

Dienstenwijzer

Informatie over onze dienstverlening.

Op grond van de Wet financieel toezicht zijn wij verplicht u voorafgaand aan de totstandkoming van een financiële overeenkomst onderstaande informatie te verstrekken.

Naam en adres

Onze gegevens luiden: De Leeuw & Paludanus Financieel Advies B.V. en/of De Leeuw & Paludanus Pensioenadvies B.V., beide gevestigd te Capelle aan den IJssel, Kanaalweg 3, 2903 LR.

Bereikbaarheid

Wij willen goed bereikbaar zijn voor onze relaties. U kunt tijdens kantooruren (geopend van 9.00 uur tot 17.00 uur) ons bereiken op telefoonnummer 010-2640640. Email kunt u zenden naar: info@DLEP.nl.

Buiten kantooortijd werken wij uitsluitend op afspraak. Op zaterdag zijn wij gesloten.

Registratie AFM

Ons kantoor is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten onder nummer: 12012505 (collectieve vergunning). U kunt onze vergunningen (zie hierna) onder dit laatst vermelde nummer zelf verifiëren op de website van de AFM (www.afm.nl). Voor handhaving van onze vergunningen zijn wij in bezit van alle relevante diploma's en/of certificaten en volgen wij jaarlijks de vereiste permanente educatie. Ook zijn wij in bezit van een wettelijk verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering bij BAVAM onder polisnummer 12381. Als kantoor hanteren wij algemene leveringsvoorwaarden die zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam.

Aard van dienstverlening

Ons kantoor heeft de vergunning om te adviseren en te bemiddelen in:

- Betaalrekeningen;
- Consumptief krediet;
- Elektronisch geld;
- Spaarrekeningen;
- Hypothecair krediet;
- Levensverzekeringen (waaronder pensioen-, lijfrente- en spaarverzekeringen);
- Schadeverzekeringen (particulier en zakelijk);
- Pensioenverzekeringen (Pensioenwet > 2^e pijler) en Premie Pensioen Instellingen (PPI);
- Deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen

- Vermogen (waaronder levensverzekeringen en lijfrenten)
- Inkomen (waaronder individuele inkomensvoorzieningen)

Adviesvrij

Ons kantoor is volledig adviesvrij. Dat wil zeggen dat wij geen enkele contractuele verplichting hebben om u te adviseren om te kiezen voor de financiële producten van bepaalde banken of hypotheekverstrekkers.

Geen zeggenschap

Wij zijn een volledig zelfstandige onderneming. Geen enkele bank, verzekeraar of andere aanbieder van financiële producten heeft stemrechten of een aandeel in ons kapitaal.

Selectie van een beperkt aantal aanbieders

Periodiek maken wij een selectie van een beperkt aantal financiële producten die banken en verzekeringsmaatschappijen voeren. Hierbij werken wij met een aantal voorkeursmaatschappijen waar wij goede ervaringen mee hebben opgedaan. Wij bepalen zelf wie dat zijn. Wij zijn dus volledig vrij in onze advisering.

Wijze van beloning

Wij werken uitsluitend op declaratiebasis (uren x tarief) of op basis van een vaste vergoeding (verrichtingentarief).

Wat verwachten wij van u?

U mag aan onze adviezen en dienstverlening hoge eisen stellen echter wij verwachten ook een paar dingen van u. In elk geval dat u de juiste gegevens verstrekt. Dit is in uw eigen belang. Mocht in geval van schade achteraf blijken dat u onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven, dan kan het zijn dat op grond van de verzekeringsvoorwaarden de verzekeraar gerechtigd is bij schade deze niet of niet geheel te vergoeden. Heeft u elders verzekeringen lopen, dan is het voor ons belangrijk dat wij dat weten. Deze informatie is nodig om te bepalen of er in uw geval sprake is van onder- of juist oververzekering.

