



Dienstverleningsdocument

Hypotheekadvies

Geachte heer/mevrouw,

U oriënteert zich over de mogelijkheden van een hypothecaire geldlening. Ons kantoor kan u hierbij ondersteuning verlenen.

U heeft een grote keuze uit hypothecaire geldleningen. Elke vorm heeft bepaalde voor- en nadelen. Voor u is het zeer belangrijk dat u die vorm kiest, die nu maar ook in de toekomst past bij uw specifieke situatie. Het is belangrijk dat u beseft dat een aanzienlijk deel van uw besteedbaar inkomen zal worden besteed aan deze hypothecaire geldlening maar ook dat het gaat om een overeenkomst die soms voor tientallen jaren wordt aangegaan.

Onze taak is u te helpen die hypotheekvorm te kiezen die goed aansluit bij uw individuele situatie.

In bijgaand overzicht "Tarieven Hypotheek Menu" treft u informatie aan over

- welke werkzaamheden wij voor u kunnen verrichten
- de wijze en hoogte van onze beloning

Ik heb het dienstverleningsdocument en het overzicht "Tarieven Hypotheek Menu" ontvangen.

Naam

handtekening

datum

Het uitreiken van het dienstverleningsdocument is een wettelijke verplichting



Hypotheekadvies

Dienstverleningsdocument

Geachte heer/mevrouw,

U oriënteert zich over de mogelijkheden van een hypothecaire geldlening. Ons kantoor kan u hierbij ondersteuning verlenen.

U heeft een grote keuze uit hypothecaire geldleningen. Elke vorm heeft bepaalde voor- en nadelen. Voor u is het zeer belangrijk dat u die vorm kiest, die nu maar ook in de toekomst past bij uw specifieke situatie. Het is belangrijk dat u beseft dat een aanzienlijk deel van uw besteedbaar inkomen zal worden besteed aan deze hypothecaire geldlening maar ook dat het gaat om een overeenkomst die soms voor tientallen jaren wordt aangegaan.

Onze taak is u te helpen die hypotheekvorm te kiezen die goed aansluit bij uw individuele situatie.

In bijgaand overzicht "Tarieven Hypotheek Menu" treft u informatie aan over

- welke werkzaamheden wij voor u kunnen verrichten
- de wijze en hoogte van onze beloning

Ik heb het dienstverleningsdocument en het overzicht "Tarieven Hypotheek Menu" ontvangen.

Naam

handtekening

datum

Het uitreiken van het dienstverleningsdocument is een wettelijke verplichting.

Tarieven Hypotheek Menu

Een overzichtelijke aanpak van Hemelraad & Keijzer

Tot voor kort was het onduidelijk hoeveel er aan uw hypotheek werd verdiend. Dit kon variëren van € 0,- tot meer dan € 10.000,-. Betaalde adviezen zorgden ervoor dat ook onbetaalde adviezen konden worden gegeven. Bij veel andere hypotheekadviseurs gaat het nog steeds zo, u betaalt dus waarschijnlijk teveel omdat u ook voor de onbetaalde adviezen betaalt. Wij bieden u een **UNIEKE kans: advies met vergoeding op maat. GEEN onoverzichtelijke PROVISIE, maar een duidelijk Stappenplan met transparante tarieven.**

Stap 1: Intake, oriëntatie en algemene informatie

- + Gesprek bij u thuis of op ons kantoor waarbij uw huidige situatie via een intake formulier in kaart wordt gebracht. Tijdens het gesprek komen onder meer de volgende punten ruimschoots aan bod:
 - Uitleg van de werkwijze van Hemelraad & Keijzer en bespreking van het door ons ontwikkelde hypotheek-stappenplan
 - Het opstellen van uw klantprofiel
 - Inventarisatie van uw wensen en behoeften
 - Uitleg over het kopen van een (ander) huis, het aangaan van een (2^e) hypotheek of het oversluiten van de bestaande hypotheek
 - Toelichting op de fiscale regelgeving rond de financiering en de eigen woning
 - Uitleg van de verschillende hypotheekvormen en mogelijkheden
 - Een analyse van uw hypothecaire mogelijkheden waarbij niet alleen naar uw inkomen maar ook naar uw uitgaven wordt gekeken
 - Bepaling van het maximaal te lenen hypotheekbedrag en de benodigde hypotheeksom
 - Uitleg van belangrijke hypotheekcriteria zoals: Nationale Hypotheek Garantie (NHG), overbruggingsfinanciering en verzekeringsbehoefte
 - Tips om kosten te besparen bij aankoop van de woning en het afsluiten van uw hypotheek
 - Toelichting op onze beloningsstructuur, bemiddelingskosten en onze Beheer en Onderhoud service
 - Eerste indicatieve hypotheekberekening zodat u een goede indruk krijgt van uw maandlasten
 - Een korte, schriftelijke samenvatting van het gesprek

