

## **DIENSTENWIJZER / DIENSTVERLENINGSDOCUMENT**

---

Deze Dienstenwijzer / Dienstverleningsdocument wordt u aangeboden door **hypotheek+toekomst**, Industrieweg 40, 3401 MB te IJsselstein.

Wij willen ons graag aan u voorstellen en u informeren over onze werkwijze. Als u besluit van onze dienstverlening gebruik te maken, weet u waar u aan toe bent en wat wij wederzijds van elkaar mogen verwachten.

### **Wie zijn wij?**

hypotheek+toekomst biedt u deskundige advisering, bemiddeling & diensten op het gebied van *hypotheken, verzekeringen, pensioenen, sparen, beleggen, financiële planning, consumptief krediet & overige financiële producten.*

### **Onze deskundigheids –en kwaliteitskenmerken**

Wij zijn als kantoor bij de volgende instellingen en/of registers aangemeld:

- Autoriteit Financiële Markten (AFM), registratienummer 12016814, [www.afm.nl](http://www.afm.nl),
- Stichting Erkenningregeling Hypotheekadviseurs (SEH), [www.seh.nl](http://www.seh.nl),
- Stichting Financiële Dienstverlening (StFD), [www.stfd.nl](http://www.stfd.nl),
- Klachtinstituut Financiële Dienstverlening (KIFID), [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl),
- Beroepsaansprakelijkheidsverzekering bij BAVAM, [www.bavam.nl](http://www.bavam.nl),
- Inkoop -en serviceorganisatie Adviesplus, [www.unitedcapital.nl](http://www.unitedcapital.nl).

### **Onze relatie met geldverstrekkers & verzekeraars**

Ons kantoor werkt met door ons zorgvuldig geselecteerde financiële instellingen (banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen) voor het afsluiten van hypotheken, verzekeringen, kredieten enz. Wij baseren onze advisering en bemiddeling op onze ervaringen met deze aanbieders en op een gedegen analyse van de ruime keus aan producten.

*Ons kantoor werkt niet met vooraf geselecteerde financiële instellingen (banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen) voor het afsluiten van hypotheken, verzekeringen, kredieten enz. Wij baseren onze advisering aan u op een objectieve analyse van een grote keus aan producten en aanbieders in de markt. Daardoor zijn wij in staat u het product te adviseren dat het best past bij uw wensen en mogelijkheden.*

### **Onze diensten**

Binnen ons kantoor bieden wij de volgende advies- en bemiddelingsdiensten: *advisering op basis van objectieve analyse.*

Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van *hypotheken, levensverzekering, schadeverzekering, sparen, beleggen, financiële planning, consumptief krediet.*

Omdat financiële dienstverlening zich vaak uitstrekt tot een bredere oriëntatie op financiële producten, kunt u van ons een integrale aanpak verwachten die rekening houdt met wat in uw specifieke situatie van belang is. In onze praktijk vormen uw wensen & persoonlijke situatie het uitgangspunt. Wij beschikken over de kennis, de expertise en de contacten met leveranciers van financiële producten die daarvoor nodig zijn.

U bent bij ons vrij in de (eind)keuze van aanbieder(s) en product(en). Wij zullen u met onze professionele kennis en ervaring ondersteunen in het maken van deze selectie. Dat houdt onder meer in:

1. Inventariseren van uw wensen, behoeften en risicobereidheid: het vastleggen van uw klantprofiel.
2. Informatie verstrekken over in de markt beschikbare passende financiële constructies en financiële producten;
3. Voorleggen van alternatieven en berekeningen op basis van verschillende producten en aanbieders;
4. De consequenties van te nemen beslissingen inzichtelijk maken;
5. Toelichten en motiveren van het verstrekte advies;
6. Schriftelijk vastleggen en ondertekenen van het advies.

Aansluitend daarop helpen wij u met het aangaan van overeenkomsten tussen u en de financiële instelling van uw keuze. Ook daarna blijven wij u begeleiden met onze advisering. Indien nodig en wenselijk, onderhouden wij namens u de contacten met de leveranciers van deze financiële producten.

Om u inzicht te geven in het tijdsbestek dat wij besteden aan de diverse productvormen waarover wij u kunnen adviseren volgt hieronder een indicatie van het *gemiddelde* aantal uren bij deze diverse producten.

