

Reactie Adfiz op de Samenwerkingsovereenkomst Hypotrust

Datum reactie: 3 juli 2015

Beoordeelde versie:

maart 2015

UITLEG ATTENTIEPUNTEN/OPMERKINGEN

In deze reactie zijn zogenoemde attentiepunten en opmerkingen opgenomen. De attentiepunten zijn doorgaans bedoeld om leden nadrukkelijk te wijzen op de verplichting(en) voortvloeiende uit het betreffende artikel c.q. bedoeld om leden een eigen afweging te laten maken. De opmerkingen zijn meestal voorstellen tot aanpassing van de betreffende bepalingen. In deze reactie zijn zogenoemde attentiepunten (blauw) en opmerkingen (grijs) opgenomen

1. ALGEMEEN

3.

(...) De handleidingen van Hypotrust zijn een integraal onderdeel van de Samenwerkingsafspraken.

(...) Door ondertekening van de Samenwerkingsafspraken verklaart de Bemiddelaar de Handleiding te hebben ingezien en ermee akkoord te gaan.

Attentiepunt: wij raden u aan voorafgaand aan het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst kennis te nemen van de inhoud van de handleidingen.

(...) Daarom behoudt Hypotrust zich het recht voor om deze Samenwerkingsafspraken te wijzigen of aan te vullen. (... Laat Bemiddelaar tijdig weten niet in te stemmen met de wijziging of aanvulling, dan is deze niet van toepassing. Hypotrust heeft dan het recht de Samenwerkingsovereenkomst (...) op te zeggen. Als Hypotrust van deze opzeggingsgrond gebruikt maakt, verkrijgt Bemiddelaar een Beheeraanstelling (...).

Opmerking: een samenwerkingsovereenkomst is een wederkerige overeenkomst (Burgerlijke Wetboek) en is tot stand gekomen door aanbod en aanvaarding. Partijen zijn verplicht met elkaars gerechtvaardigde belangen rekening te houden bij het wijzigen van een overeenkomst. Het gaat te ver dat Hypotrust het recht claimt de overeenkomst te kunnen opzeggen als het intermediair niet instemt met de voorgelegde wijziging.

6.

Hypotrust mag klanten benaderen als dit volgens Hypotrust nodig is voor de uitvoering van een overeenkomst van een product. Hypotrust mag klanten rechtstreeks informeren over diensten en producten van Hypotrust en daarmee samenhangende producten van derden. (...) Benadert de klant Hypotrust rechtstreeks met een verzoek, dan mag Hypotrust uitvoering geven aan dat verzoek, tenzij dat Hypotrust meent dat voor deze aanpassing advies vereist is.

Opmerking: in gevallen waarin Hypotrust op grond van wet- en regelgeving en/of jurisprudentie verplicht is belangrijke mededelingen rechtstreeks naar de klant te sturen, zal Hypotrust de klant moeten informeren (tenzij partijen anders afspreken). In deze gevallen zal Hypotrust de belangrijke mededelingen ook minimaal gelijktijdig moeten verzenden aan de Bemiddelaar zodat deze de klant goed kan begeleiden.

Het gaat te ver dat Hypotrust de klanten mag informeren over diensten en producten van Hypotrust en van derden. De klant heeft voor de dienstverlening via een Bemiddelaar gekozen en verstrekt zijn klantgegevens voor de aanschaf van een specifiek product en niet om tegelijkertijd commercieel door Hypotrust / derden benaderd te worden voor (aanvullende) producten en diensten.

In situaties waarin de klant contact zoekt met de Hypotrust zoekt is het van belang dat Hypotrust de klant allereerst verwijst naar zijn adviseur/bemiddelaar. Het uitgangspunt moet zijn dat in beginsel alle contacten tussen Hypotrust en de klant via de Bemiddelaar verlopen.

2. WERKZAAMHEDEN HYPOTRUST

4.c.

Hypotrust verleent aan de klant de nazorg (...) op grond van art. 4.20 Wft (...) als de nazorg die voortvloeit uit de bijzondere zorgplicht van een aanbieder.

Attentiepunt: van belang is met Hypotrust af te stemmen welke nazorg de Bemiddelaar met klant is overeenkomt in gevallen waarin de Bemiddelaar hierover specifieke afspraken met de klant maakt.

