

Dienstverleningsdocument Van den Hoven Assurantiën

Wie zijn wij?

Al ruim 30 jaar staat Van den Hoven Assurantiën garant voor een persoonlijke benadering en een advies op maat. Met 5 erkend hypotheekadviseurs op onze vestigingen in Berkel-Enschot en Rijen zijn wij in staat om u op een deskundige wijze te adviseren over de financiering van uw woning. Onafhankelijkheid staat bij ons hoog in het vaandel!

Van den Hoven Assurantiën kan u van dienst zijn op de volgende gebieden:

- Hypotheken
- Schade- en Levensverzekeringen
- Pensioenen
- Bancaire producten (SNS RegioBank)
- Consumptief krediet

Onze bemiddeling op het gebied van hypotheken

Omdat onafhankelijkheid bij ons hoog in het vaandel staat, werken wij samen met een groot aantal hypotheekverstrekkers. Deze hypotheekverstrekkers zijn door ons onderverdeeld in 2 categorieën, te weten onze kernleveranciers en onze overige leveranciers. Bij onze kernleveranciers hebben wij een rechtstreekse aanstelling, voor de overige geldverstrekkers maken wij gebruik van een service-provider, te weten WELKE Financiële Diensten B.V. Door deze werkwijze zijn wij uitstekend in staat een onafhankelijk en objectief advies te geven aan onze klanten.

Wat kunt u van ons verwachten?

Een transparant en onafhankelijk hypotheekadvies is opgebouwd uit 5 fasen. Deze fasen dienen door ons samen met u te worden doorlopen om uiteindelijk te komen tot een volledig en juist advies. Het betreft de volgende 5 fasen:

Fase 1: de inventarisatiefase:

Tijdens deze fase vindt een inventarisatie plaats van de wensen, behoeften en risicobereidheid van de klant. Deze informatie wordt door ons vastgelegd in een persoonlijk klantprofiel. Tevens wordt u in deze fase geïnformeerd over de verschillende productsoorten en fiscaliteiten waar u bij het afsluiten van een hypotheek mee te maken krijgt. Ook wordt u nader geïnformeerd over onze werkwijze en beloning.

Fase 2: de adviesfase

Op basis van het door ons opgestelde klantprofiel stellen wij een helder advies samen, waarbij ook de verschillende risico's, zoals overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid, voor u in kaart worden gebracht. Dit advies wordt door ons vastgelegd in een zogenaamde adviessamenvatting

Fase 3: de offertefase

Door ons wordt een vergelijk gemaakt van de verschillende geldverstrekkers, zodat op basis van tarief en voorwaarden kan worden gekomen tot een passende aanbieding. Deze offerte wordt vervolgens bij de betreffende geldverstrekker aangevraagd en aansluitend met u besproken. Indien akkoord wordt de offerte door u geaccepteerd en begeleiden wij u met het verkrijgen van een definitief akkoord van de geldverstrekker voor de gevraagde lening.

Fase 4: het notaristraject

Nadat de geldverstrekker de hypotheekaanvraag definitief heeft geaccepteerd, houden wij contact met de notaris over de verdere afwikkeling van uw dossier. Een concept van de hypotheekakte, alsmede de notariële afrekening zal door ons bij de notaris worden opgevraagd en door ons worden gecontroleerd. Uiteraard kunt u in deze fase voor al uw vragen nog bij ons terecht

Fase 5: de beheerfase

Nadat de hypotheek is gepasseerd, kunt u bij ons terecht voor vragen over uw lopende hypotheek, alsmede voor advies op het moment dat uw persoonlijke situatie wijzigt. Ook kunnen wij u adviseren bij eindiging van uw rentevaste periode en kunnen wij u informeren over relevante wijzigingen en marktontwikkelingen.

"Execution Only"

Ook kunnen wij bemiddelen bij het afsluiten van een hypotheek, waar geen advies van onze kant aan ten grondslag ligt, het zogenaamde "Execution Only". De eerder genoemde adviesfasen zijn daarbij uiteraard niet van toepassing.

Wat verwachten wij van u?

Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, verwachten wij van u dat u ons tijdig, volledig en juist informeert over alle zaken die in het kader van ons advies en het afsluiten van de uiteindelijke hypotheek van belang zijn. Het betreft hier in het bijzonder informatie over uw persoonlijk levenssituatie, inkomens- en arbeidssituatie en over uw financiële situatie.

