
CALCULATOR DISCLAIMER

BORGPLAATS

Vondellaan Vastgoed Beheer B.V.

Versie juli 2016

Artikel 1 Introductie

- 1.1 Deze calculator disclaimer (de '**Disclaimer**') is van toepassing op het gebruik van en de verwijzing naar de internet calculator onder '*ik wil mijn woning verzilveren*' (de '**Calculator**') op www.borgplaats.nl (de '**Site**')
- 1.2 De Site, de Calculator en de formules, ideeën, werkwijzen en protocollen die daarmee in verband staan zijn de verantwoordelijkheid en het intellectueel eigendom van Vondellaan Vastgoed Beheer B.V. ('**Vondellaan**').
- 1.3 Op het gebruik van de Calculator en de Site en alle verwijzingen daarnaar zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Vondellaan (de '**Voorwaarden**') en de Privacy Verklaring (de '**Verklaring**') van Vondellaan.
- 1.4 De Calculator is bedoeld om een eerste indruk te geven van de relatie tussen het bedrag dat een woningverkoper voor zijn woning kan ontvangen, en de belangrijkste prijselementen die van belang zijn voor de beoordeling van een mogelijke investeerder daarin. De Calculator en Vondellaan laten niets anders of meer zien dan deze eerste indicatie op dit punt.

Artikel 2 Algemeen

- 2.1 Wanneer Thuisborg Finance B.V. ('**Thuisborg**') een woning aankoopt dan valt die aankoop onder de voorwaarde van het Thuisborg Woningwaarde Verzilverplan ('**TWV**'). De berekeningen van de Calculator zijn gebaseerd op deze methodiek. Wanneer een woning wordt aangekocht door enige andere (rechts-)persoon, dan is deze volledig vrij hier op elk ogenblik naar eigen inzicht van af te wijken.
- 2.2 Thuisborg stelt onder meer op haar site www.thuisborg.nl documentatie beschikbaar, met daarin opgenomen verwachtingen ten aanzien van de aard, de omvang en de waarde van de onroerend goed investeringen van Thuisborg in de periode 2016-2026. Deze investeringen zijn steeds het resultaat van individuele onderhandelingsprocessen en kunnen daarmee geen uitgangspunt of verwachtingen scheppen voor gebruikers van de Calculator die hun woning ter verkoop aan Thuisborg willen aanbieden.
- 2.3 De Calculator houdt geen enkele rekening met gerelateerde of bijkomende kosten van de woning, waaronder, maar niet uitsluitend, zaken als:
 - (1) Overheidsheffingen of -toeslagen, waaronder gemeentelijke WOZ-heffingen, pacht- of precariorechten;
 - (2) Nutskosten, waaronder ook aansluitingen van warmte, internet of gelijksoortige diensten;
 - (3) Overige diensten of heffingen, waaronder die voor afvalstoffen of waterbeheer;

- (4) Gemeenschappelijke diensten, waaronder die voor parkeervoorzieningen, gemeenschappelijke onderhoudskosten, kosten voor toegang, bewaking, schoonmaak of onderhoud;
 - (5) Bijzondere kenmerken van de woning, waaronder monumentale of sociale status, (achterstallig) bijzonder onderhoud, aanschrijvingen of saneringsverplichtingen (waaronder begrepen zaken als ondergrondse tanks en asbest, maar ook met betrekking tot het energieverbruik en – label).
- 2.4 De Calculator houdt geen enkele rekening met uw persoonlijke omstandigheden waaronder, maar niet uitsluitend, zaken als:
- (1) De vraag of u uw woning snel of pas op termijn wilt verzilveren;
 - (2) De vraag of op u, of uw woning, een bijzonder wettelijk regime van toepassing is of zou kunnen zijn welke zou kunnen resulteren in een verkoop- of huurwaarde anders dan die welke in de vrije sector tot stand zou komen;
 - (3) De vraag of u een investeerder of juist een woningverkoper bent, en of u transacties in meerdere woningen overweegt;
 - (4) De vraag of u investeert in Thuisborg, samenwerkt met de partnerbedrijven van Thuisborg of anderszins bijdraagt aan de ontwikkeling van het verzilveren van woningwaarde.
- 2.5 Tenslotte gaat de Calculator uit van een volledige, tijdige en adequate nakoming van alle verplichtingen van de betrokken (rechts-) personen over en weer en de afwezigheid van incidenten of gebeurtenissen zoals beschreven in de risicoparagraaf van het geldend informatiememorandum van Thuisborg gedurende de volledige looptijd, doorverkoop en afwikkeling van alle gerelateerde transacties.

