

## Dienstverleningsdocument 'de Hypotheekgroep'

De Hypotheekgroep hecht aan een goede voorlichting op het gebied van financiële dienstverlening. Conform de Wet op het Financieel Toezicht (WFT) bieden wij u voorafgaand aan het sluiten/kopen van een financieel product, naast informatie over dit product, ook een beschrijving van onze dienstverlening middels een Dienstverleningsdocument aan.

Het verstrekken van dit document is wettelijk verplicht voor alle aanbieders en bemiddelaars die zich richten op consumenten die zogeheten complexe of hypothecaire kredieten willen aanschaffen en daarover advies willen hebben. Dit betreft een groot aantal financiële producten die in de wet zijn terug te vinden, zoals hypotheeklen en levensverzekeringen.

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.

Het document is een puur informatief document en verplicht u niet om bepaalde diensten af te nemen van ons kantoor of om een bepaald financieel product met een financiële instelling (bank of verzekeraar) af te sluiten.

Wij hebben er voor gekozen dit document voor alle producten te gebruiken, dus ook waarvoor dat wettelijk niet verplicht is.

Ons kantoor behartigt uw belangen op het gebied van financiële diensten.

### Wij zijn wij?

Naam en adresgegevens

De Hypotheekgroep vestiging Zwolle

Oosterlaan 3

8011 GA ZWOLLE

Postbus 1331

8001 BH ZWOLLE

De Hypotheekgroep vestiging Nieuwleusen

Den Hulst 20

7711 GN NIEUWLEUSEN

De Hypotheekgroep heeft zijn bereikbaarheid afgestemd op zijn klanten. U kunt ons op een aantal manieren bereiken voor vragen, advies, mutaties of meldingen.

Via de telefoon : Zwolle: 038 – 4 22 88 55; Nieuwleusen: 0529 – 48 59 59.

Via de fax : Zwolle: 038 – 4 22 88 75; Nieuwleusen: 0529 – 48 59 69.

Via e-mail : [info@dehypotheekgroep.nl](mailto:info@dehypotheekgroep.nl)

Via internet : [www.dehypotheekgroep.nl](http://www.dehypotheekgroep.nl)

U bent ook van harte welkom op ons kantoor. Onze kantooropeningstijden zijn:

Voor kantoor Zwolle van maandag t/m vrijdag, van 8:45 uur t/m 17:15 uur.

*Voor ons kantoor in Zwolle kunt u op afspraak ook buiten kantoortijden terecht.*

Voor ons kantoor in Nieuwleusen dient altijd telefonisch een afspraak te worden gemaakt.

In geval van nood zijn wij buiten kantoortijden (veelal) telefonisch bereikbaar.

Ook per email zijn wij buiten kantoortijden bereikbaar; [info@dehypotheekgroep.nl](mailto:info@dehypotheekgroep.nl). En op de

persoonlijke emailadressen van de medewerkers. Zie hiervoor [www.dehypotheekgroep.nl](http://www.dehypotheekgroep.nl)

“medewerkers”.

### Lidmaatschappen en registraties

Ons kantoor is bij verschillende organisaties geregistreerd. De belangrijkste zijn:

- AFM, SEH, KiFid

### Autoriteit Financiële Markten (AFM)

De Wet op het financieel toezicht (WFT) stelt hoge eisen op het gebied van vakbekwaamheid, integriteit, financiële betrouwbaarheid en transparantie. De Autoriteit Financiële Markten (AFM)

houdt namens de wetgever toezicht op alle financiële dienstverleners in Nederland. Ons kantoor is geregistreerd bij de AFM onder nummer 12003616. De AFM houdt een register bij van alle vergunninghouders. Deze is in te zien via [www.afm.nl](http://www.afm.nl).

### ***Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)***

Wij doen er alles aan om u tot volle tevredenheid van dienst te zijn. Het is echter nooit helemaal uit te sluiten dat er ergens fouten worden gemaakt. In eerste instantie proberen wij samen met u tot een oplossing te komen. Mochten wij daar echter niet in slagen en u vindt dat uw klacht naar uw inzicht niet afdoende wordt behandeld dan kunt u uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Ons aansluitnummer bij het Klachteninstituut: 300.001241. Meer informatie over de taak en werkwijze van het Klachteninstituut vindt u via de website: [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)

### ***Stichting Erkend Hypotheekadviseurs (SEH)***

De erkenning van de SEH is een kwaliteitslabel voor hypotheekadviseurs. De hypotheekadviseurs die dit label mogen voeren, hebben de SEH laten zien dat zij deskundig en ervaren (vakbekwaam) zijn in het geven van hypotheekadvies.