Tevens dient u relevante wijzigingen in bovengenoemde situaties direct aan ons door te geven.

Hoe worden onze afspraken met u vastgelegd?

Nadat u voor ons gekozen heeft, worden de afspraken omtrent onze dienstverlening vastgelegd in een zgn. bemiddelingsovereenkomst. Deze overeenkomst wordt normaliter aan het begin van fase 2 van het adviestraject door beide partijen getekend. Ook in het geval van "Execution Only" worden de afspraken vastgelegd in een bemiddelingsovereenkomst.

Hoe worden wij beloond?

Voor onze bemiddeling en advisering brengen wij een bemiddelingsfee in rekening. Een overzicht van deze beloning vindt u in bijlage 1 van dit dienstverleningsdocument.

Daarnaast ontvangen wij van de hypotheekverstrekker een beloning in de vorm van afsluitprovisie en doorlopende provisie. De afsluitprovisie over de (hypothecaire) geldlening wordt in mindering gebracht op onze bemiddelingsfee. De doorlopende provisie komt ons toe.

Beloning uit Afsluitprovisie

Hypotheekvorm	Afsluitprovisie (% over de leningbedrag)
Aflossingsvrije hypotheek	0,42% tot 1,15% van de hoofdsom
Annuiteiten hypotheek	0,6% tot 1,15% van de hoofdsom
Bankspaar-hypotheek	0,905% tot 1,35% van de hoofdsom
Beleggingshypotheek	0,6% tot 1,35% van de hoofdsom
Levenhypotheek *	0,45% tot 1,80% van de hoofdsom
Lineaire hypotheek	0,6% tot 1,80% van de hoofdsom
Spaarhypotheek *	0,6% tot 1,80% van de hoofdsom
Overbruggingskrediet	0% tot 0,5% over het overbruggingsbedrag

Beloning uit Doorlopende provisie

Hypotheekvorm	Doorlopende provisie per jaar (% over het leningbedrag)	Looptijd doorlopende provisie in jaren
Aflossingsvrije hypotheek	0% tot 0,07% van de hoofdsom	Gedurende 0 tot 30 jaar
Annüiteiten hypotheek	0% tot 0,07% van de hoofdsom	Gedurende 0 tot 30 jaar
Bankspaar-hypotheek	0,05% tot 0,11% van de hoofdsom	Gedurende 0 tot 30 jaar
Beleggingshypotheek	0,05% tot 0,12% van de hoofdsom	Gedurende 0 tot 30 jaar
Levenhypotheek *	0,045% tot 0,12% van de hoofdsom	Gedurende 0 tot 30 jaar
Lineaire hypotheek	0% tot 0,07% van de hoofdsom	Gedurende 0 tot 30 jaar
Spaarhypotheek *	0,05% tot 0,12% van de hoofdsom	Gedurende 0 tot 30 jaar
Overbruggingskrediet	Geen doorlopende provisie	Niet van toepassing

* In bepaalde gevallen is het bij genoemde hypotheekvormen mogelijk dat er naast beloning over de hypothecaire geldlening ook een beloning over de te verpanden levensverzekering wordt betaald. Deze beloning (zowel afsluit- als doorlopende provisie) komt toe aan Van den Hoven Assurantiën.

De exacte provisie die wij voor de genoemde producten ontvangen, hangt af van het door u gekozen product en bijbehorende aanbieder. Deze provisie zullen wij tijdens de adviesfase aan u bekend maken. De doorlopende provisie die wij van de geldverstrekker ontvangen komt toe aan Van den Hoven Assurantiën. Deze provisie beschouwen wij als beloning voor onze dienstverlening tijdens de beheerfase.

Doorberekening kosten WELKE Financiële Diensten B.V.

Wanneer wij bij onze dienstverlening gebruik moeten maken van WELKE Financiële Diensten B.V., wordt door deze service-provider aan ons bij passering dossierkosten in rekening gebracht (max. € 685,-). Deze kosten worden door ons doorberekend aan de klant. Een eventuele dossiervergoeding door de betreffende geldverstrekker wordt uiteraard verrekend.