4. WERKZAAMHEDEN BEMIDDELAAR

3.

Bemiddelaar staat er voor in dat iedere (potentiële) klant is geïnformeerd:

a. dat Hypotrust (...) het advies bij Bemiddelaar kan opvragen (...)

Opmerking: het advies is dienstverlening die tussen de klant en de Bemiddelaar is overeengekomen. Dit gaat buiten Hypotrust om, Hypotrust kan niet afdwingen dat het advies waarvoor voor de klant heeft betaald zomaar door de Bemiddelaar ter beschikking moet worden gesteld aan Hypotrust wanneer deze erom vraagt bij de Bemiddelaar.

c. (...) welke diensten de (potentiële) klant(en) van de Bemiddelaar kan verwachten met een specificatie van de kosten van advies en de bemiddeling.

Attentiepunt: desgewenst moeten ook afspraken met de klant gemaakt kunnen worden voor onderhoud op het product.

10. GEBRUIK (BEELD)MERKEN EN BEOORDELINGSSITE(S)

1.

Het is Hypotrust toegestaan de naam en het logo van de Bemiddelaar te gebruiken ten behoeve van de doorverwijsfunctie op haar internetsite.

2.

Hypotrust mag op haar website de scores vermelden die Bemiddelaar op (...) beoordelingssites heeft ontvangen. (...) Tevens is Hypotrust bevoegd haar website aan te vullen met zakelijke informatie over de onderneming van Bemiddelaar (...).

Attentiepunt: wij vragen u op dit punt uw eigen afweging te maken. Het aanvullen met zakelijke informatie over de onderneming van de Bemiddelaar zal volgens ons in onderlinge afstemming moeten plaatsvinden.

11. AANSPRAKELIJKHEID

Attentie: het blijkt dat Hypotrust een beperkte aansprakelijkheid erkent in het offertetraject. Wij vragen uw eigen afweging op dit punt te maken.

4.

Bemiddelaar vrijwaart Hypotrust en de betreffende geldverstrekker voor aanspraken (...) die direct of indirect voortvloeien of verband houden met de diensten van Bemiddelaar in het kader van deze Samenwerkingsafspraken.

Opmerking: de Bemiddelaar doet er verstandig aan op voorhand geen enkele vrijwaring overeen te komen.

5.

In geval van opzegging op grond van lid 3 sub f of g (...) en de oorzaak van de opzegging ligt bij de Bemiddelaar (...) (...) Hypotrust mag dan (...) zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn de –overeenkomsten – overboeken naar een andere Bemiddelaar, mits dit niet in strijd is met de redelijkheid. In dat geval vervallen eventuele bestaande provisierechten.

Opmerking: bij staken van bedrijfsactiviteiten of verlies van vergunning moet de Bemiddelaar zelf eerst in de gelegenheid worden gesteld de portefeuille over te dragen aan een andere Bemiddelaar naar keuze. Als de overdracht via Hypotrust verloopt is een vergoeding verschuldigd gebaseerd op de marktwaarde van de portefeuille.

13 BEHEERAANSTELLING

1.

Na beëindiging van de Overeenkomst op grond van art. 12 lid 2 (...) verkrijgt de Bemiddelaar een zogenaamde Beheeraanstelling als Hypotrust dit verantwoord vindt en dat ik het kader van het klantbelang kan rechtvaardigen.

Opmerking: een beheerovereenkomst moet in ieder geval geboden worden als een van de partijen de samenwerking beëindigt op grond van art. 12. Lid 2.

Houdt Bemiddelaar zich niet aan de afspraken aangaande de Beheeraanstelling, dan mag Hypotrust diens klanten informeren over de ontstane situatie, hen verwijzen naar andere Bemiddelaars en de portefeuille zonder vergoeding overboeken naar aan andere Bemiddelaar, tenzij dit onredelijk is.

Opmerking: de portefeuille vertegenwoordigt een bepaalde waarde. Het kan niet aan de orde zijn om de portefeuille zonder vergoeding over te boeken naar een andere Bemiddelaar. Overboeking kan tegen betaling van de marktwaarde.