U vindt bij de Hypotheekgroep twee Erkend Hypotheekadviseurs, nl. dhr. L. Dekens en dhr. R.J. Pluim. (Beiden zijn opgenomen in het SEH-register.)

Meer informatie over deze erkenningsregeling vindt u via de website: [www.erkendhypotheekadviseur.nl](http://www.erkendhypotheekadviseur.nl).

Ons kantoor is ingeschreven bij de AFM. Op basis daarvan mogen wij adviseren, bemiddelen in financiële producten en diensten van diverse aanbieders. Hierna leest u op welke gebieden wij u van dienst mogen zijn.

### ***Hypotheken***

Ons kantoor is bevoegd u te adviseren op het gebied van hypotheken. Wij nemen u het werk en de zorg uit handen bij het sluiten van een hypotheek op maat. Wij brengen uw financiële situatie in kaart en op basis daarvan brengen wij een hypotheek-advies uit. Vervolgens komen wij in overleg met u tot een passende offerte.

### ***Schadeverzekeringen***

Ons kantoor is bevoegd de adviseren en te bemiddelen op het gebied van schadeverzekeringen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan woonhuis-, inboedel-, auto-, aansprakelijkheids- en reisverzekeringen. Wij bemiddelen in verzekeringsproducten die aansluiten op uw wensen en mogelijkheden.

### ***Levensverzekeringen***

Ons kantoor is bevoegd te adviseren en te bemiddelen op het gebied van levensverzekeringen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan risicoverzekeringen of een lijfrente-verzekering, maar ook aan de levensverzekeringen (kapitaals- en spaarverzekeringen) die zijn gekoppeld aan uw hypotheek.

### ***Bancaire producten (Sparen)***

Ons kantoor is bevoegd te adviseren en te bemiddelen op het gebied van bancaire producten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan spaarrekeningen en fiscaal banksparen etc.

### ***Consumptief krediet***

Ons kantoor is bevoegd te adviseren en te bemiddelen op het gebied van kredieten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een doorlopende krediet, een WOZ-krediet of een persoonlijke lening.

### ***Onafhankelijk advies***

De Hypotheekgroep is een ongebonden objectief adviseur/bemiddelaar.

Ons kantoor kan voor u een objectieve analyse maken van bijna alle producten die er in de markt verkrijgbaar zijn. Wij maken hiervoor o.a. gebruik van speciale vergelijkingsprogramma's. Uit het brede aanbod in de markt kiezen wij voor u een passende oplossing, waarbij niet het aanbod de leidraad is, maar uw wens. Daarbij kijken we onder meer naar het specialisme, waarin de betrokken aanbieder uitblinkt. Dat kan betekenen dat de verzekeraar in kwestie uitstekende voorwaarden hanteert in relatie tot de premiestelling. Maar wij betrekken ook andere belangrijke dienstverleningsaspecten van de verzekeraars in onze keuze.

## **Adviesvrijheid**

Voor u is het belangrijk te weten dat ons kantoor adviesvrij is. Wij hebben met geen enkele financiële instelling een contractuele verplichting om specifiek de producten van die instelling in ons advies te betrekken.

Wij zijn een volledig zelfstandige onderneming. Geen enkele bank, verzekeraar of andere aanbieder van financiële producten heeft stemrechten of een aandeel/financieel belang in ons kapitaal/bedrijf.

## **Uw persoonlijke gegevens**

Ten behoeve van onze advisering en bemiddeling over financiële producten zullen wij gegevens van u als klant opslaan. Deze gegevens zullen conform de Wet Bescherming Persoonsgegevens worden behandeld.

## **Dienstverlening**

Onze dienstverlening is onderverdeeld in **vijf onderdelen** (oriënteren, inventariseren, adviseren, bemiddelen en niet onbelangrijk nazorg en beheer. De onderdelen sluiten op elkaar aan, maar staan in principe los van elkaar. U beslist zelf van welke onderdelen u gebruik wenst te maken.

**Oriënteren;** Het eerste gedeelte van ons adviesgesprek is bedoeld om geheel vrijblijvend te kijken waarvoor u ons heeft benaderd en wat wij voor u en elkaar kunnen betekenen. U krijgt van ons algemene informatie, waaronder in ieder geval dit document. Na afloop kunt u beslissen of u verder gebruik wenst te maken van onze diensten.

