tussentijds beëindigt, blijft Opdrachtgever gehouden de tot dat moment verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten te vergoeden, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

6.2. Betaalwijze

Betaling vindt plaats op basis van een factuur, zoals door MKB Hypotheken aan Opdrachtgever verstrekt.

6.3. Belastingen, heffingen en tariefwijzigingen

Wijzigingen in belastingen en/of heffingen worden doorberekend. MKB Hypotheken is gerechtigd tarieven aan te passen indien na het aangaan van de opdracht aantoonbare kostprijsverhogingen optreden die noodzakelijk zijn voor uitvoering van de opdracht. MKB Hypotheken zal Opdrachtgever hierover tijdig informeren.

6.4. Voorschot bij declaratiebasis

Indien op declaratiebasis wordt gewerkt, kan MKB Hypotheken een voorschot verlangen. MKB Hypotheken mag de start of voortzetting van werkzaamheden opschorten totdat het voorschot is voldaan.

6.5. Betalingstermijn

Facturen dienen binnen veertien (14) dagen na factuurdatum te worden betaald, tenzij schriftelijk anders overeengekomen of op de factuur anders vermeld.

6.6. Premies en rente bij aanbieders

Indien Opdrachtgever premies en/of rente bij een aanbieder niet tijdig betaalt, kan de aanbieder dekking opschorten of beëindigen en in voorkomend geval maatregelen treffen overeenkomstig de voorwaarden van de aanbieder. MKB Hypotheken is hiervoor niet aansprakelijk. Eventueel in premie opgenomen advies- of servicekosten kunnen door MKB Hypotheken, indien van toepassing, alsnog separaat in rekening worden gebracht.

6.7. Opschorting/verrekening door Opdrachtgever

Opschorting of verrekening door Opdrachtgever is uitsluitend toegestaan indien de tegenvordering door MKB Hypotheken schriftelijk en zonder voorbehoud is erkend of onherroepelijk door een rechter is vastgesteld.

6.8. Kosten van aanbieders en derden

Kosten die door aanbieders of derden (zoals taxateurs, notarissen, geldverstrekkers, verzekeraars of platformen) in rekening worden gebracht, komen voor rekening van Opdrachtgever en worden indien door MKB Hypotheken voorgeschooten onverminderd doorbelast.

6.9. Betalingsachterstand: rente en incassokosten

Indien Opdrachtgever niet tijdig betaalt, zal MKB Hypotheken een betalingsherinnering en aanmaning verzenden. Indien betaling uitblijft, volgt een ingebrekestelling. Voor het verzenden van een ingebrekestelling kan MKB Hypotheken administratiekosten van € 35,- exclusief btw in rekening brengen.

Vanaf het moment dat de vordering opeisbaar is, is wettelijke rente verschuldigd. Indien incasso noodzakelijk is, komen ook buitengerechtelijke incassokosten voor rekening van Opdrachtgever conform de wettelijke regels.

6.10. Toerekening van betalingen

Betalingen strekken eerst in mindering op verschuldigde kosten en rente en vervolgens op de oudste openstaande facturen, ook indien Opdrachtgever een andere omschrijving vermeldt.

6.11. Zekerheidstelling

Indien de kredietwaardigheid van Opdrachtgever naar het oordeel van MKB Hypotheken daartoe aanleiding geeft, is MKB Hypotheken gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten totdat Opdrachtgever voldoende zekerheid voor betaling heeft gesteld.

Artikel 7. Informatie van Opdrachtgever

7.1. Informatieplicht

Opdrachtgever verstrekt tijdig en volledig alle informatie die noodzakelijk is voor een correcte uitvoering van de opdracht. Opdrachtgever meldt relevante wijzigingen direct, zoals wijzigingen in inkomen, dienstverband, gezinssamenstelling, schuldenlast, vermogen, woonwensen, verhuurdoel (buy-to-let), of andere feiten die van invloed kunnen zijn op het advies of de aanvraag. Voor buy-to-let financieringen geldt dat fiscale en verhuurregelgeving aan wijzigingen onderhevig kan zijn.