Producten:	Gemiddeld aantal uur
- aflossingsvrij, annuïteiten en lineaire hypotheek	18 uur
- spaarhypotheek	20 uur
- beleggingshypotheek	20 uur
- bankspaarhypotheek	20 uur
- levensverzekering adviestraject	10 uur
- lijfrenteverzekering/pensioen adviestraject	15 uur
- fiscaal gefaciliteerd spaarproduct	10 uur
- woonlastenverzekering	5 uur

Indien u om advies vraagt over beleggingsfondsen of als wij orders over beleggingsfondsen voor u gaan doorgeven aan de aanbieder, zullen wij met u vooraf een cliëntovereenkomst aangaan, waarin duidelijk wordt aangegeven welke diensten wij voor u verrichten.

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

Om ons werk goed te kunnen doen - in overeenstemming met uw verwachtingen en onze afspraken - vragen wij u ons tijdig en volledig te informeren over alle zaken die in het kader van door u te sluiten of afgesloten overeenkomsten met financiële instellingen van belang (kunnen) zijn. Het gaat in het bijzonder om wijzigingen in uw persoonlijke situatie of samenlevingssituatie (geboorte, samenwonen, huwelijk, echtscheiding, overlijden, verhuizing enz.), om veranderingen in uw inkomens- en arbeidssituatie e.d. goed te kunnen beoordelen.

### ***Hoe kunt u ons bereiken?***

Ons kantoor is op werkdagen open van 9.00 uur tot 17.00 uur.

Bezoekadres	: Industrieweg 40, 3401 MB, IJsselstein
Postadres	: Postbus 71, 3400 AB, IJsselstein
Telefoon	: 030 – 68 78 401
Email	: <a href="mailto:info@hypotheekentoeekomst.nl">info@hypotheekentoeekomst.nl</a>
Internetadres	: <a href="http://www.hypotheekentoeekomst.nl">www.hypotheekentoeekomst.nl</a>

### ***Betalingen***

#### ***Hypotheek en kredieten***

Alle betalingen, die u in verband met een afgesloten hypotheek of krediet verschuldigd bent aan de geldverstrekker(s), dient u rechtstreeks te voldoen. U ontvangt daarvoor periodiek een nota van de desbetreffende geldverstrekker, of de betaling wordt voldaan via automatische incasso. Soms kunt u zelf uw wijze van betaling kiezen bij het sluiten van de hypotheek of het krediet, dit is echter niet gebruikelijk. Wij raden u aan de betalingen tijdig te verrichten resp. te zorgen voor voldoende saldo op uw betaalrekening. Achterstand in betaling levert later hoge inhaalbetalingen op, of mogelijk zelfs problemen met de geldverstrekker.

#### ***Verzekeringen***

Betaling van verzekeringspremies (per maand, kwartaal, halfjaar, jaar) kunt u rechtstreeks aan de verzekeringsmaatschappij voldoen. Per polis zullen wij daarover met u afspraken maken. Blijft betaling uit, dan kan de verzekeraar de dekking opschorten of zelfs beëindigen. Mocht deze situatie zich dreigen voor te doen, dan zullen wij u tijdig waarschuwen.

### Hoe worden wij beloond?

In de beloning voor onze dienstverlening heeft u een keuzemogelijkheid.

Deze keuzemogelijkheden zijn:

- beloning voor onze dienstverlening uit provisie
- beloning voor onze diensten door het betalen van uurtarief
- beloning voor onze diensten op basis van een vaste prijs
- beloning voor onze diensten door middel van het aangaan van een service abonnement met ons bedrijf.

In de vier onderstaande modellen zetten wij uiteen wat de verschillen voor u zijn:

### Onze beloningsmethodiek Advisering en bemiddeling

#### Provisie

U kunt ervoor kiezen om de kosten voor uw advies en het servicepakket via de geadviseerde partijen te laten lopen. In dat geval betaalt de maatschappij geheel of gedeeltelijk onze beloning uit.