**Inventariseren;** De Hypotheekgroep-adviseur inventariseert samen met u uw persoonlijke situatie en doelstellingen. In uw persoonlijk klantprofiel worden de volgende zaken vastgelegd:

- uw doelstellingen en wensen;
- uw financiële positie: zoals inkomen, verplichtingen en vermogen.
- uw kennis en ervaring met financiële producten;
- uw leefsituatie en risicobereidheid: de mate waarin u bereid bent risico's te nemen.

**Adviseren;** Aan de hand van het persoonlijk klantprofiel wordt onderzocht welke hypotheekconstructie het beste past bij uw wensen en bestedingsmogelijkheden. Hierbij wordt tevens gekeken naar de risico's van overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en naar uw pensioenscenario.

Het resultaat hieruit is uw persoonlijk advies:

- welke hypotheekvorm is geschikt voor u;
- wat zijn de maximale maandlasten die u kunt of wenst te dragen;
- welke hypotheekproducten en/of andere financiële producten van welke geldverstrekkers/verzekeraars zijn het meest interessant voor u.

**Bemiddelen;** In deze stap bemiddelt de Hypotheekgroep met de geldverstrekkers/verzekeraars. Het resultaat is dat u een offerte krijgt, die wij nog eens grondig met u doornemen. Heeft u een definitieve keuze gemaakt, dan begeleiden wij voor u alle administratieve zaken die met het definitief afsluiten van uw hypotheek en/of financieel product samenhangen.

**Nazorg/Beheer;** Onze dienstverlening houdt niet op nadat de hypotheek e/o financieel product is afgesloten. Wij bieden u graag nazorg. Een hypotheek en/of financieel product heeft vaak een lange looptijd.

Gedurende deze periode kan er van alles wijzigen in de omstandigheden, wensen en of mogelijkheden.

Bijvoorbeeld:

- *verbouwen van uw woning;*
- *wijzigen van de rentestand;*
- *verandering van werkomgeving;*
- *wijzigen van een product;*
- *wijziging gezinssamenstelling*
- *wijziging van (fiscale) regels/wetten;*
- *aanpassing van regels/normen;*
- *schadeclaim;*
- *etc. etc. etc.*
- *geldverstrekker/verzekeraar;*

In de aangehechte bijlage "De Hypotheekgroep Nazorg en Beheerdocument" geven wij een beschrijving op welke wijze en onder welke voorwaarden wij u tijdens de looptijd van het aangeschafte financiële product kunnen begeleiden.

**Uren-indicatie:**

Om u een idee te geven van het gemiddeld aantal uren dat wij aan bovengenoemde werkzaamheden besteden, volgt hierna een overzicht. Het betreft hier ten allen tijde een indicatie van het gemiddeld aantal uren, de aan u te besteden uren kan minder of meer bedragen.

<b>Producten</b>	<b>Aantal uren i.c.m. hypotheek</b>
1 <sup>e</sup> hypotheek	20
2 <sup>e</sup> hypotheek	7
Onderhandse verhoging	6
2 <sup>e</sup> hypotheek, nieuwe klant	20
Onderhandse verhoging, nieuwe klant	20
WOZ krediet	5
Aanvullend advies	3
Echtscheiding; ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	5
Levensverzekering	4
Overlijdensrisicoverzekering	3
Bankspaarrekening	2,5
Woonlastenverzekering	2,5
Regelen/begeleiden Starterslening SVN	2

*Bovenstaande uren zijn een indicatie voor de werkzaamheden op het moment van afsluiten.  
(Deze uren zijn excl. nazorg/beheer)*

**Wat vragen wij van u**

Wij vragen ook iets van u. Om uw belangen op het gebied van financiële diensten te kunnen behartigen, vragen wij ook een aantal zaken van u.

Juiste en volledige informatieverstrekking.

Voor onze adviezen zijn wij afhankelijk van de informatie die u ons verstrekt. In de relatie die wij met u hebben, vragen wij van u, afhankelijk van de actualiteiten, dat u ons regelmatig informeert of er wijzigingen zijn in uw inkomenssituatie, of dat u recent grote uitgaven hebt gedaan voor uw woning. De informatie die wij van u ontvangen is mede bepalend voor het advies dat wij u geven. Uw financiële situatie kunt u het best vergelijken met een puzzel. Het beeld is pas compleet te maken als alle puzzelstukjes compleet zijn. Het is mogelijk dat u bepaalde financiële producten elders heeft afgesloten en ook elders laat begeleiden. Om uw belangen te kunnen behartigen is het voor ons echter belangrijk een totaalbeeld te hebben.

