

Toelichting bij “Dienstverleningsdocument Hypotheken”

In deze toelichting beschrijven wij onze dienstverlening op het gebied van Hypotheken. Hieronder vallen tevens de daarmee verbonden voorzieningen als vermogensopbouw, nabestaandenvoorziening en arbeidsongeschiktheidsvoorziening als onderdeel van het hypotheekadvies.

Onze dienstverlening op het gebied van hypotheeken

Wat kunt u van ons verwachten?

Een transparant en onafhankelijk hypotheekadvies is opgebouwd uit 4 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 4 fasen:

Fase 1: kennismakings- en inventarisatiefase

In deze fase maken wij met u kennis en informeren wij u over onze werkwijze. Tevens informeren wij u over de manier waarop wij beloofd worden voor onze dienstverlening en wordt onze bemiddeling vastgelegd in een bemiddelingsovereenkomst, die door beide partijen wordt getekend. Verder maken wij in deze fase een scan van uw persoonlijke situatie en brengen wij uw doelstellingen, behoeften en risicobereidheid in kaart. Deze informatie wordt vastgelegd in een persoonlijk klantprofiel, welke als basis geldt voor de vervolg fasen. Aan het einde van de inventarisatiefase ontvangt u een exemplaar van uw persoonlijke klantprofiel.

Fase 2: de analysefase

Tijdens de analysefase brengen wij uw financiële risico's en mogelijkheden in kaart. Ook informeren wij u over de verschillende hypotheekvormen en de fiscale aspecten van een eigen woningschuld. Aan het eind van deze fase ontvangt u van ons een samenvatting met alle uitgangspunten, welke de basis is voor ons uiteindelijke advies.

Fase 3: de adviesfase

Op basis van uw persoonlijke klantprofiel en de eerdergenoemde samenvatting brengen wij een advies uit. Dit advies bevat de uitkomst van de haalbaarheid van uw doelstellingen en een oplossing voor de risico's die u gedurende de looptijd van uw hypotheek loopt. Als u ons advies volgt, zullen wij de hypotheekofferte aanvragen bij de geldverstrekker die het beste aansluit op uw wensen en behoeften. Ook zullen wij voor het afdekken van de risico's een passende verzekeringsoplossing aandragen.

Vervolgens zullen wij uw hypotheekaanvraag begeleiden tot het moment dat de hypotheek passeert bij de notaris. Zo zullen wij zorgen dat alle benodigde stukken tijdig worden aangeleverd en beoordeeld, zullen wij een taxatie-opdracht verzorgen, regelen wij eventueel de bankgarantie en houden wij nauw contact met de geldverstrekker en de notaris om alles in goede banen te leiden.

Fase 4: de nazorg

Ook gedurende de looptijd van uw hypotheek zijn wij u in de nazorgfase graag van dienst. In de nazorgfase controleren wij periodiek of uw hypotheek nog passend is bij uw situatie en stellen wij u op de hoogte van voor u relevante wettelijke, juridische en fiscale wijzigingen.

Wij vragen u wijzigingen in uw persoonlijke situatie aan ons door te geven. Tevens zullen wij periodiek vragen een vragenlijst in te vullen, zodat wij kunnen controleren of uw situatie is gewijzigd, of dat bijvoorbeeld uw wensen en doelstellingen zijn gewijzigd. Aan de hand van dit vragenformulier zullen wij toetsen of het klantprofiel wat wij bij het afsluiten van de hypotheek hebben vastgesteld nog actueel is. Op basis van deze gegevens zullen wij waar nodig een nieuw klantprofiel opstellen en toetsen of de hypotheek nog aansluit bij uw nieuwe klantprofiel. Desgewenst kunnen wij u aansluitend nader adviseren .

Indien u geen prijs stelt op nazorg, dan kunt u verzoeken om af te zien van enige nazorg. Als u hiervoor kiest dient u dit **expliciet** aan te geven in de “opdracht tot dienstverlening” welke in de inventarisatiefase wordt opgemaakt. In dat geval zullen wij geen initiatief nemen om gedurende de looptijd te toetsen of de hypotheek nog aansluit bij uw persoonlijke situatie! U bent in dit geval zelf verantwoordelijk om te toetsen of de afgesloten hypotheek ook gedurende de looptijd nog aansluit bij uw persoonlijke situatie, wensen en doelstellingen.

“Execution Only”

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

Van den Hoven Makelaardij

Door onze nauwe samenwerking met Van den Hoven Makelaardij kunnen wij u tevens begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning. Deze dienstverlening kan onderdeel uitmaken van het totale hypotheekadviestraject. Onze makelaar Edgar Rieff zal u alle zorg rondom de aankoop van uw nieuwe woning uit handen nemen.

Ook op het gebied van woningtaxaties kan Van den Hoven Makelaardij u van dienst zijn. Echter in het geval wij u van dienst zijn bij de financiering van uw woning, dient de taxatie (indien noodzakelijk) uitgevoerd te worden door een onafhankelijke taxateur. De kosten die hiermee gemoeid zijn worden door de betreffende taxateur separaat in rekening gebracht !