Ook als uw persoonlijke situatie wijzigt of er zich wijzigingen voordoen met betrekking tot verzekerde zaken, verwachten wij van u dat u dit aan ons doorgeeft (informatieplicht). Dit is belangrijk om te voorkomen dat belangrijke risico's onverzekerd blijven. Onder wijziging van uw persoonlijke situatie vallen onder meer de volgende onderwerpen: geboorte, samenwonen, huwelijk, scheiding, overlijden, wijziging van bestemming of verhuur van uw woning, wijziging van beroep, relevante wijziging van inkomen, aan- en verbouw van uw woning, uitdiensttreding bij uw huidige werkgever, verhuizing en beëindiging van of wijziging in (elders) lopende verzekeringen.

Wij onderhouden alle contacten met de verzekeraar en/of uitvoerder. In het geval u zelf in contact wilt staan met de verzekeraar, stellen wij deze daarvan op de hoogte. Graag worden wij door u op de hoogte gesteld van eventuele rechtstreekse communicatie in woord en/of geschrift met de verzekeraar.

Wij vragen u de gegevens uit de ontvangen stukken en polissen te controleren op juistheid en onjuistheden zo spoedig mogelijk aan ons door te geven. Vooral bij telefonisch doorgegeven wijzigingen, maar ook in andere gevallen, kunnen in het communicatietraject fouten of misverstanden sluipen. Zijn de gegevens goed overgenomen en klopt de dekking? Als er iets niet duidelijk of onjuist is weergegeven, belt u ons dan a.u.b. even. Wij gaan er dan achteraan en zullen dit zo nodig z.s.m. laten corrigeren.

Uw persoonsgegevens

Om u goed te kunnen adviseren welke financiële producten bij uw situatie passen, gaan wij met u in gesprek. In dit gesprek stellen wij u verschillende vragen. Deze vragen hebben betrekking op uw kennis van en ervaring met financiële diensten, uw financiële situatie, zoals inkomen, uitgaven en vermogen, uw wensen en behoeften voor zover relevant voor het financiële advies en uw bereidheid om bepaalde risico's zelf te dragen, dan wel uw wens om deze juist af te dekken, bijvoorbeeld door middel van een verzekering.

Wij gaan zorgvuldig met uw gegevens om

Met de gegevens die wij van u ontvangen, gaan wij zorgvuldig om. Wij hebben technische en organisatorische maatregelen genomen om te voorkomen dat onbevoegde derden kennis kunnen nemen van deze gegevens. Ook hebben al onze medewerkers een geheimhoudingsverklaring ondertekend.

Hoe gebruiken wij de van u ontvangen gegevens?

Wij gebruiken de gegevens die wij van u krijgen om een analyse van uw financiële situatie te maken. Hieruit volgt dan ons advies over welke maatregelen u kunt nemen om de door u gewenste financiële zekerheid te realiseren. Dat kan betrekking hebben op de opbouw van uw pensioen, het verzekeren van bepaalde risico's of het verkrijgen van een financiering.

Zowel in het kader van het opstellen van dit advies als wanneer u ons vraagt onderdelen van dit advies uit te voeren, kan het voorkomen dat wij contact moeten zoeken met verzekeraars, geldverstrekkers, expertisebureaus, arbeidsdeskundigen en anderen die relevant zijn bij de uitvoering van de voor u te realiseren financiële zekerheid. Bij verzekeraars en geldverstrekkers gaat het dan om de informatie die zij nodig hebben om te kunnen bepalen of en zo ja onder welke condities zij aan u

een offerte willen uitbrengen voor een verzekering of krediet. Bij expertisebureaus gaat het om gegevens die nodig zijn om de waarde van uw pand of andere bezittingen te kunnen taxeren. Bij arbeidsdeskundigen gaat het om uw contactgegevens, zodat de arbeidsdeskundige in het kader van een aanvraag van een arbeidsongeschiktheidsverzekering contact met u kan zoeken.

Wij geven de van u ontvangen persoonsgegevens alleen aan derden door wanneer dat nodig is om een bepaald onderdeel van uw opdracht uit te voeren. Wij geven daarbij alleen die gegevens door die deze derden ook echt nodig hebben om de door ons gevraagde werkzaamheden voor u uit te voeren.

Hoe lang bewaren wij uw gegevens?

Wij bewaren de gegevens niet langer dan nodig om de opgedragen werkzaamheden voor u uit te voeren. Uiterlijk vijf jaar nadat de verzekeringen en/of kredieten die wij voor u tot stand hebben gebracht zijn geëindigd, vernietigen wij de persoonsgegevens die wij van u in dit kader hebben ontvangen.