Vanzelfsprekend vragen wij u ons te informeren over wijzigingen in uw persoonlijke situatie, die van invloed kunnen zijn op uw pakket van financiële diensten. Denk bijvoorbeeld aan een andere baan, een huwelijk, een geboorte, werkloosheid of arbeidsongeschiktheid.

Indien wij een bepaalde financiële dienst verzorgen, zal het vaak gebeuren dat wij u informatie zenden. Soms gaat het om informatie die wij u wettelijk verplicht zijn om te zenden. Maar ook kunnen wij u informatie toesturen, omdat wij denken dat u zich daarmee nog beter kunt oriënteren op bestaande of nieuwe financiële producten en diensten. Wij vragen u al onze informatie aandachtig door te nemen en ons zo nodig te raadplegen. In ieder geval vragen wij u de polissen en andere contracten altijd zelf te controleren en vast te stellen of deze zijn opgesteld conform uw wensen.

Vanzelfsprekend controleren wij deze documenten ook.

Wij behartigen de belangen van onze klanten op het brede gebied van financiële diensten. Onze dienstverlening omvat meer dan wij u in dit dienstverleningsdocument kunnen aangeven. Heeft u vragen aarzelen dan niet om ons op een verdere toelichting te vragen.

Wij zijn u graag van dienst gedurende de gehele looptijd van uw afgenomen product/dienst!

**De Hypotheekgroep (AFM nummer: 12003616.)**

**Oosterlaan 3  
8011 GA Zwolle**

**Hoe wordt de Hypotheekgroep beloond?**

Om onze diensten te kunnen verlenen maken wij bedrijfskosten. Denkt u maar aan kosten van huisvesting, salarissen, vergunningen (WFT), automatiseringskosten, opleidingen/vakliteratuur en overige kantoorkosten.

(In het verleden werden die kosten uitsluitend gefinancierd door de bank(en) of de verzekeraar(s) waarmee wij u in contact brachten (dit noemen wij provisie), maar tegenwoordig kunnen wij hierover met u ook andere afspraken maken).

**Informatie over onze beloning:**

U betaalt voor onze dienstverlening voor de advisering en bemiddeling via een declaratie (fee) of via de premie van een product (provisie). Ook betaling op basis van uurtarief is mogelijk.

Met ingang van 1 januari 2012 introduceren wij een abonnement.

**Beloning op basis van declaratie (fee) (1):**

De tijd dat uw adviseur (de Hypotheekgroep) werd betaald door de verzekeraar of geldverstrekker ligt achter ons. In plaats van te ontvangen provisie van de aanbieder, dient de adviseur de kosten voor het advies en de bemiddeling rechtstreeks in rekening te brengen bij de klant.

Als klant weet u dan exact wat u betaald en waarvoor.

In de prijs van de meeste producten die nu worden aangeboden, is er dan ook geen provisie meer opgenomen voor de adviseur/het kantoor. Dit worden ook wel netto producten genoemd. Hierdoor betaalt u maandelijks een lagere premie of inleg dan voorheen het geval was.

Bij het afsluiten van een hypotheek en/of ander financieel product kunnen de advieskosten (fee) over het algemeen worden meegefinancierd, zoals het ook het geval was met de te betalen afsluitkosten. In dit dienstverleningsdocument geven wij een overzicht van onze dienstverlening en de bijbehorende kosten.

*Indien het niet mogelijk is dat het product van de geldverstrekker en/of verzekeraar netto kan worden aangeboden, zullen wij dat altijd met u kortsluiten.*

De fee betaalt u voor onze advisering en bemiddeling.

