

## **DIENSTVERLENINGSDOCUMENT**

### **Inleiding**

U oriënteert zich op de mogelijkheden van een hypothecaire geldlening. Ons kantoor kan u hierbij ondersteuning verlenen. In dit document informeren wij u over de wijze waarop wij in het algemeen onze werkzaamheden uitvoeren. Uiteraard kan deze werkwijze worden aangepast indien u specifieke wensen heeft.

### **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: inventariseren**

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.

## **Stap 2: analyseren**

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.

## **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 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.

## **Tijdbesteding**

Om u goed te kunnen adviseren, moeten wij de nodige tijd investeren. De exacte hoeveelheid tijd hangt sterk af van uw persoonlijke situatie maar ook van de hypotheekvorm die u uiteindelijk kiest.

Wij hebben voor u een voorbeeld gemaakt waaruit deze verschillen blijken. Hierna ziet u een tabel. In deze tabel hebben wij aangegeven wat de gemiddelde tijd is die wij aan een hypotheek besteden. In de tabel kunt u ook zien welke werkzaamheden wij voor u verrichten.

<b>Werkzaamheden</b>	<b>Tijdsduur</b>
Afspraak maken en voorbereiden	0,5 uur
Klantinventarisatie conform WFT	1,5 uur
Opstellen klantprofiel conform WFT	0,5 uur
Casus uitwerken en eerste berekeningen maken (toetsing CHF; mogelijkheden NHG, koopsubsidie, starterslening; wenselijkheid AO-verzekering en WW-verzekering; noodzaak overbruggingsfinanciering; voor- en nadelen hypotheekconstructies, vergelijking voorwaarden en rentestanden; berekenen premie en bepalen hoogte overlijdensrisicoverzekering; uitwerken bevindingen).	6,0 uur
Bespreking berekeningen	1,5 uur
Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies	1,5 uur
Definitief advies verwerken tot offerteaanvraag	0,5 uur
Praktische dossierbegeleiding (koopakte doornemen; ontbindende voorwaarden bewaken; passeerdatum bewaken; medisch akkoord overlijdensrisicoverzekering begeleiden; bankgarantie regelen; overbruggingsfinanciering regelen indien van toepassing; taxatierapport aanvragen en begeleiden; notarisvoorbereiding (afrekening en conceptakte controleren); werkgeversverklaringen (laten) opvragen).	3,5 uur
Offerte bespreken met klant en (eventueel) invullen aanvraagformulieren verzekeringen en/of rekeningen	1,5 uur
Verzamelen en completeren stukken (salarisstroken, identiteitsbewijzen etc.)	0,5 uur
Voortgangscontacten banken en verzekeraars	2,0 uur
Controle totale dossier en polissen	1,0 uur
<b>Totaal aantal uren</b>	<b>20,5 uur</b>

## *Toelichting*

Na afronding van de hypotheekaanvraag blijven de lening en aanverwante producten gedurende de looptijd bij ons kantoor lopen. Deze tijdbesteding is niet meegenomen in de berekening van het totaal aantal werkzame uren.

## **Beloning**

Indien naar aanleiding van onze dienstverlening een hypotheekovereenkomst tot stand komt tussen u en enige financiële instelling, ontvangen wij van de betreffende financiële instelling voor onze dienstverlening een provisie. Deze provisie is verdisconteerd in de premie die door de financiële instelling aan u in rekening wordt gebracht. U krijgt voorafgaand aan het afsluiten van de hypotheeklening exact inzage in de hoogte van deze provisie.

Voor het overige worden aan u voor de dienstverlening ter zake het hypotheekadvies en de daaraan gerelateerde bemiddeling door ons kantoor geen kosten in rekening gebracht. Externe kosten, zoals kosten voor een eventueel benodigd taxatierapport, notariskosten, bouwkundige keuring e.d., zijn voor uw eigen rekening.

*Voorbeeld beloning bij een hypotheeklening van € 200.000,-*

<b>Hypotheekvorm</b>	<b>Tijdbesteding</b>	<b>Minimale inkomsten</b>	<b>Maximale inkomsten</b>
Aflossingsvrij	15 uur	€ 700,-	€ 2.000,-
Spaarhypotheek	20 uur	€ 1.300,-	€ 4.000,-
Beleggingshypotheek	20 uur	€ 2.000,-	€ 4.000,-
Annuïteitenhypotheek	15 uur	€ 700,-	€ 2.000,-
Lineaire hypotheek	15 uur	€ 700,-	€ 2.000,-
Bankspaarhypotheek	20 uur	€ 1.100,-	€ 2.800,-

Opmerking: Aan de uit te keren provisie is een terugboekrisico verbonden van (meestal) vijf jaar. Dit houdt in dat de provisie na vijf jaar werkelijk is verdiend. Brengt u de lening binnen die vijf jaar elders onder dan moeten wij provisie naar rato terug betalen. Als u de lening bijvoorbeeld na twee jaar bij een andere partij onderbrengt dan moeten wij 3/5 deel terug betalen aan de geldverstrekker.