Wat zijn uw rechten?

U bent onze klant. Dus u heeft het recht om te bepalen welke gegevens wij van u wij wel of niet ontvangen. Maar daarnaast heeft u nog andere rechten. Wij vatten deze hieronder samen.

- a) U mag ons altijd een overzicht vragen van de persoonsgegevens die wij van u hebben. Dit overzicht verstrekken wij u kosteloos.
- b) Wanneer u meent, dat wij bepaalde gegevens over u onjuist in onze administratie hebben verwerkt, dan kunt u om correctie vragen. Wij stellen dit zeer op prijs, omdat wij uiteraard alleen ons werk goed kunnen doen, wanneer de gegevens waarmee wij voor u werken correct zijn.
- c) Indien u niet langer wilt dat wij bepaalde gegevens in onze administratie hebben geregistreerd, dan kunt u ons verzoeken deze gegevens te verwijderen. Uiteraard voldoen wij in dat geval aan uw verzoek.
- d) Wij hebben hierboven aangegeven op welke wijze wij de van u ontvangen gegevens gebruiken. Mocht u op enig moment dit gebruik willen beperken, bijvoorbeeld dat wij bepaalde gegevens niet aan een bepaalde organisatie

mogen doorgeven, dan kunt u ons dit laten weten. Ook aan dit verzoek zullen wij dan uiteraard voldoen.

- e) Indien u dat wenst, kunt u ons vragen uw gegevens door te zenden aan een derde. Bijvoorbeeld uw accountant, advocaat of bank. Na ontvangst van uw verzoek zullen wij zo spoedig mogelijk uw verzoek uitvoeren.
- f) Wanneer wij van derden persoonlijke informatie over u ontvangen, bijvoorbeeld van uw verzekeraar, accountant, bank of andere financieel adviseurs dan informeren wij u over de bron waaruit wij deze informatie hebben ontvangen.

Wat is de situatie wanneer u ons bepaalde informatie niet geeft, of ons beperkt in het gebruik daarvan?

Het opstellen van een goed financieel advies kunt u vergelijken met het maken van een puzzel. Er zijn vele, afzonderlijke stukjes die bij het begin van onze werkzaamheden allemaal door elkaar liggen. Hebben wij alle stukjes tot onze beschikking, dan slagen wij er bijna altijd in om de puzzel op te lossen en u een compleet beeld te schetsen.

Maar wanneer u ons bepaalde informatie niet wenst te verstrekken of ons beperkingen oplegt in het gebruik hiervan, dan missen wij een of meerdere "stukjes" van de puzzel. Soms is dat niet onoverkomelijk om u toch een bepaald eindplaatje te kunnen schetsen. Wij zullen u er dan wel op wijzen, dat in dit advies bepaalde gaten kunnen zitten omdat wij niet over alle informatie konden beschikken en wat de consequenties hiervan voor u kunnen zijn.

Missen wij te veel informatie, dan kunnen wij geen verantwoord advies opstellen en zullen wij u mededelen dat wij onze werkzaamheden voor u niet kunnen uitvoeren.

Klachten over de wijze waarop wij met uw persoonsgegevens omgaan

Zoals hierboven aangegeven, proberen wij zo zorgvuldig mogelijk met uw persoonsgegevens om te gaan. Heeft u vragen over de wijze waarop binnen ons kantoor wordt omgegaan met uw persoonsgegevens? Aarzel dan niet en neem hierover contact met ons op. Wij zullen dan ons best doen om deze vragen zo goed mogelijk te beantwoorden.

Mocht u klachten hebben over de wijze waarop ons kantoor met uw persoonsgegevens is omgegaan, dan spreken wij de wens uit dat u hierover contact opneemt met de directie van ons kantoor. Wij beloven u dat deze klacht onze aandacht krijgt.

Mocht u toch van mening blijven, dat wij niet zorgvuldig genoeg met uw persoonsgegevens zijn omgegaan, dan kunt u een klacht indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens: www.autoriteitpersoonsgegevens.nl.

