

## Hypotheek – Advies – Bemiddeling

### **DIENSTVERLENINGSOVEREENKOMST 110711**

Betreft: Informatie en kostenoverzicht betreffende het leveren van een financiële dienst

Geachte heer en mevrouw,

U heeft aangegeven dat u zich aan het oriënteren bent om een hypothecaire geldlening af te sluiten. Het kan gaan om een hypothecaire geldlening voor aankoop van een woning, het verbouwen van een woning of het oversluiten van een bestaande hypotheek al dan niet met een verhoging voor verbouwing.

#### **Wat kunt u van ons verwachten**

Het is voor u zeer belangrijk dat u die hypothecaire geldlening kiest die nu maar ook in de toekomst bij uw persoonlijke situatie past. Het is belangrijk dat u beseft dat een aanzienlijk deel van uw besteedbaar inkomen zal worden gebruikt voor de lasten van een hypothecaire geldlening. Maar ook dat het hier om een overeenkomst gaat die u soms voor tientallen jaren aangaat. U kunt van ons verwachten dat wij u die hypothecaire geldlening adviseren die goed aansluit bij uw persoonlijke situatie.

Hierbij volgen wij 5 fasen die in dit dienstverleningsdocument worden beschreven. Uiteraard houden wij rekening met uw specifieke wensen en behoeften.

#### **Wat verwachten wij van u**

Het is voor ons van het grootste belang dat wij volledig en juist geïnformeerd worden.

Naast het opvragen van essentiële gegevens, denkt u hierbij aan legitimatie, Inkomen, uw eigen vermogen of Informatie over het aan te kopen pand danwel de over te sluiten hypotheek, is het van groot belang voor een juist advies hoe u uw toekomst ziet. Zit er een erfenis aan te komen? wilt u blijven wonen of na een paar jaar verhuizen? Is er een kinderwens of gaan de kinderen binnenkort de deur uit? Staat uw baan onder druk? Al deze informatie draagt bij aan een goed advies. We kunnen eigenlijk niet zonder.

Onze "Overeenkomst tot het leveren van een financiële dienst", waarin ook uw specifieke wensen en behoeften zijn vastgelegd, hebben wij bijgevoegd. Zodra wij de door u ondertekende overeenkomst inclusief de genoemde bijlagen van u retour hebben ontvangen gaan wij voor u aan de slag.

In het vertrouwen u voldoende geïnformeerd te hebben om een beslissing te kunnen nemen zien wij uw opdracht graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,  
Nijhuis Financiële Dienstverlening  
G.J.H. Nijhuis

## **Hypotheek – Advies – Bemiddeling**

### **Fase 1, inventariseren**

Wij inventariseren uw huidige en toekomstige financiële positie bij arbeidsongeschiktheid, (onvrijwillige) werkloosheid, pensionering en overlijden. Tevens inventariseren wij uw kennis en ervaring, doelstellingen en risicobereidheid. Uiteraard zijn wij geïnteresseerd in uw wensen en behoeften.

### **Fase 2, analyse**

Aan de hand van de inventarisatie maken wij een analyse van hypothecaire geldleningen die bij uw persoonlijke situatie passen. In een gesprek lichten wij de analyse toe. Uw reactie op onze analyse zal zwaar meewegen in het advies dat we maken.

### **Fase 3, advies**

Op basis van de inventarisatie en analyse maken wij een advies. In dit advies geven wij aan welke hypothecaire geldlening naar ons oordeel goed past bij uw wensen en behoeften. Tijdens een gesprek lichten we het advies toe.

### **Fase 4, bemiddeling**

Wij verzorgen namens u alle contacten met de betrokken partijen, zodat de hypothecaire geldlening door alle partijen op correcte wijze wordt uitgevoerd. Tijdens een gesprek behandelen we de offertes.

Samen met u proberen we de noodzakelijke tijdslimieten te halen. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan de datum waarop de ontbindende voorwaarden vervallen of de datum van de aanlevering van de benodigde stukken, zoals in de offerte genoemd door de geldverstrekker of de datum waarop de hypotheekakte passeert.