Artikel 3 Vrije Verkoopwaarde

- 3.1 De minimale invoerwaarde van de Calculator is EUR 50.000. De maximale invoerwaarde is EUR 1.000.000. Voor invoer buiten dit gebied verzoeken wij u contact op te nemen via het algemene formulier voor een gepersonaliseerde aanbieding.
- 3.2 Bij het gebruik van de Calculator vormt Borgplaats geen eigen opvatting over de waarde van de opgegeven woning. Deze worden ook niet zelfstandig door Vondellaan geverifieerd; de opgave van de gebruiker van de site is maatgevend tot aan het moment dat er sprake is van een specifieke match tussen een woningaanbieder en een woning investeerder.

Artikel 4 Looptijd

- 4.1 De minimale invoerwaarde van de Calculator is 5 jaar. De maximale invoerwaarde is 30 jaar. Voor invoer buiten dit gebied verzoeken wij u contact op te nemen via het algemene formulier voor een gepersonaliseerde aanbieding.
- 4.2 De Calculator gaat er van uit dat de woning leeg en veegschoon wordt opgeleverd in de staat zoals overeengekomen in de Meerjarige Onderhoud Planning ('**MOP**') per het einde van de vooraf als gewenst opgegeven vaste looptijd. Het is altijd mogelijk deze looptijd gedurende de bewoning te verkorten of te verlengen, maar dat leidt dan wel tot andere (berekeningen van) uitkeringen.
- 4.3 De Calculator gaat uit van een betaling van de koopsom van de woning aan het begin van de looptijd, en een vaste betaling aan het einde van de looptijd (al dan niet vermeerderd met een winstdelingsregeling zoals bedoeld in het Thuisborg Woningwaarde Verzilverplan). De Calculator houdt daarmee geen rekening met (de voor- of nadelen van) alternatieve betalingsregelingen, afgestemd op de behoeften of wensen van de woningverkoper.

Artikel 5 Onderhoud en Beheer

- 5.1 De Calculator houdt geen rekening met de daadwerkelijke onderhoudskosten van een woning. Dat betekent bij appartementen onder meer dat de kosten van de VVE-bijdrage geheel buiten deze berekeningen vallen. Daarnaast houdt de Calculator geen rekening met bijvoorbeeld de opgegeven staat van onderhoud, de omvang van de woning, het type en het bouwjaar voor wat betreft de presentatie van mogelijke uitkomsten van een transactie.
- 5.2 De afspraken rondom het onderhoud zijn in deze Calculator verregaand vereenvoudigd en geven daarmee ook geen goede indruk van de uiteindelijke afspraken hierover of inschatting van de kosten daarvan. Het onderhoud kan verdeeld worden (bijvoorbeeld tussen het onderhoud aan de woning en het onderhoud aan de tuin) en kan gewijzigd worden gedurende de looptijd van de huurovereenkomst. Met deze verschillen wordt in de Calculator geen rekening gehouden.
- 5.3 Deze Calculator houdt geen rekening met de kosten van het beheer van de huurovereenkomst door Vondellaan voor derden. Wanneer een woninginvesteerder Vondellaan verzoekt voor diens rekening en risico een woning te beheren, brengt Vondellaan daarvoor vergoedingen in rekening, die eventueel ook door de woninginvesteerder aan de huurder doorbelast zouden kunnen worden. In die gevallen waarin Thuisborg een woning aankoopt onder de standaard voorwaarden van het Woningwaarde Verzilverplan, worden de kosten van beheer in de vorm van een vaste maandelijkse opslag op de huurprijs in rekening gebracht.

Artikel 6 Prijsontwikkeling

6.1 De verwachte prijsontwikkeling in de Calculator is een enkele verwachting voor alle woningen in Nederland, en varieert met de duur van de gewenste vaste huurperiode. De Calculator houdt daarmee dus geen rekening met zaken als:

- (1) Het type woning, de staat van onderhoud daarvan, de locatie of het bouwjaar;
- (2) Ontwikkelingen op het gebied van regionaal of nationaal overheidsbeleid, stimuleringsmaatregelen of bestemmingsplannen;
- (3) Het aantal bewoners, specifiek aanpassingen aan de woning of faciliteiten of infrastructuur in de directe nabijheid van de woning;
- (4) Alle overige variabelen, waaronder die u zelf in de Calculator invoert (zoals met betrekking tot het onderhoud).

Artikel 7 Aanbetaling

7.1 De minimale invoerwaarde van de Calculator is EUR 40.000. De maximale invoerwaarde is 80% van de opgegeven vrije verkoopwaarde van de woning. Voor invoer buiten dit gebied verzoeken wij u contact op te nemen via het algemene formulier voor een gepersonaliseerde aanbieding.

Artikel 8 Wijzigingen in deze Disclaimer

8.1 Deze Disclaimer wordt van tijd tot tijd bijgewerkt, in reactie op feedback op producten en diensten en reacties van bezoekers, zonder dat eerdere gebruikers daar achteraf nog van op de hoogte worden gesteld. Bezoekers wordt aangeraden om deze Disclaimer van tijd tot tijd door te nemen om op de hoogte te blijven van de manier waarop met gegevens wordt omgegaan.