Klachten

Uiteraard doen wij ons best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Indien u echter niet tevreden bent, vragen wij u dit ons direct te laten weten. Wij zullen ons uiterste best doen om uw klacht zo snel mogelijk te verhelpen. Binnen ons kantoor hanteren wij een klachtenregeling en –procedure (zie onze website www.DLEP.nl)

Mocht u menen dat wij niet adequaat op uw klacht hebben gereageerd, dan kunt u zich centraal wenden tot: KIFID (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening > onafhankelijk loket), postbus 93257, 2509 AG te Den Haag. Telefoonnummer 0900-3552248. E-mail info@kifid.nl en website www.kifid.nl (buitengerechtelijke procedure).

Beëindiging relatie

U hebt het recht om op elk moment de relatie met ons kantoor te beëindigen. U kunt uw verzekeringsmaatschappij verzoeken de lopende verzekeringen over te dragen naar een andere adviseur van uw keuze (intermediairwijziging). Ook wij kunnen het initiatief nemen om de relatie met u te beëindigen. Dit laat onverlet dat bestaande verzekeringscontracten in stand blijven.

Introductie

U overweegt een beroep te doen op de dienstverlening van ons kantoor. In de onderstaande tekst leggen wij u graag uit hoe wij werken en hoe wij beloofd worden.

Onze gebruikelijke dienstverlening

Elke klant is voor ons uniek. Wat wij exact voor u kunnen betekenen hangt af van uw specifieke wensen en omstandigheden. In het algemeen zijn wij onze klanten op het gebied van verzekeringen, hypotheke en kredieten als volgt van dienst. Wij inventariseren de wensen en mogelijkheden van onze klant; Wij adviseren over mogelijke oplossingen waarlangs de klant deze wensen kan realiseren. Hierbij baseren wij ons advies op onze kennis van de producten van een aantal financiële instellingen waarmee wij regelmatig samenwerken.

Wij zijn vrij in onze advisering. Met geen enkele bank of verzekeringsmaatschappij zijn wij een verplichting aangegaan om specifiek de producten van die instelling te adviseren of te bemiddelen;

Wij verzorgen de contacten tussen de klant en de financiële instelling waarbij deze overweegt een financieel product te kopen.

Wij begeleiden na aanschaf van het door de klant gewenste financiële product (nazorg). Deze begeleiding bestaat uit het beantwoorden van algemene vragen over het betreffende product. Ook staan wij onze klanten bij wanneer zij veranderingen willen aanbrengen in dit bestaande product. In bepaalde gevallen zullen wij hiervoor een verrichtingentarief in rekening brengen. Wij zullen dit vooraf in overleg met onze klant bespreken en afstemmen. Bij verzekeringen kan het gebeuren dat u een beroep moet doen op de verzekering. Bijvoorbeeld ingeval van overlijden. Ook in die situaties proberen wij onze klanten zo goed mogelijk bij te staan in de contacten met de betreffende financiële instelling.

Wettelijk verplichte informatieverstrekking van de hypotheekadviseur (kredietbemiddelaar) aan de klant:

- De identiteit en het geografische adres van de kredietbemiddelaar;
- Het register als bedoeld in artikel 1:107 van de Wet op het financieel toezicht, waarin de kredietbemiddelaar is ingeschreven en indien mogelijk, het registratienummer en de wijze waarop deze registratie geverifieerd kan worden;
- Of de kredietbemiddelaar verbonden is of uitsluitend met een of meer kredietgevers werkt, met verstrekking van de naam van de kredietgever(s) voor wie de kredietbemiddelaar optreedt;
- Of de kredietbemiddelaar adviesdiensten aanbiedt;
- De vergoeding die de consument in voorkomend geval aan de kredietbemiddelaar voor zijn diensten verschuldigd is of, indien dat niet mogelijk is, de wijze om de vergoeding te berekenen;
- Volgens welke procedures consumenten of andere belanghebbenden klachten over kredietbemiddelaars intern kunnen indienen en, in voorkomend geval, hoe gebruik kan worden gemaakt van buitengerechtelijke klachten- en beroepsprocedures;
- De verplichting om de vergoeding die de adviseur in rekening wil gaan brengen mee te delen aan de kredietverstrekker.

