

Dienstverleningsdocument

Exact Hypotheekadviseurs B.V.

Dit document

Een Dienstverleningsdocument geeft een beschrijving van de diensten die wij voor u als consument kunnen verrichten. Het geeft bovendien informatie over de manier waarop wij worden beloond en de hoogte van onze beloning. Het verstrekken van dit document is wettelijk verplicht voor alle aanbieders en bemiddelaars die zich richten op consumenten die zogeheten complexe producten of hypothecaire kredieten willen aanschaffen of daarover advies willen hebben. Dit betreft een groot aantal financiële producten die in de wet zijn terug te vinden, zoals levensverzekeringen en hypotheeklen. Dit document is bedoeld om u zo vroeg mogelijk in staat te stellen een bewuste keuze te maken uit de diensten en vormen van beloning.

Onze dienstverlening

Onze dienstverlening is onderverdeeld in vier onderdelen (oriënteren, adviseren, bemiddelen, aanpassen), die op elkaar aansluiten maar in principe los van elkaar staan. U beslist zelf van welke onderdelen u gebruik wilt maken. U bent op geen enkele wijze aan dit document gebonden. Wel vragen wij u om dit document voor ontvangst te ondertekenen of via de mail de ontvangst ervan te bevestigen. Als u besluit om van onze diensten gebruik te maken vinden wij het belangrijk om de afspraken over diensten en beloning volledig en duidelijk schriftelijk vast te leggen. Dat doen wij voordat wij beginnen met de diensten die u hebt gekozen.

Oriënteren

Wij zullen eerst vrijblijvend met u bespreken waarvoor u ons heeft benaderd, en wat wij voor u kunnen betekenen. U krijgt tijdens dit gesprek algemene informatie, waaronder in ieder geval dit document. Na afloop kunt u beslissen of en hoe u verder gebruik wilt maken van onze diensten.

Adviseren

Na de oriëntatie gaan wij een grondig onderzoek uitvoeren waarbij wij ingaan op uw financiële positie, uw wensen en doelen, uw kennis en ervaring op financieel gebied en uiteraard ook uw risicobereidheid. Aan de hand daarvan stellen wij een klantprofiel op, als basis voor een gedegen en passend advies. Dit advies ontvangt u in schriftelijke vorm. Bovendien willen wij dit graag uitgebreid met u bespreken en toelichten.

Bemiddelen

Wij hebben uitstekende contacten met een groot aantal aanbieders van financiële producten. Als u bij die aanbieders een product wilt aanschaffen kunnen wij dat geheel voor u verzorgen. Voor bemiddeling is een gedegen en passend advies altijd uitgangspunt. Het is immers belangrijk dat u een product aanschaft dat bij uw situatie past.

Aanpassen

Wij kunnen u ook van dienst zijn nadat u een product hebt aangeschaft. Dat kan bijvoorbeeld gaan over adviseren en bemiddelen over (eventuele) aanpassing van het product vanwege gewijzigde omstandigheden (echtscheiding, verhuizing, wijzigen van geldlening etc.)

Advieskosten

Conform de richtlijnen van de AFM werken wij uitsluitend op basis van directe beloning.

Ons uurtarief voor advies/bemiddeling bedraagt € 129,- Over het genoemde uurtarief is alleen BTW verschuldigd wanneer wij niet tot bemiddeling van een financieel product komen.

Bij deze variant is dus vooraf wel een inschatting van de kosten mogelijk, maar zijn de precieze kosten pas achteraf bekend en kunnen die zowel lager als hoger zijn dan de inschatting.

Directe beloning vast bedrag

Als u liever vooraf precies wilt weten wat u moet betalen, dan kunt u voor deze variant kiezen. Voor hypotheekadvies i.c.m. bemiddeling zijn de (indicatieve) tarieven als volgt:

1. 1^o Oriëntatiegesprek, kosteloos
2. Advies & bemiddeling hypotheek aanvragers in loondienst, vanaf €2.250
3. Advies & bemiddeling hypotheek, aanvrager(s) zelfstandig ondernemer, vanaf €2.750,-
4. Advies & bemiddeling hypotheek bij complexe zaken op aanvraag
5. Advies & bemiddeling 2^o hypotheek vanaf €950,-
6. Advies & bemiddeling levensverzekering bij hypotheek €225,- per verzekering
7. Advies & bemiddeling inkomensverzekering bij hypotheek €225,- per verzekering
8. Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid bij relatiebeëindiging op uurbasis a €129 ,-
9. Wijzigen en/of omzetten hypotheekvorm vanaf €495,-
10. Advies renteherziening €150,-
11. Los advies/bemiddeling inkomensverzekering €250,-
12. Los advies/bemiddeling overlijdensrisicoverzekering €250,-
13. Hypotheekadvies zonder bemiddeling of second opinion. U regelt de hypotheek zelf rechtstreeks met een aanbieder vanaf €750,-
14. Execution only, alleen hypotheekbemiddeling zonder advies vanaf €1.500,-

Onze gegevens

Exact Hypotheekadviseurs
Burgemeester van Walsumweg 192
3011 MZ Rotterdam

010-4131515

info@exactlypotheekadviseurs.nl

www.exactlypotheekadviseurs.nl

Het Hypotheekadvies stappenplan

- 1. Kennismaking**
 - Voorbereiden adviesgesprek
 - Eerste inventarisatie wensen/ behoeften
 - Doornemen stappenplan

- 2. Verkennend adviesgesprek**
 - Inventarisatie specifieke wensen en behoefte
 - Uitleg verschillende hypotheekvormen
 - Klantinventarisatie en opstellen klantprofiel
 - Vaststellen belangrijkste selectiecriteria voor verkrijgen van hypotheek
 - Vaststellen verzekeringsbehoefte
 - Eerste globale hypotheekberekening

- 3. Onderzoek hypotheekmogelijkheden**

Eerste inventarisatie en selectie hypotheekaanbieders op basis van criteria:

 - Productaanbod
 - Productvoorwaarden
 - Rentepercentages
 - Verschillende hypotheekconstructies
 - Kwaliteit klantprocessen
 - Premie en voorwaarden benodigde verzekeringen
 - Klantenservice
 - Overige kosten (o.a. overbruggingsfinanciering, notariskosten)
 - Vergelijking en selectie van producten en tarieven
 - Uitwerken berekeningen selectie en opstellen rapportage

- 4. Vervolg adviesgesprek**
 - Bespreken voorlopige selectie
 - Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies
 - Definitief advies verwerken tot aanvraag (offerte)
 - Aanvraag offerte bij hypotheekaanbieder
 - Bevestiging aanvraag opvragen bij hypotheekaanbieder
 - Monitoren van aanvraag
 - Beantwoorden vragen hypotheekaanbieder

- 5. Procesbegeleiding**
 - Controleren en tekenen offerte
 - Invullen aanvraagformulieren voor hypotheek en verzekeringen
 - Bewaken ontbindende voorwaarden
 - Verzamelen en aanleveren benodigde stukken:
 - o Bankgarantie begeleiden
 - o Taxatierapport aanvragen en begeleiden
 - o Werkgeversverklaringen (laten) opvragen
 - o Medisch akkoord voor overlijdensrisicoverzekering begeleiden
 - Bewaken tijdige aanlevering relevante documenten
 - Onderhouden van voortgangscontacten met bank en verzekeraars
 - Beantwoorden aanvullende vragen
 - Begeleiden overbruggingsfinanciering
 - Doornemen koopakte

6. Passeren hypotheek

- Voorbereidingen notaris
- Direct contact met uw notaris
- Coördineren contact tussen notaris en hypotheekaanbieder
- Controleren hypotheekakte en -afrekening
- Controleren polissen diverse leven- en schadeverzekeringen
- Controleren totale dossier door collega (4-ogenprincipe)
- Bewaken passeerdatum
- Managen proces in laatste 24 uur voor passeren

7. Beheer en onderhoud

- Dossierbeheer gedurende looptijd (bewaken rentevaste periode, verwerken wijzigingen bij o.a. verhuizen, pro-actief klant benaderen in het geval van rentekansen of wijziging gezinssamenstelling, etc.).
- Verzorgen voorlopige belastingteruggave
- Aangifte inkomstenbelasting
- Inventariseren schadeverzekeringen