7.2. Voorwaarde voor zorgplicht

MKB Hypotheken kan haar zorgplicht slechts adequaat invullen indien Opdrachtgever volledig voldoet aan de informatieverplichtingen.

7.3. Opschorting bij ontbrekende informatie

Indien noodzakelijke informatie niet (tijdig) wordt verstrekt, mag MKB Hypotheken de uitvoering van de opdracht opschorten.

7.4. Extra kosten door onvolledige informatie

Indien onjuiste, onvolledige of te late informatie leidt tot extra werkzaamheden of kosten, is MKB Hypotheken gerechtigd deze extra werkzaamheden tegen het overeengekomen tarief in rekening te brengen.

7.5. Gevolgen richting aanbieder

Indien achteraf blijkt dat Opdrachtgever onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, kan de aanbieder op grond van haar voorwaarden besluiten een product niet te accepteren, te beëindigen of bij schade geen uitkering te doen. MKB Hypotheken is hiervoor niet aansprakelijk.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

8.1. Verzekerde dekking

Iedere aansprakelijkheid van MKB Hypotheken (en haar bestuurders, medewerkers en ingeschakelde personen) is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, inclusief het eigen risico. Op verzoek verstrekt MKB Hypotheken informatie over deze verzekering.

8.2. Geen dekking: beperking

Indien de verzekering geen dekking biedt, is aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het door MKB Hypotheken voor de betreffende opdracht in rekening gebrachte honorarium. Indien geen honorarium in rekening is gebracht, is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat door de aanbieder aan Opdrachtgever in rekening is gebracht voor het betreffende product.

8.3. Uitsluitend voor Opdrachtgever

De werkzaamheden worden uitsluitend verricht ten behoeve van Opdrachtgever. Derden kunnen hieraan geen rechten ontleen.

8.4. Onjuiste of te late informatie

MKB Hypotheken is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit onjuiste, onvolledige of te laat aangeleverde informatie door Opdrachtgever.

8.5. Digitale systemen en bereikbaarheid

MKB Hypotheken is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van storingen, vertragingen of fouten in systemen of software van derden (zoals portals, e-mailproviders, aanbieders of platformen), tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van MKB Hypotheken.

8.6. Premie- en rentebetalingen

MKB Hypotheken is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat Opdrachtgever premies en/of rente niet (tijdig) heeft voldaan.

8.7. Financieringsvoorbehoud en doorlooptijden

MKB Hypotheken is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat een financieringsvoorbehoud verstrijkt of doordat een aanbieder of notaris stukken niet tijdig gereed heeft, tenzij sprake is van een toerekenbare tekortkoming van MKB Hypotheken.

8.8. Beleggingen / investeringscomponent

Indien een product een beleggings- of investeringscomponent bevat, gelden prognoses slechts als indicatie. MKB Hypotheken is niet aansprakelijk voor tegenvallende resultaten of waardeveranderingen, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid.

8.9. Ontbinding

Ontbinding door Opdrachtgever is pas mogelijk indien MKB Hypotheken na schriftelijke ingebrekestelling toerekenbaar in gebreke blijft. Betalingsverplichtingen voor reeds verrichte werkzaamheden blijven van kracht.

Artikel 9. Overmacht

9.1. Overmacht

MKB Hypotheken is niet gehouden tot nakoming indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is als gevolg van omstandigheden buiten haar invloedssfeer, waaronder begrepen storingen bij aanbieders, IT- en telecomstoringen, (cyber)incidenten, overheidsmaatregelen of tekortkomingen van derden.

9.2. Geen toerekenbare tekortkoming

Een tekortkoming als gevolg van overmacht is niet toerekenbaar en komt niet voor rekening van MKB Hypotheken.