Met welke kredietgevers en verzekeraars/assuradeuren werken wij?

ING, Rabobank, Aegon, Nationale Nederlanden, Florius, Obvion NV, ASR, Direktbank, Reaal, Legal & General, BLG Wonen, Hypotrust, Westland Utrecht Hypotheekbank, NIBC, Munt hypotheek, Allianz, CFSN kredietendesk, TAF (hypotheekdiensten), Voogd & Voogd en Zwitserleven.

Hoe worden wij beloond?

Als kantoor maken wij kosten. U betaalt de kosten voor onze dienstverlening rechtsreeks aan ons kantoor. Deze wijze van vergoeding noemen wij 'declaratie'. Voordat wij voor u aan de slag gaan, spreken wij met u af waar onze dienstverlening uit bestaat en geven wij u een schatting van de gemiddelde kosten. De kosten worden berekend op basis van het standaard uurtarief dat wij vooraf met u bespreken (zie verder) vermenigvuldigd met het aantal uren dat wij voor u verwachten te besteden of wij hanteren een vaste vergoeding (verrichtingentarief). Wordt het aantal uren meer of minder dan ingeschat, dan communiceren wij dit uiteraard tijdig met u. Bij hypotheek (**hypotheekvraag**) en het afdekken van risico's (**risicovraag**) hanteren wij uitsluitend een vast vooraf met de klant overeengekomen verrichtingentarief. Zo weet u altijd precies waar u aan toe bent. Na afloop van de afgesproken dienst ontvangt u van ons een nota. Wij specificeren onze nota's. De betalingen van onze nota's dient u rechtstreeks aan ons kantoor te doen. Betreft het hypotheek, dan geschied betaling in de meeste gevallen via de notaris (notariële afrekening). Indien er sprake is van een overeengekomen voorschotnota dan declareren wij deze aan u privé.

Advies zonder bemiddeling

Het is uiteraard ook mogelijk om bij ons uitsluitend advies in te winnen zonder bemiddeling bij de totstandkoming van een hypotheek of financieel product. Voordat wij voor u aan de slag gaan, spreken wij met u af waar onze dienstverlening in deze situatie uit bestaat en geven wij u een gespecificeerde offerte met een raming van de totale (te verwachten) kosten.

Intrekking dienstverlening (beëindiging opdracht)

Bij hypotheekadvies gekoppeld aan bemiddeling kan het voorkomen, dat een reeds door u getekende bindende hypotheekofferte uiteindelijk door bepaalde omstandigheden niet doorgaat of wordt afgewezen. Een getekende offerte kan immers ook door uzelf worden ingetrokken (bijv. door ontbinding van de koopakte).

In deze situaties brengen wij altijd in verband met reeds verrichte werkzaamheden een minimumbedrag ter grootte van € 1.600,-- *excl. Btw* in rekening (*excl. eventuele bijkomende taxatiekosten*).

Indien wij een hypotheekofferte bij een hypotheekbank of verzekeraar hebben aangevraagd en u besluit daarna om dit rentevoorstel (voorlopige offerte) om welke reden dan ook niet te accepteren dan brengen wij u bij eventuele voortijdige beëindiging van de opdracht een vast bedrag ad € 950,-- *excl. Btw* aan kosten in rekening. Dit laatst vermelde bedrag wordt ook aan u in rekening gebracht indien het rentevoorstel en/of de bindende hypotheekofferte door de hypotheekbank of verzekeraar wordt afgewezen en wij tevens een afwijfsbrief voor u moeten aanvragen, een en ander conform de opgenomen bepaling(en) in de door u

getekende koopakte. U ontvangt in bovenstaande situaties van ons een factuur met een betalingstermijn van 2 weken.

U ziet exact wat onze kosten zijn (transparantie)

U ziet vooraf wat onze beloning is voordat u definitief besluit een financieel product via ons advies en/of bemiddeling aan te schaffen. U tekent altijd vooraf (voordat wij formeel aan de slag gaan) een dienstverleningsovereenkomst waarin u ook zonder enig voorbehoud instemt met alle bepalingen zoals vermeld in deze uitgebreide dienstenwijzer en tevens instemt met de door ons gedeponeerde leveringsvoorwaarden van onze vennootschappen.