Hieronder treft u een overzicht aan van de gemiddelde beloningen die gangbaar zijn in de markt (voor advies en bemiddeling):

Onderdeel	Beloning	Bij een hypotheek van € 400.000,-
Aflossingsvrije hypotheek	0,75%-1,00%	€ 3.000,- - € 4.000,-
Leven, Spaar, Beleggingshypotheek	1,00%-2,50%	€ 6.000,- - € 10.000,-
<b>Onderdeel Beloning Bij een jaarpremie van € 1.000,-</b>		
Losse overlijdensrisicoverzekering	100%-165%	€ 1.000,- - € 1.650,-
<b>Onderdeel Beloning Bij een jaarpremie van € 2.000,-</b>		
Arbeidsongeschiktheid	17,50%-35%	€ 350,- - € 700,-

#### Bemiddelingsfee

U kunt er ook voor kiezen om de kosten voor uw advies en uw bemiddeling direct aan ons te betalen. De partijen hoeven ons dan geen provisie te betalen en dat betekent dat zij u in veel gevallen een betere prijs kunnen aanbieden. Het is prettig om te weten dat wij altijd in onze advisering bekijken welke wijze van betaling voor u het gunstigst uitpakt.

Onderdeel Beloning		Bij een hypotheek van € 400.000,-
Hypotheek, ongeacht vorm*	1,00%	€ 4.000,-
<b>Onderdeel Beloning</b>		
Losse overlijdensrisicoverzekering		€ 500,- eenmalig
<b>Onderdeel Beloning</b>		
Arbeidsongeschiktheid		€ 500,- eenmalig

\* fiscaal aftrekbaar als het om bemiddeling bij een fiscaal aftrekbare hypotheek gaat.

Alle werkzaamheden in het dossier leggen wij vast en verrekenen wij intern met ons op dat moment geldende uurtarief.

Wanneer de bemiddelingsfee het totaal bedrag aan uren overtreft ontvangt u een evenredig aantal service- en adviesuren die in het beheertraject besteedt kunnen worden. Als de bemiddelingsfee het aantal adviesuren niet dekt, ontvangt u van ons geen aanvullende nota (tenzij dit vooraf overeengekomen is).

Uiteraard zijn combinaties tussen provisiebetalingen en bemiddelingsfee ook mogelijk. Voor complexe zaken kunnen andere tarieven gelden. Hiervan stellen wij u vooraf duidelijk op de hoogte.

#### Uurtarief

Alle werkzaamheden kunnen ook direct op uurtarief aan uw worden berekend.

Het uurtarief bedraagt per 1 januari 2011 € 135,- per uur excl. BTW.

#### Wettelijke verplichtingen

Ons kantoor heeft volgens de Wet op het financieel toezicht (Wft) een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12039882 voor het uitoefenen van ons bedrijf. Wij zijn voorts ingeschreven in het AFM register Nationaal Regime MiFID voor het adviseren over beleggingsfondsen en/of het doorgeven van orders over beleggingsfondsen aan de aanbieder.

De privacy van uw persoonlijke gegevens is bij ons gewaarborgd; wij zijn ingeschreven bij het College Bescherming Persoonsgegevens.

Wij streven ernaar u goed en zorgvuldig van dienst te zijn. Toch kan er wel eens wat fout gaan; voor die gevallen zijn wij toereikend verzekerd voor beroepsaansprakelijkheid.

### **Beëindiging van de relatie**

U hebt het recht de relatie met ons kantoor te beëindigen op het door u gewenste moment, zonder opzeggingstermijn en zonder kosten. Indien er verzekeringen via ons kantoor zijn gesloten, kunt u de verzekeringsmaatschappij(en) verzoeken de lopende verzekeringen over te dragen naar een andere adviseur van uw keuze. Van onze kant zijn ook wij vrij de relatie met u te beëindigen. Ook in dat geval kunt u de verzekeraar(s) verzoeken uw bij ons lopende verzekeringen over te boeken naar een andere adviseur.

### **Klachtenregeling**

Klachten over onze dienstverlening nemen wij serieus en lossen wij graag in goed overleg met u op. Vanuit onze interne klachtenprocedure kunnen wij nagaan hoe wij tot een oplossing kunnen komen. Indien dat niet tot uw tevredenheid geschiedt, dan heeft u de mogelijkheid uw klacht voor te leggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Informatie over het Klachteninstituut kunt u vinden op de website: [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Het Kifid is ook bereikbaar op het volgende postadres:

Kifid  
Postbus 93257  
2509 AG DEN HAAG

*Wij streven er voortdurend naar onze klanten op goede en professionele wijze te ondersteunen met deskundig en betrouwbaar financieel advies. De kwaliteit van onze dienstverlening staat daarbij voorop. Wij vertrouwen erop u met deze dienstenwijzer een goed beeld te hebben gegeven van wat wij voor u kunnen betekenen. We hopen samen met u de (klant)relatie aan te gaan die langdurig naar beider tevredenheid zal verlopen.*

