

DIENSTVERLENINGSDOCUMENT
Hypotheekadvies

- VERSIE 2 2011 -

Ten behoeve van :

De heer V. Voorbeeld
Mevrouw V. Voorbeeld
Voorbeeld 1
1111 AA Voorbeeld

Inleiding

U oriënteert zich op de mogelijkheden van een hypothecaire geldlening. Ons kantoor kan u hierbij ondersteuning verlenen. Onze dienstverlening kan bestaan uit enkel advies. Maar ook kunnen wij u ondersteunen in de contacten met de financiële instelling bij wie u de geldlening aanvraagt.

In dit document informeren wij u over de wijze waarop wij in het algemeen onze werkzaamheden uitvoeren.

Onze dienstverlening samengevat in vijf stappen

U heeft een grote keuze uit hypothecaire geldleningen. Elke vorm heeft bepaalde voor- en nadelen. Voor u is het zeer belangrijk dat u die vorm kiest die nu maar ook in de toekomst past bij uw specifieke situatie. Het is belangrijk dat u beseft dat een aanzienlijk deel van uw besteedbaar inkomen zal worden besteed aan deze hypothecaire geldlening. Maar ook dat het hier gaat om een overeenkomst die soms voor tientallen jaren wordt aangegaan.

Onze taak is u te helpen die hypotheekvorm te kiezen die goed aansluit bij uw individuele situatie. Om u daarin te kunnen adviseren, volgen wij standaard een procedure die bestaat uit vijf stappen:

Stap 1 Oriënteren

Onze dienstverlening begint met een korte oriëntatie. Hierbij brengen wij in grote lijnen uw wensen in kaart en lichten wij onze dienstverlening aan u toe. Tevens geven wij u aan op welke wijze wij voor onze dienstverlening beloond willen worden.

Stap 2 Inventariseren /analyseren

Wij beginnen ons advies met uitgebreid uw persoonlijke situatie in kaart te brengen. Daarbij bespreken wij bijvoorbeeld uw wensen ten aanzien van de hypotheek en uw financiële situatie. Maar ook gaan wij in dit gedeelte van het adviesgesprek na waar uw prioriteiten liggen indien bepaalde keuzen rondom deze geldlening moeten worden gemaakt.

Nadat wij ons een goed beeld hebben gevormd van uw wensen en situatie, nu en in de toekomst, gaan wij deze gegevens analyseren. Aan de hand van deze gegevens maken wij een eerste selectie van mogelijke vormen van hypothecaire geldleningen die passen bij uw situatie. In deze fase lichten wij de verschillende mogelijkheden toe en geven aan wat naar ons oordeel de voor- en nadelen van de mogelijkheden zijn.



Stap 3 Advies

Op basis van de inventarisatie en analyse komen wij uiteindelijk tot een concreet advies. In dit advies geven wij exact aan welke hypotheekvorm bij welke instelling en tegen welke condities, naar ons oordeel goed, past bij uw wensen en mogelijkheden. U krijgt van ons een Financieel Rapport waarin overzichtelijk staat vermeld welke gevolgen pensionering, overlijden en arbeidsongeschiktheid hebben op uw netto besteedbaar inkomen.

Stap 4 Bemiddeling

Indien u dat wenst kunnen wij namens u alle contacten met de financiële instelling verzorgen. Dit met het doel dat de door ons geadviseerde constructie op correcte wijze ook door de bank of verzekeringsmaatschappij wordt zal worden uitgevoerd.

Stap 5 Nazorg

Indien u dat wenst kunnen wij, nadat de hypothecaire geldlening is afgesloten, u blijven ondersteunen. U kunt met al uw vragen over de hypotheek bij ons terecht. Maar ook zullen wij periodiek controleren of de hypotheek blijft passen bij uw situatie. Deze situatie kan immers in de loop der tijden anders worden dan wij thans kunnen voorzien.

Beloning

Voor onze dienstverlening geven wij u de keuze hoe u wilt dat wij beloont worden voor onze werkzaamheden. Wij zullen uw uiteindelijke keuze met u bespreken voordat u bij ons een Financieel product afneemt. Tevens geven wij u dan inzicht in de eventueel door ons te ontvangen provisie en de eventuele verrekening hiervan met het vaste honorarium.