Onze standaard uurtarieven (excl. Btw)

Voor onze dienstverlening brengen wij de volgende uurtarieven in rekening:

Hypotheekadviseur 130 euro
Pensioenadviseur bedrijven 165 euro

Genoemde bedragen zijn geldig tot 1 januari 2019.

Op sommige (advies) activiteiten moeten wij BTW in rekening brengen. Wij zullen dat vooraf aan u kenbaar maken. Al onze adviseurs beschikken over relevante diploma's (Wft) en nemen jaarlijks deel aan verplicht gestelde permanente educatie om de vanuit de AFM vereiste vergunningen te behouden.

Natuurlijk is er nog veel meer te vertellen

We hopen dat u een beeld heeft gekregen van wat wij voor u kunnen betekenen. Natuurlijk is dat veel meer dan u in deze brochure heeft kunnen lezen. Stel ons daarom gerust uw vragen. Wilt u meer weten of wat wij voor u kunnen doen of hoe wij werken? We vertellen het u graag in een persoonlijk gesprek.

Wij zijn bereikbaar tijdens kantooruren op telefoonnummer 010-2640640 of kijk op onze website www.DLEP.nl U kunt ons uiteraard ook mailen: info@DLEP.nl

Aldus opgesteld te Capelle aan den IJssel, 01-01-2018.

De Leeuw & Paludanus Financieel Advies B.V.
De Leeuw & Paludanus Pensioenadvies B.V.

(collectieve AFM vergunning onder nummer 12012505)

Voor uw duidelijkheid hebben wij met name voor hypotheekvraagstukken onze werkzaamheden hieronder overzichtelijk op een rij gezet. Zo kunt u precies zien wat wij voor u doen.

1. De Inventarisatie en Analyse van uw persoonlijke situatie en financiële risico's.

Bij De Leeuw & Paludanus Financieel Advies beginnen wij met een analyse van uw financiële positie, uw wensen en risicobereidheid. Dat doen we als volgt:

- Inventarisatie van uw financiële positie, bestaande uit inkomsten, bezittingen en schulden;
- Bepalen van het doel van het advies en uw prioriteiten;
- Berekenen van uw woonbudget: met welke andere kosten heeft u, naast de woonkosten, rekening te houden;
- Beoordeling van uw behoefte aan zekerheid en risicobereidheid;
- Welke financiële risico's loopt u nu en welke hiervan zijn reeds afgedekt? De financiële gevolgen van de volgende risico's worden voor u inzichtelijk gemaakt;
- Overlijden en Ouderdom/pensioen;
- Arbeidsongeschiktheid en Werkloosheid;
- Fiscale ontwikkeling hypotheek (bv beperking renteaftrek na maximaal 30 jaar);

Uw situatie, financiële risico's en wensen verwerken wij in een persoonlijk klantprofiel dat als uitgangspunt zal dienen voor het te geven financieel advies.

Aan de hand van uw klantprofiel met daarin uw wensen, doelstellingen en prioriteiten maken wij mede aan de hand van uw persoonlijke documenten (bijvoorbeeld uw laatste pensioenoverzicht "UPO") een analyse van uw huidige situatie. Zo krijgt u een beeld hoe u er momenteel voorstaat. In deze analyse komt ook de toekomst voor de korte en lange termijn aan bod.

Onze analyse geeft u een heldere kijk en inzicht op de o.a. volgende vragen:

- kan ik stoppen met werken op de gewenste leeftijd?
- kan ik mijn lasten nog goed betalen mocht ik onverwachts werkeloos of arbeidsongeschikt worden?
- hoe gaat het vermogen zich ontwikkelen?
- kan mijn partner nog in de woning blijven wonen mocht ik onverhoopt overlijden?
- ben ik voldoende verzekerd voor bijvoorbeeld brand?

Uit de analyse zijn heldere conclusies te trekken. Wellicht worden al uw wensen en doelstellingen wel gerealiseerd. Wellicht is dat ook niet het geval en dienen er mogelijk oplossingen gevonden te worden.

Uitleg van een hypotheek? Waar moet u rekening mee houden?

