

DIENSTEN- EN BELONINGSWIJZER HYPOTHEKEN

- VERSIE D.D. MAART 2010 -

Op alle diensten en producten die door Finsens worden geleverd zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Amsterdam. De tekst van deze voorwaarden zijn geplaatst op de site van Finsens www.finsens.nl en worden op verzoek toegezonden. Finsens staat onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (vergunningnummer: 12007276) en beschikt over alle relevante vergunningen met betrekking tot onze financiële dienstverlening.

Behoudens uitzondering door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op het auteursrecht, niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, mail of anderszins.



Inleiding

Het is van belang dat u goed advies inwint voordat u ingrijpende financiële beslissingen neemt. Met Finsens heeft u een goede keuze gemaakt. Onze dienstverlening kan bestaan uit advies, maar daarnaast kunnen wij u ook ondersteunen in de contacten met de diverse financiële instellingen. Dit houdt in dat wij voor u optreden als aanspreekpunt en het volledige aanvraagproces voor u afhandelen.

Als multidisciplinair financieel adviesbureau is Finsens in staat u op alle manieren bij te staan. Dit dienstverleningsdocument is opgesteld om u te informeren over Finsens, onze diensten en beloning. Onze dienstverlening is altijd volledig op maat en de kosten zijn altijd vooraf bekend.

Finsens Hypotheektraject

Ons inzichtelijke adviestraject bestaat uit vier stappen (samen het Hypotheektraject):

Stap 1: voorbereiding en inventarisatie

Bij Finsens begint de advisering met het uitgebreid in kaart brengen van uw huidige situatie en plannen voor de toekomst. Tot en met het gesprek is onze dienstverlening kosteloos en vrijblijvend. Pas als u na het gesprek besluit dat Finsens u kan helpen spreken wij wat over onze beloning.

Stap 2: analyse en rapport

Op basis van de inventarisatie maken wij een gebreed rapport. Daarin geven wij uitleg over belastingen, hypotheekvormen en de procedures. Ook rekenen wij een aantal hypotheekleningen voor u door. Hierdoor kunt u een goede inschatting maken van de voor- en nadelen van de diverse mogelijkheden.

Stap 3: advies en bemiddeling

Nadat u het rapport hebt gelezen bespreken we dit met u. Op basis van dit gesprek komen wij tot een concreet advies. In dit advies raden wij u een geldverstrekker, hypotheekvorm en voorwaarden aan. Vervolgens vragen wij voor u een offerte aan bij de gekozen geldverstrekker onder de afgesproken voorwaarden. Finsens zal na aanvraag van de offerte het hele traject begeleiden en bemiddelen.

Stap 4: doorlopend advies

De dienstverlening van Finsens stopt natuurlijk niet direct na het passeren van de hypotheek. Finsens zal regelmatig controleren of de hypotheek nog steeds goed aansluit op uw situatie.



Tijdbesteding bij een Finsens Hypotheektraject

Een gedegen advies en de afhandeling van uw aanvraag vergt de nodige tijd. Dit begint vaak al voor het eerste gesprek. De daadwerkelijk gebruikte tijd is sterk afhankelijk van uw persoonlijke situatie, de hypotheekvorm en ook de geldverstrekker waar u voor kiest. Om u een indicatie te geven van wat voor werk er in een hypotheek steekt verwijzen wij u naar onderstaande tabel:

	Duur (gemiddeld)
1. Voorbereiding en inventarisatie	120 min
Afspraak voorbereiden	30 min
Intake (en inventarisatie) gesprek(ken)	90 min
2. Analyse en Rapport	360 min
Opstellen Klantprofiel (conform Wft)	30 min
Inventariseren van geschikte producten	90 min
Vergelijken rentes en voorwaarden	60 min
Vergelijken en berekenen overlidensrisicoverzekeringen	30 min
Opstellen Hypotheekrapport	150 min
3. Advies en Bemiddeling	480 min
Bespreken van het Hypotheekrapport	60 min
Aanpassen berekeningen en definitief Advies	45 min
Definitief Advies omzetten in aanvraag van een hypotheekofferte	45 min
Praktische dossierbegeleiding (deadlines bewaken, verzekeringen aanvragen, notaris regelen, etc.)	120 min
Offerte bespreken met klant en ondertekenen	90 min
Controle polissen, (concept-)aktes en contact met verzekeraars	60 min
Controle door collega (vier ogen principe) op Wft criteria	60 min
4. Doorlopend Advies	150 min
Bijhouden rentevastperiode en wijzigingen (gedurende 10 jaar)	150 min
TOTAAL	18,5 uur



Beloning

Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u betaalt. Daarom heeft Finsens een transparant beloningssysteem.

Zie onderstaande tabel voor een overzicht van de kosten bij een compleet hypotheektraject:

<u>Compleet Hypotheektraject (stap 1 t/m 4)</u>	
Leensom < € 250.000	€ 2.500
Leensom € 250.000 - € 500.000	1% van de leensom
Leensom > € 500.000	€ 5.000
<u>Losse Stappen uit het Hypotheektraject</u>	
Alleen Analyse en Rapport	€ 1.000
Alleen Analyse, Rapport en Advies	€ 1.500
<u>Uurtarieven</u>	
Financieel Planners	€ 185 per uur
Binnendienst Medewerkers	€ 85 per uur

Alle genoemde bedragen zijn exclusief (19%) BTW.

Het door u aan Finsens verschuldigde honorarium kan betaald worden bij de notaris en is in beginsel BTW-vrij en fiscaal aftrekbaar. Indien de hypotheek via Finsens wordt afgesloten komt de afsluitprovisie van de bank (1% van de lening) doorgaans te vervallen.

Finsens brengt nooit kosten in rekening voordat u heeft ingestemd met ons honorarium.

Indien u een Hypotheektraject voortijdig afhaakt brengt Finsens de tot dan toe verrichte werkzaamheden in rekening. Hierbij worden de hierboven genoemde tarieven voor de losse stappen uit het hypotheektraject gehanteerd.

In het Hypotheektraject is een vergoeding opgenomen voor nazorg (doorlopend advies) tot 150 minuten. Na deze tijdsbesteding wordt onze dienstverlening gefactureerd volgens de hierboven genoemde uurtarieven (welke jaarlijks aangepast kunnen worden.) Producten of diensten die niet op het tijdsbesteding overzicht staan worden per uur gefactureerd tenzij anders afgesproken.

Het is gebruikelijk om te betalen per uur (behalve voor hypotheekadvies en –bemiddeling). Ook is er altijd de mogelijkheid om bij Finsens te betalen op basis van provisie van de bank of per product. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen in een vrijblijvend intakegesprek.