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 persoonlijke levenssituatie, inkomens- en arbeidssituatie en over uw financiële situatie.

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

Wij verwijzen u graag naar onze website voor de dienstenwijzer en de algemene voorwaarden van Van den Hoven Assurantiën.

Hoe worden wij beloond?

Advies / bemiddeling:

Voor onze bemiddeling en advisering brengen wij een eenmalige vergoeding in rekening. Onderstaand treft u een overzicht van deze vergoeding:

Hypotheekadvies i.v.m. aankoop woning

Nieuwe hypotheek i.v.m. aankoop nieuwe woning, met of zonder Overbruggingskrediet	€ 2.750,-
Meeneem-/verhuisregeling, met of zonder verhoging, met of zonder overbruggingskrediet	€ 2.750,-
Enkel overbruggingskrediet	€ 1.250,-
Hypotheek met starterslening of koopsubsidie	€ 3.250,-

Hypotheekadvies i.v.m. omzetting / oversluiting van uw huidige hypotheek

Omzetting bij huidige geldverstrekker, met of zonder bijverband, met of zonder verhoging	€ 1.000,-
Oversluiting naar andere geldverstrekker, met of zonder bijverband, met of zonder verhoging (Execution Only)	€ 1.500,-
Oversluiting naar andere geldverstrekker, met of zonder bijverband, met of zonder verhoging	€ 2.750,-
Omzetting hypotheekvorm bij huidige geldverstrekker, met of zonder bijverband (Execution Only)	€ 500,-
Bemiddeling bij tussentijdse renteherziening (Execution Only)	€ 250,-

Vervolghypotheeken / verhoging bestaande hypotheeken

Opname binnen huidige inschrijving (aflossingsvrij/annuïteit) Execution Only	€ 750,-
Opname binnen huidige inschrijving (incl. advies)	€ 1.250,-
Nieuwe hypotheek, incl. hypothecaire inschrijving (aflossingsvrij/annuïteit) Execution Only	€ 750,-
Nieuwe hypotheek, incl. hypothecaire inschrijving (incl. advies)	€ 1.250,-

Hypotheekadvies bij relatiebreuk/echtscheiding (bestaande hypotheekrelatie)

Omzetting huidige hypotheek met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, exclusief verhoging	€ 1.750,-
Omzetting huidige hypotheek met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, inclusief verhoging	€ 2.250,-
Herfinanciering, volledig nieuwe hypothecaire geldlening	€ 2.750,-

Hypotheekadvies bij relatiebreuk/echtscheiding (geen bestaande hypotheek relatie)

Omzetting huidige hypotheek met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, exclusief verhoging	€ 2.750,-
Omzetting huidige hypotheek met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, inclusief verhoging	€ 2.750,-
Herfinanciering, volledig nieuwe hypothecaire geldlening	€ 2.750,-

Nazorg:

Voor de nazorg bieden wij u 3 opties:

1. Nazorg op basis van een abonnement. In dit geval wordt met u een abonnement overeengekomen voor een duur van 12 maanden, welke na deze periode automatisch wordt verlengd. Vanaf dat moment is het abonnement maandelijks opzegbaar. De maandelijks abonnementskosten bedragen € 12,50 (incl. BTW)
2. Nazorg op uurbasis. In dit geval brengen wij u onze werkelijke bestede uren in rekening. Ons uurtarief bedraagt € 125,- (excl. BTW). Wij zullen u altijd vooraf informeren over de uit te voeren werkzaamheden en een inschatting maken van de te werken uren. Op basis daarvan kunt u vervolgens besluiten of u gebruik wenst te maken van onze diensten of niet.
3. Geen nazorg. Indien u geen gebruik maakt van onze nazorg, dan bent u ons uiteraard ook geen vergoeding verschuldigd. Mocht u op enig moment toch geadviseerd willen worden over uw lopende hypotheek, dan zullen wij een nieuwe dienstverleningsopdracht met u overeenkomen.

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. Deze kosten zijn als volgt:

- Bij beëindiging van de dienstverlening aan het einde van fase 1 (de kennismakings- en inventarisatiefase) brengen wij GEEN kosten in rekening.
- Bij beëindiging van de dienstverlening aan het einde van fase 2 (de analysefase) brengen wij een bedrag in rekening van € 1.250,-. (excl. 21% BTW)
- Bij beëindiging van de dienstverlening tijdens fase 3 (de adviesfase) kennen we 2 meetmomenten:

Beëindiging na ontvangst van het adviesrapport: € 2.000,-. (excl. 21% BTW)

Op het moment dat wij daadwerkelijk voor u een offerte aan gaan vragen bij een willekeurige geldverstrekker brengen wij het volledige honorarium in rekening. Een overzicht van het honorarium vindt u terug in de bijlage. Over dit honorarium is GEEN BTW verschuldigd.

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 onverwijd 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 4 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