Beëindiging van de relatie met Van den Hoven Assurantiën

U heeft ten alle tijde het recht om de relatie met ons kantoor te beëindigen. Afhankelijk van de fase waarin onze dienstverlening zich bevindt brengen wij u kosten in rekening. Vanaf de offertefase bedragen deze kosten € 1.000,-. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen wij u naar onze bemiddelingsovereenkomst, die bij aanvang van de adviesfase (fase 2 in het hypotheekadviestraject) door partijen wordt opgesteld.

Naast deze kosten zullen, wanneer gebruik moet worden gemaakt van de diensten van WELKE Financiële Diensten B.V., de annuleringskosten (€ 100,-) die WELKE Financiële Diensten B.V. aan Van den Hoven Assurantiën in rekening brengt, worden doorberekend.

Wat te doen bij klachten?

Klachten met betrekking tot onze dienstverlening horen wij graag direct van u. Wij nemen alle klachten serieus en zullen in onderling overleg tot een passende oplossing proberen te komen. Indien dit onverwijld niet tot tevredenheid mocht lukken dan kunt u uw klacht voor leggen bij

Het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Het Kifid is te bereiken via:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Postbus 93257

2509 AG DEN HAAG

Tel.: 0900 - 355 22 48

E-mail: consumenten@kifid.nl

Website : www.kifid.nl

Onze 5 hypotheekadviseurs zijn allemaal SEH-erkend. Voor klachten over onze werkzaamheden met betrekking tot hypotheeken verricht door een SEH-erkend adviseur kunt u ook terecht bij de Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs:

Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs

Postbus 1321

1000 BH AMSTERDAM

Tel.: 020 - 428 95 73

Fax: 020 - 428 95 74

E-mail: bureau@seh.nl

Website: www.seh.nl

Bijlage 1 : overzicht bemiddelingstarieven per 01-10-2010

Hypotheek-activiteit

Hypotheek i.v.m. aankoop

Nieuwe hypotheek i.v.m. aankoop zonder overbruggingskrediet	€ 2.000,00
Nieuwe hypotheek i.v.m. aankoop met overbruggingskrediet	€ 2.250,00
Meeneem-/verhuisregeling, zonder verhoging, zonder overbruggingskrediet	€ 2.000,00
Meeneem-/verhuisregeling, zonder verhoging, met overbruggingskrediet	€ 2.250,00
Meeneem-/verhuisregeling, met verhoging, zonder overbruggingskrediet	€ 2.000,00
Meeneem-/verhuisregeling, met verhoging, met overbruggingskrediet	€ 2.250,00
Enkel overbruggingskrediet	€ 1.000,00
Hypotheek met starterslening of koopsubsidie	€ 2.500,00

Hypotheek i.v.m. oversluiting

Oversluiting naar andere geldverstrekker, met of zonder bijverband	€ 2.000,00
--	------------

2e hypotheek

Opname binnen huidige inschrijving (aflossingsvrij/annuïteit) Execution Only	€ 500,00
Opname binnen huidige inschrijving (met bijverband)	€ 500,00
Nieuwe hypotheek, incl. hypothecaire inschrijving (aflossingsvrij/annuïteit) Execution Only	€ 500,00
Nieuwe hypotheek, incl. hypothecaire inschrijving (met bijverband)	€ 750,00
2e hypotheek, waarbij 1e hypotheek elders (aflossingsvrij/annuïteit) Execution Only	€ 750,00
2e hypotheek, waarbij 1e hypotheek elders (met bijverband)	€ 750,00

Bemiddeling bij financiering ivm echtscheiding (bestaande relatie PK, PG, PB)

Omzetting huidige hypotheek met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, exclusief verhoging	€ 1.000,00
Omzetting huidige hypotheek met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, inclusief verhoging	€ 2.000,00
Herfinanciering, volledig nieuwe hypothecaire geldlening	€ 2.000,00

Bemiddeling bij financiering ivm echtscheiding (geen bestaande relatie of PP, Pnul)

Omzetting huidige hypotheek met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, exclusief verhoging	€ 2.000,00
Omzetting huidige hypotheek met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, inclusief verhoging	€ 2.000,00
Herfinanciering, volledig nieuwe hypothecaire geldlening	€ 2.000,00