Verwachte tijdsduur van Stap 1:	4 - 6 uur
Vergoeding Stap 1:	€ 750,- (excl. BTW)

Stap 2: Advies op maat

- + In deze fase kunt u ondermeer de volgende werkzaamheden van ons verwachten:
- Cijfermatige invulling van de verschillende, relevante hypotheekvormen
- In overleg met u het vaststellen van de gewenste en best passende hypotheekconstructie
- Vergelijking van de door ons geselecteerde aanbieders en hun mogelijkheden
- Uitleg over de verschillende rentevaste periodes en de gevolgen hiervan voor de stabiliteit van uw maandlasten
- Toelichting op de belangrijkste voorwaarden zoals: verhuisrente, dag- of dalrente en meeneemregeling
- Advies van de beste aanbieder in uw specifieke situatie, rekeninghoudend met de geldigheid van de offerte en de datum van passeren bij de notaris
- Een uitgebreide hypotheeklastenberekening. Dit kan desgewenst omgezet worden in een concrete hypotheekofferte
- Inzicht van de gevolgen voor uw inkomen bij verschillende scenario's zoals: arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, overlijden en pensionering
- Opgave van de premie om de gevolgen bij arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en overlijden goed verzekerd te hebben
- Beantwoording van al uw vragen over de hypotheek
- Bewaking van de rentestanden en informatie hierover tot het daadwerkelijke moment van aanvraag van de offerte
- Volledige adviessamenvatting zodat u het advies altijd kunt nalezen
- + In het adviesgesprek (2^e gesprek) bij ons op kantoor worden de berekeningen en ons advies met u besproken

Verwachte tijdsduur van Stap 1 en 2: 9 - 11 uur

Vergoeding Stap 1 en 2: € 1.450,- (vrij van BTW; indien de intentie bestaat om tot een overeenkomst te komen)

Stap 3: Offerte aanvragen en hypotheek afhandelen

- + In deze fase wordt uw hypotheekofferte aangevraagd en uw hypotheekdossier begeleid naar de notaris zodat uw hypotheekakte kan passeren. Dit houdt onder meer in:
- Aanpassen berekeningen tot definitief advies
- Extra check op Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en de normering van het Contactorgaan Hypothecair Financiers (CHF).
- Onderhandelen met de geldverstrekker
- Definitief advies complementeren tot aanvraag

- Hypotheekofferte aanvragen bij de gekozen hypotheekaanbieder
- Controle op de aanvraag en bewaking van de voortgang
- Beantwoorden van vragen van de geldverstrekker
- Controleren of de offerte juist is uitgebracht
- Bespreken en ondertekenen van de hypotheekaanbieding tijdens een hypotheekgesprek bij ons op kantoor (3^e gesprek)
- Aanvragen van de benodigde verzekeringen en invullen van de benodigde formulieren
- Lijst van de benodigde stukken die nodig zijn voor de hypotheekverstrekker
- Versturen van de getekende offerte
- Controle op belangrijke data, zoals: de datum van de ontbindende voorwaarden, uiterlijke datum voor stellen bankgarantie en passeerdatum
- Desgewenst aanvragen taxatierapport
- Begeleiden van de aanvraag voor de bankgarantie
- Controle van de aangeleverde stukken voor verzending naar de geldverstrekker, zoals: werkgeversverklaring, loonstrook, koopakte en gezondheidsverklaring
- Controleren van de koopakte
- Beantwoorden van eventueel aanvullende vragen van de geldverstrekker
- Alle benodigde acties om de overdracht van de woning en de hypotheekakte tijdig en correct te laten passeren
- Contact leggen en onderhouden met de gewenste notaris
- Begeleiden van de aanvraag voor overbruggingsfinanciering
- Controle op de hypotheekakte en notaris afrekening

Verwachte tijdsduur van Stap 1, 2 en 3: 19 - 21 uur

Vergoeding Stap 1, 2 en 3: € 2.950,- (vrij van BTW; indien de hypotheek wordt afgesloten zijn de kosten in veel gevallen aftrekbaar voor de Inkomsten Belasting)

Het complete hypotheektraject omvat drie adviesgesprekken bij ons op kantoor. Het eerste gesprek kan bij u thuis plaatsvinden.