Artikel 10. Bescherming persoonsgegevens

10.1. Verwerking

Persoonsgegevens worden uitsluitend verwerkt ten behoeve van uitvoering van de opdracht, dienstverlening en wettelijke verplichtingen, en niet voor andere doeleinden, tenzij Opdrachtgever daarvoor toestemming heeft gegeven of MKB Hypotheken daartoe wettelijk verplicht is. Nadere informatie is opgenomen in ons privacybeleid, onder andere beschikbaar via onze website.

10.2. Afmelden

Indien Opdrachtgever bezwaar heeft tegen opname in een mailinglijst, zal MKB Hypotheken de gegevens op verzoek verwijderen of Opdrachtgever afmelden conform de geldende privacyregels.

Artikel 11. Klachten, geschillen en verval van rechten

11.1. Indienen en behandeling van klachten

Indien Opdrachtgever een klacht heeft over de dienstverlening van MKB Hypotheken, kan deze mondeling, schriftelijk of per e-mail worden ingediend. MKB Hypotheken registreert iedere klacht en bevestigt de ontvangst binnen twee (2) werkdagen.

MKB Hypotheken streeft ernaar de klacht zorgvuldig te onderzoeken en binnen drie (3) weken inhoudelijk te beantwoorden. Indien meer tijd nodig is, wordt Opdrachtgever hierover geïnformeerd.

11.2. Geschillen en Kifid

MKB Hypotheken is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) onder nummer 300.018485. Indien partijen er niet in slagen een klacht in onderling overleg op te lossen, kan Opdrachtgever het geschil, conform het reglement van het Kifid, voorleggen aan het Kifid of aan de bevoegde rechter.

MKB Hypotheken conformeert zich, voor zover wettelijk toegestaan, aan een door het Kifid gegeven bindend advies.

11.3. Termijnen en verval van rechten

Klachten met betrekking tot door MKB Hypotheken verrichte werkzaamheden of in rekening gebrachte bedragen dienen schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend binnen dertig (30) dagen nadat Opdrachtgever kennis heeft genomen, of redelijkerwijs kennis had kunnen nemen, van het onderwerp van de klacht. Het indienen van een klacht schort de betalingsverplichtingen van Opdrachtgever niet op.

Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden van Opdrachtgever in verband met de dienstverlening van MKB Hypotheken vervallen uiterlijk vijf (5) jaar na het moment waarop Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan daarvan.

Artikel 12. Diversen

12.1. Toepasselijk recht

Op alle aanbiedingen, offertes, opdrachten en overeenkomsten met MKB Hypotheken is Nederlands recht van toepassing.

12.2. Voorrang afspraken

Indien schriftelijke afspraken tussen partijen afwijken van deze voorwaarden, prevaleren de schriftelijke afspraken.

12.3. Nietigheid

Indien een bepaling nietig of vernietigbaar blijkt, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. De nietige bepaling wordt vervangen door een juridisch toelaatbare bepaling met zoveel mogelijk dezelfde strekking.

12.4. Wijziging voorwaarden

MKB Hypotheken is gerechtigd deze voorwaarden te wijzigen. Gewijzigde voorwaarden treden in werking dertig (30) dagen na kennisgeving, tenzij Opdrachtgever binnen die termijn schriftelijk bezwaar maakt. In dat geval treden partijen in overleg.

Artikel 13. Gebruik van digitale hulpmiddelen en AI

13.1. Ondersteunend gebruik

MKB Hypotheken maakt gebruik van digitale hulpmiddelen, waaronder waar passend toepassingen op basis van artificiële intelligentie (AI), ter ondersteuning van analyse, informatieverwerking en interne werkzaamheden.

13.2. Geen automatische besluitvorming

AI wordt niet gebruikt voor geautomatiseerde besluitvorming. Adviezen en voorstellen worden altijd beoordeeld en vastgesteld door een bevoegde medewerker. MKB Hypotheken blijft eindverantwoordelijk.

13.3. Indicatief karakter

AI-output heeft een ondersteunend en indicatief karakter en vormt nimmer zelfstandig advies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

13.4. Gegevensbescherming

MKB Hypotheken verwerkt gegevens zorgvuldig en in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder de AVG.