In elke branche gebruiken mensen nogal wat vaktaal. Zo ook in de financiële wereld. Wij leggen u graag uit, welke begrippen en regelingen voor u van belang zijn en wat ze inhouden. Daarbij mag u denken aan:

- Hypotheek, wel of niet aflossen en op welke manier, wel of geen levensverzekering enz.;
- Welke rentevast periode?;
- Voorwaarden van de verschillende banken en/of verzekeraars;
- Fiscaliteiten (belastingaftrek, bijleenregeling, fiscaal partnerschap enz.);
- Nationale Hypotheek Garantie, (koop)subsidiemogelijkheden, startersleningen etc.;
- Vermogensopbouw en inkomensverzekeringen;
- Nabestaanden- en arbeidsongeschiktheidspensioenen etc.

Aantal uren voor het adviesgesprek incl. een analyserapport bedraagt 6.

2. Het geven van een persoonlijk financieel advies

Na het 1e gesprek waarin de eerder genoemde punten in kaart zijn gebracht en uw wensen aan ons kenbaar zijn gemaakt, gaan wij aan de slag om voor u een passend financieel advies te maken, dat het beste aansluit bij uw specifieke wensen en doelstellingen. In het financieel advies zijn de volgende punten van belang:

Berekening van wat uw maximale verantwoorde hypotheek bedraagt.

- Welke risico's (overlijden, AO, WW etc) moet of wilt u verzekeren? En wat zijn de bijbehorende oplossingen?;
- Wat zijn uw bruto en netto maandlasten?;
- Met welke overige kosten dient u rekening te houden? (de berekening of de eventuele oversluitkosten wel worden terugverdiend);
- Bepalen of de lopende dekkingen voldoende toereikend zijn (bijv. nabestaandenpensioen);
- Met welke overige kosten dient u rekening te houden? (de berekening of de eventuele oversluitkosten wel worden terugverdiend);
- Bepalen of de lopende dekkingen voldoende toereikend zijn (bijv. nabestaandenpensioen);
- Wij kijken of u in aanmerking komt voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG), koopsubsidie of andere regelingen;
- De juiste vermogensvorming in relatie tot uw klantprofiel;
- De diverse fiscale aspecten;
- Flexibiliteit, zodat het advies eenvoudig aanpasbaar is aan toekomstige wijzigingen in uw situatie.

Op basis van voorgaande wordt beoordeeld welke geldverstrekkers uw financiering kunnen verzorgen. Mede op basis van uw persoonlijke voorkeuren vergelijken wij vervolgens op:

- Rentes voor de verschillende perioden;
- Verplichte aflossing en mogelijkheden van aflossen;
- Kosten van vermogensopbouw (t.b.v. aflossing);
- Overige verplichtingen;
- Passende voorwaarden (boetevrij aflossen, verhuisregeling enz);
- Geldigheidsduur;
- Verlengingsmogelijkheid offerte en -kosten;
- Verwerkingssnelheid;
- Klantenservice;
- Mogelijke toekomstige kosten (boete bij voortijdige aflossing, afkoopwaarde levensverzekering).

De werkwijze voor de benodigde verzekeringen is vergelijkbaar met die voor de financiering. Wij beoordelen de verschillende verzekeraars op:

- Voorwaarden en premies;
- Verschillen in acceptatiecriteria (roken, bestaande aandoeningen, inkomen en kortingsregelingen);
- Verwerkingssnelheid;
- Betrouwbaarheid en kwaliteit geldverstrekker en/of verzekeraar
- Klantgerichtheid;
- Flexibiliteit;
- Overige aspecten.

De best passende financiële constructie (lening, vermogensopbouw en risicoafdekking) met motivatie wordt aan u gepresenteerd in een helder en overzichtelijk financieel adviesrapport.

Ons financiële plan wordt uiteraard vergeleken met uw huidige situatie, zodat u een goede kijk heeft van de voordelen die gerealiseerd worden.

Vanzelfsprekend worden de analyse en het financiële plan met u besproken. U heeft dan ook alle gelegenheid om uw vragen te stellen. Het gaat er ten slotte om dat u begrijpt hoe uw financiële situatie is en kan worden. Mochten er nog aanpassingen gewenst zijn dan worden deze in het advies verwerkt.