Als u dat wenst kunnen wij voor u regelen:

- een notaris, die de aktes regelt;
- een makelaar die het taxatierapport regelt.

Uiteraard zullen wij u tijdig informeren over de kosten die de notaris en makelaar in rekening brengen. Deze kosten zullen apart in rekening worden gebracht.

### **Fase 5, nazorg**

Wij streven er naar om binnen 3 maanden, nadat de hypotheek akte is gepasseerd, bovengenoemde fasen met u te evalueren. We maken dan tevens afspraken hoe u in de toekomst geïnformeerd wilt blijven.

### **Tijdbesteding**

Om u goed te kunnen adviseren zullen wij de nodige tijd investeren. Deze tijd hangt af van uw persoonlijke situatie maar ook van de hypothecaire geldlening die u heeft gekozen.

De tijd die wij gemiddeld investeren in een hypotheek bedraagt 24 uur. Bij een uurtarief van € 95,00 per uur betaald u voor een compleet hypotheektraject € 2.280,00,

Vanaf het inventariseren tot de afspraak met de notaris duurt ongeveer 25 werkdagen.

## Hypotheek – Advies – Bemiddeling

### Beloning

Wij werken provisieloos. Hieronder geven wij u inzage in de kosten. U ontvangt van ons een factuur conform dit dienstverleningsdocument zodra er een afspraak is gemaakt met de notaris.

Deze factuur dient uiterlijk bij de afspraak met de notaris te worden voldaan.

Hiervoor tekent u In onze “Overeenkomst tot het leveren van een financiële dienst” :

A een verzoek aan de notaris om onze factuur na het akte passeren uit te betalen of

B een machtiging aan ons om de kosten te kunnen incasseren . Ook als er geen akte gepasseerd wordt.

Mochten wij door onze bemiddeling provisie ontvangen dan geven wij u deze provisie terug.

Sommige verzekeringen kennen een provisie terugbetalingsregeling. U bent verantwoordelijk voor het terugbetalen van de provisie aan de verzekeraar.

### Kostenoverzicht

Fase 1.	Inventariseren	€ 475,00
Fase 2.	Analyseren	€ 475,00
Fase 3.	Adviseren	€ 475,00
<b>A.</b>	<b>Advies</b>	<b>€ 1.425,00</b>
Fase 4.	Bemiddelen (incl. bijkomende producten)	€ 712,50 (polis/rekening etc.)
Fase 5.	Nazorg	€ 142,50
<b>B.</b>	<b>Bemiddeling en nazorg</b>	<b>€ 855,00</b>
<b>C.</b>	<b>Advies, bemiddeling en nazorg</b>	<b>€ 2.280,00</b>

Als u na het eerste vrijblijvende, oriënterende gesprek gebruik maakt van onze diensten stellen we een “Overeenkomst tot het leveren van een financiële dienst” op, dat door u (beiden) wordt ondertekend.

Mocht u tussentijds besluiten geen gebruik meer te willen maken van onze diensten dan brengen wij u de kosten in rekening tot en met de fase waar u schriftelijk heeft aangegeven van onze diensten geen gebruik meer wenst te maken. Door ondertekening van de “Overeenkomst tot het leveren van een financiële dienst” verplicht u zich de kosten van onze diensten te voldoen.

### Kostenvergelijk (indicatie)

Een man van 30 jaar en een vrouw van 28 jaar. Een hypothecaire geldlening van € 250.000,00 met een looptijd van 30 jaar waarvan 50% een aflossingsvrije hypotheek en 50% een bankspaarhypotheek is.

Een overlijdensrisicoverzekering op 2 levens met een verzekerd bedrag van € 150.000,00 duur 30 jaar.

Kosten advies, bemiddeling en nazorg € 2.280,00

Uw voordeel,

- geen afsluitprovisie van 1% € 2.500,00
- een lagere premie overlijdensrisicoverzekering € 1.700,00

Direct aantoonbaar voordeel bijna € 2.000,00. En dan hebben we het nog niet over de vaak bij provisieloze verstrekking gegeven rentekorting van 0,1%.