Voor een overlijdensrisicoverzekering ontvangen we van de verzekeraar voor:

- Advies en begeleiding bij het afsluiten: 85% van de premie voor het eerste jaar
- Onderhoud en in stand houden: 8,5% van de premie gedurende de looptijd

Voor een woonlastenverzekering ontvangen we van de verzekering voor:

- Advies, begeleiding bij het afsluiten, onderhoud en in stand houden: 20% van de premie gedurende de looptijd

Indien door omstandigheden, die niet op voorhand te voorzien of te verwachten zijn en buiten onze invloedssfeer liggen, de hypotheek gedurende stap 3 niet doorgaat dan wordt € 2.500,- in rekening gebracht.

Stap 4: Beheer en Onderhoud

- + Deze fase is automatisch gekoppeld aan stap 3 en maakt hier onlosmakelijk onderdeel van uit. Deze fase start nadat de hypotheek is gepasseerd bij de notaris en houdt ondermeer in:
 - Dossier beheren gedurende de gehele looptijd
 - Verwerking van wijzigingen zoals: verhuizen, wijziging van inkomenssituatie / werkgever of wijziging gezinssamenstelling, het spreekt voor zich dat u ons op de hoogte stelt bij veranderingen in uw situatie
 - Het bijhouden van nieuwe mogelijkheden en het volgen van belangrijke fiscale veranderingen
 - Elk jaar kunt u de WOZ- waarde aan ons doorgeven. Wij controleren dan of een eventuele topopslag over de rente afgevoerd kan worden
 - Eenmaal per vier jaar een uitgebreide check van uw hypotheek waarbij wij controleren of deze nog volledig voldoet aan uw wensen, doelstellingen en het meest optimaal voor u is
 - De mogelijkheid om gedurende de gehele looptijd uw vragen te stellen aan onze adviseurs en een beroep op onze kennis en ervaring te doen
 - Wij nemen circa drie maanden voordat uw rentevaste periode verloopt contact met u op, zodat u tijdig weet waar u aan toe bent
 - Advies aan het eind van de rentevaste periode. Wij gaan na of het interessant is om het verlengingsvoorstel te accepteren of wellicht de hypotheek elders onder te brengen.

Verwachte tijdsduur Stap 4:	gehele looptijd dat de hypotheek bij Hemelraad & Keijzer is ondergebracht
Vergoeding Stap 4:	€ 20,- per maand (vrij van BTW indien er een hypotheek tot stand is gekomen bij Hemelraad & Keijzer en in veel gevallen aftrekbaar voor de Inkomsten Belasting). Voor zover mogelijk wordt dit abonnement gefinancierd uit doorlopende provisie van de hypotheek en/of afgesloten verzekeringen.

U ontvangt van ons, uiterlijk voor het ondertekenen van de offerte, een overzicht van de kosten die wij in rekening brengen en de vergoeding die wij ontvangen voor het tot stand komen van de hypotheek en de eventueel te verrekenen vergoeding.

Samenvatting:

Stap 1: Intake, oriëntatie en algemene informatie

Verwachte tijdsduur: 4 - 6 uur

Vergoeding: € 750,- (excl. BTW)

Stap 2: Advies op maat

Verwachte tijdsduur Stap 1 en 2: 9 - 11 uur

Vergoeding: € 1450,- (vrij van BTW; indien de intentie bestaat om tot een overeenkomst te komen)

Stap 3: Offerte aanvragen en hypotheek afhandelen

Verwachte tijdsduur Stap 1, 2 en 3: 19 - 21 uur

Vergoeding: € 2950,- (vrij van BTW indien de hypotheek wordt afgesloten en de kosten zijn in veel gevallen aftrekbaar van de Inkomsten Belasting)

Deze eenmalige vergoeding wordt zoveel mogelijk gefinancierd uit de afsluitprovisie, die wij van de financiële instelling(en) voor de hypotheek ontvangen.

De afsluitprovisie van een overlijdensrisicoverzekering valt buiten deze verrekening.

Stap 4: Beheer en Onderhoud

Verwachte tijdsduur Stap 4: gehele looptijd dat de hypotheek bij Hemelraad & Keijzer is ondergebracht

Vergoeding: € 20,- per maand (vrij van BTW indien er een hypotheek tot stand is gekomen bij Hemelraad & Keijzer en in veel gevallen aftrekbaar voor de Inkomsten Belasting).

Deze vergoeding wordt zo veel mogelijk gefinancierd uit de doorlopende provisie, die wij van de financiële instelling(en) ontvangen.