*(Zie tabel 1. Beloning op basis van declaratie naar bandbreedte.)*

Voor de nazorg/beheer leest u verderop in dit DienstVerleningsDocument de verschillende mogelijkheden

**Tabel 1. Beloning op basis van declaratie:  
bandbreedte (minimale en maximale hoogte) van de beloning**

Soort hypotheek	Adviesvergoedingspercentage v.h. hyp. Bedrag	Reikwijdte
Aflossingsvrije hypotheek	0 – 1,20 % (max. € 1.200,-)	17 aanbieders
Annuïteiten hypotheek	0 – 1,20 % (max. € 1.200,-)	17 „ „ „
Lineaire hypotheek	0 – 1,20 % (max. € 1.200,-)	17 „ „ „
Krediet hypotheek	0 – 1,20 % (max. € 1.200,-)	17 „ „ „
Spaarhypotheek	0 – 1,50 % (max. € 1.500,-)	17 „ „ „
Bankspaarhypotheek	0 – 1,50 % (max. € 1.500,-)	17 „ „ „
Beleggingshypotheek	0 – 1,50 % (max. € 1.500,-)	17 „ „ „
Overbrugging hypotheek	0 – 0,40 % (max. € 400,-)	17 „ „ „

Het in de tabel genoemde maximale bedrag is gebaseerd op een hypotheeksom van € 100.000,-.

*De maximale adviesvergoeding bedraagt € 4.500,-. (exclusief bijverbanden)*

**Andere financiële producten****Adviesvergoeding****Reikwijdte**

Overlijdensrisicoverzekering	max. € 900,-	17 aanbieders
Levensverzekering (overig)	max. € 900,-	17 „ „ „
Spaarrekening (internet)	max. € 150,-	5 „ „ „
Fiscaal bankspaarrekening (box I)	max. € 450,-	5 „ „ „
Beleggingsrekening	max. € 350,-	4 „ „ „
Woonlastenverzekering	max. € 250,-	5 „ „ „
Arbeidsongeschiktheidsverzekering	in overleg	8 „ „ „
Uitvaartverzekering	max. € 250,-	6 „ „ „

**Standaardtarief**

Daarnaast verrichten wij bepaalde werkzaamheden aangaande een hypotheek en/of verzekering tegen een vast standaard tarief. *Zie tabel 2. Standaard tarief.*

**Tabel 2. Standaard tarief:**

Onderstaand treft u de vergoedingen voor werkzaamheden aan, waarvoor wij een standaard tarief berekenen: *(zie bijlage informatie over abonnementen)*

Dienst/werkzaamheden	Prijs	Prijs vanaf Basis abonnement
Omzetten of aanpassen hypotheekvorm	€ 400,-	€ 250,-
Echtscheiding, ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid regelen.	€ 400,-	€ 250,-
Onderhandse verhoging, bestaande klant	€ 950,-	€ 800,-
Onderhandse verhoging, nieuwe klant	€ 1.250,-	n.v.t.
2 <sup>e</sup> hypotheek, bestaande klant	€ 1.250,-	€ 1000,-
2 <sup>e</sup> hypotheek, nieuwe klant	€ 1.500,-	n.v.t.
Borgstelling van hypotheek verwijderen	€ 150,-	€ 75,-
Aanpassing verstrekingspercentage hypotheek	€ 125,-	gratis
Advies bij keuze nieuwe rentevast periode	€ 120,-	gratis
Regelen ontpanding/verpanding hypotheek/verzekering	€ 100,-	€ 50,-
Krediet/WOZ krediet	€ 500,-	€ 400,-
Regelen Starterslening SVN	€ 225,-	n.v.t.

Voor zover (een) dienst/werkzaamheden niet worden genoemd in bovenstaande tabel, geldt dat wij op basis van ons uurtarief een passende aanbieding zullen doen.

Deze uurtarieven zijn afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van de werkzaamheden en de ervaring van de desbetreffende adviseur/medewerker. De uurtarieven kunnen daarom variëren van € 75,- tot € 145,-.

**Beloning op basis van provisiebetaling door de financiële instelling (2):**

Van de financiële instelling waar u een hypotheek of een andere financieel product afsluit, ontvangen wij 'de Hypotheekgroep' provisie als vergoeding voor de verrichte werkzaamheden. Wij ontvangen van de financiële instelling een deel van de premie of van de maandlasten als product gerelateerd tarief. Zodra duidelijk is welk product u via ons kantoor gaat afsluiten, dus voordat u de offerte definitief ondertekent, kunnen en zullen wij u het exacte, nominale bedrag aan vergoeding die wij voor het advies en bemiddeling ontvangen aan u bekend maken. De provisie wordt door de financiële instellingen verdisconteerd in de prijs van het product (dus voor u een hogere premie/inleg.)