Het aantal uren voor uitwerking, opmaak en presentatie van het plan bedraagt 6.

3. Uitvoering Financieel plan

De volgende stap is het uitvoeren van ons advies. Wij zijn daarbij de regisseur tussen de verschillende partijen, zoals de geldverstrekker, de verzekeraar en u. Van uw aanvraag tot en met de notaris.

In deze fase gaan wij onderhandelen met geldverstrekkers en verzekeraars. Nadat een voorselectie is gemaakt, kan in een aantal situaties vooroverleg met de geldverstrekkers / verzekeraars gewenst zijn. U mag denken aan:

- Onderhandeling over eventuele kortingen op basis van uw persoonlijke situatie;
- Bespreking en beperking van bepaalde voorwaarden.

Begeleiding hypotheek (bemiddelingstraject)

Als de keuze is gemaakt, zal een offerte (of als de situatie daarom vraagt meerdere offertes) worden opgevraagd. Naast het zorgvuldig en correct opstellen van de aanvragen zorgen wij onder andere ook voor:

- Beoordeling van mogelijke probleempunten en het voorkomen daarvan;
- Een tijdige aanlevering van de offerte;
- Controle van de offerte(s).

Het aantal uren voor aanvragen en controleren van de offertes bedraagt 2.

Bespreking offertes

Als de offertes van de geldverstrekker en/of verzekeraar door ons zijn ontvangen wordt er een afspraak ingepland om alles met u door te nemen (incl. het verstrekken van alle relevante informatie zoals voorwaarden).

Onze ervaring leert, dat dan nog veel vragen komen over:

- Hypothecaire inschrijving;
- Opbouw leningdelen;
- Maandlasten;
- Fiscale aspecten;
- Benodigde documenten;
- Opdracht tot betaling / partnerverklaring;
- Erfrechtelijke zaken (testament) en samenlevingscontract;

Het aantal uren voor opmaak, voorbereiding van het dossier en doorspreken van de offerte bedraagt 2.

Voortgangsbewaking (bemiddelingstraject)

In uw koopakte zijn een aantal deadlines opgenomen. Het is van het grootste belang dat deze scherp in de gaten worden gehouden. Dit behoedt u voor financiële risico's en zorgt voor rust zowel voor u als voor de verkoper. Wij bespoedigen daarom zo veel mogelijk:

- Het verzamelen en controleren van de benodigde stukken ten behoeve van de offertes;
- Communicatie met alle betrokken partijen (hypotheekbank en klant)
- Administratieve verwerking en agendering van alle benodigde documenten
- De beoordeling van de stukken door geldverstrekker;
- De beoordeling van de stukken door verzekeraar(s).

Daarnaast zullen wij u nauwgezet op de hoogte houden van de voortgang.

Het aantal uren voor de voortgangsbewaking bedraagt 2.

Begeleiding tot en met passeren van de hypotheekakte

Wij informeren de notaris, zodra de geldverstrekker alle stukken positief heeft beoordeeld (finaal akkoord). Ruim voor het passeren van de akten bij de notaris, zorgen wij voor:

- Controle van de (concept) hypotheekakte;
- Controle van de (financiële) notariële afrekening;
- Aanpassing van de notarisstukken (indien nodig);
- Bespreken wij (telefonisch) de bovengenoemde stukken met u door en
- Is de hypotheekadviseur aanwezig bij het passeren van de hypotheekakte.

Zo komt u bij de notaris niet voor verrassingen te staan.

Het aantal uren hiervoor bedraagt 2.

4. Verzorgen van overige relevante bescheiden

Voor het passeren van een woning dienen ook vaak andere zaken geregeld te worden. Hierbij kunt u denken aan een taxatierapport, bouwtechnische keuring, medische keuring en acceptatie van de levensverzekering, keuze voor de notaris, samenlevingscontract en testament, regelen van de bankgarantie etc. Het totaal aantal advies- en bemiddelingsuren bedraagt ervaringswijs minimaal 20. Dit totaal aantal uren is exclusief onze wettelijke verplichte permanente educatie.