Nieuwe hypotheek, 2^e hypotheek en hypotheekverhogingen :

U heeft de keuze uit :

- Voor nieuwe hypotheek; een vast honorarium van **1%** over uiteindelijke hypotheeksom met een minimum van € 1.750,00 en een maximum van € 3.000,00.
- Voor 2^e hypotheek en verhogingen; een vast honorarium van **1%** over uiteindelijke hypotheeksom met een minimum van € 995,00 en een maximum van € 3.000,00.
- Provisie die wij ontvangen van de financiële instelling waar de hypotheekovereenkomst tot stand komt.
- Of een combinatie van bovenstaande mogelijkheden.

Onze standaard vergoeding is het vaste honorarium van 1% over de uiteindelijke hypotheeksom, met een minimum van € 1.750,00 (resp. € 995,00 voor 2^e hypotheek en hypotheekverhogingen) en een maximum van € 3.000,00. Indien wij in overleg met u, van onze standaard vergoeding afwijken, zullen wij dit vooraf schriftelijk aan u kenbaar maken.

Indien naast de hypotheek ook een overlijdensrisicoverzekering of een woonlastenverzekering tegen arbeidsongeschiktheid en/of werkloosheid wordt afgesloten berekenen wij voor het advies, aanvragen, beheer en het onderhoud een bedrag van € 6,25 per maand per polis gedurende een periode van maximaal 10 jaar. In plaats van deze kosten kunt u er ook voor kiezen dat wij hiervoor provisie van de betreffende maatschappij ontvangen.

Onze standaard vergoeding is dat wij hiervoor een provisie van de betreffende maatschappij ontvangen aangezien de kosten hiervan in de meeste gevallen lager voor u uit zullen vallen. Bij de offerte van de eventuele verzekeringen ontvangt u van ons een opgave van de provisie welke wij van de maatschappij zullen ontvangen. Indien wij in overleg met u, van onze standaard vergoeding afwijken, zullen wij dit vooraf schriftelijk aan u kenbaar maken.

Toelichting op provisie:

In onderstaande tabel kunt u de bandbreedte van het provisiepercentage per financieel product terugvinden, deze zijn afhankelijk van de geldverstrekker:

Hypotheekvorm	Provisiepercentagetage over hypotheekbedrag
Aflossingsvrije hypotheek Annuïteiten hypotheek Lineaire hypotheek Krediethypotheek	0,5- 1,3 %
Spaarhypotheek Beleggingshypotheek Bankspaarhypotheek Beleggingshypotheek Levenhypotheek Hybride hypotheek	0,85- 2.8 %
Overbruggingskrediet	0- 0,5 %

Hoe werkt de provisie?

Het provisiebedrag ontvangen wij meestal niet in één keer. Op het moment dat u de hypotheek of verzekering via ons afsluit, ontvangen wij een gedeelte van de provisie (provisie ineens). Het andere gedeelte van de provisie wordt verspreid over minimaal 10 jaar uitbetaald (doorlooppovisie). Wij hebben alleen recht op de provisie zolang u klant bent bij ons en uw financiële product nog loopt. Bovendien zijn we verplicht om een evenredig deel van het provisiebedrag terug te betalen, wanneer u het financiële product in een korte periode na het sluiten beëindigt.

Belangrijk:

- **Uitkering provisie meestal niet in één keer .**
- **Overige deel wordt uitgekeerd over 10 jaar**
- **Verzekerd Leven Advies betaalt geldverstrekkers terug als u het product binnen een periode van 10 jaar beëindigt.**
- **Provisie wordt dus alleen uitgekeerd als u klant blijft ons.**



Wat verwachten wij van u ?

Om u zo goed mogelijk te kunnen adviseren en begeleiden, is het belangrijk dat u aangeeft wat u precies verwacht van ons . Daarnaast willen we benadrukken dat het uiteraard uw verantwoordelijkheid is om volledige en correcte informatie ten behoeve van uw advies te verstrekken. Beoordeelt u het gegeven advies en de daarbij behorende berekeningen kritisch, zodat u een afgewogen beslissing kunt nemen

Houten, datum 25 mei 2011

,

Bart Oberndorff
Verzekerd Leven Advies