Wij streven ernaar, mede omdat per 1 januari 2013 er een wettelijk provisieverbod zal gaan gelden voor complexe financiële producten, om u de producten zoveel mogelijk o.b.v. een netto tarief aan te kunnen bieden, dus op basis van een vergoeding (vaste fee). (Een financieel adviseur ontvangt vanaf 1 januari 2013 niet langer provisie van een aanbieder van het financiële product. U betaalt vanaf 2013 altijd rechtstreeks aan de adviseur/het kantoor voor het advies dat u krijgt. Op deze manier kunt u erop vertrouwen dat een adviseur aan uw kant staat) De provisie die wij van de bank of verzekeraar ontvangen is

voor onze advisering en bemiddeling. (Zie tabel 3 . Beloning op basis van provisie.) Voor de nazorg/beheer leest u verderop in dit DienstVerleningsDocument de verschillende mogelijkheden

**Tabel 3. Beloning op basis van provisie:  
bandtbreedte (minimale en maximale hoogte) van de provisie**

Soort hypotheek	Provisie over het hyp. bedrag	Reikwijdte
Aflossingsvrije hypotheek	0 – 1,50 % (max. € 1.500,-)	16 aanbieders
Annuïteiten hypotheek	0 – 1,50 % (max. € 1.500,-)	16 „ „ „
Lineaire hypotheek	0 – 1,50 % (max. € 1.500,-)	16 „ „ „
Krediet hypotheek	0 – 1,50 % (max. € 1.500,-)	16 „ „ „
Spaarhypotheek	0 – 2,32 % (max. € 2.320,-)	16 „ „ „
Bankspaarhypotheek	0 – 2,32 % (max. € 2.320,-)	16 „ „ „
Beleggingshypotheek	0 – 2,32 % (max. € 2.320,-)	16 „ „ „
Overbrugging hypotheek	0 – 0,50 % (max. € 500,-)	16 „ „ „

Het in de tabel genoemde maximale bedrag is gebaseerd op een hypotheeksom van € 100.000,-

Andere financiële producten	Provisie o.b.v. premie/koopsom	Reikwijdte
Overlijdensrisicoverzekering	0 – 170 % van de jaarpremie	17 aanbieders
Levensverzekering (overig)	0,50 % - 7,1% van de jaarpremie	17 „ „ „
Spaarrekening (internet)	0,20 % van het saldo (doorlopend)	5 „ „ „
Fiscaal bankspaarrekening (box I)	0,20 % van het saldo (doorlopend)	5 „ „ „
Beleggingsrekening	0,20 % van het saldo (doorlopend)	4 „ „ „
Woonlastenverzekering	0 – 20 % over de jaarlijkse premie (doorlopend)	5 „ „ „
Arbeidsongeschiktheidsverzekering	0 – 20 % over de jaarlijkse premie (doorlopend)	8 „ „ „
Uitvaartverzekering	4 % van het verzekerde bedrag (eenmalig)	6 „ „ „

### Beloning op basis van een uurtarief (3)

Het is mogelijk om ons op basis van een uurtarief te betalen. Het uurtarief is altijd van toepassing op werkzaamheden aangaande de Nazorg en het Beheer, voor zover deze niet vallen onder de abonnementen die wij aanbieden. Voor een aantal werkzaamheden geldt een standaard tarief.

Ons kantoor werkt met diverse uurtarieven. Deze uurtarieven zijn afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van de werkzaamheden en de ervaring van de desbetreffende adviseur/medewerker.

De uurtarieven kunnen daarom variëren van € 80,- tot € 150,-. Vooraf hebben wij een inschatting gemaakt hoeveel uren wij gemiddeld aan een advies plus eventueel verdere afhandeling besteden. De precieze kosten zijn pas achteraf bekend. Wij brengen alleen de werkelijk bestede uren in rekening.

### Nazorg/Beheer (Abonnement):

Omdat wij continue onderscheidend willen zijn, vinden wij het niet alleen voldoende om te streven naar kwalitatief hoogwaardig financieel advies. Wij willen het advies en uw dossier graag up-to-date houden. Dit wordt gewaarborgd door ons abonnement. In aangehecht "Nazorg- en Beheerdocument" geven wij u een beschrijving op welke wijze en onder welke voorwaarden wij u tijdens de looptijd van het aangeschafte financiële product begeleiden. Het is van groot belang om het advies periodiek af te stemmen op eventuele gewijzigde persoonlijke omstandigheden en/of wijzigingen in persoonlijke doelstellingen.

**Wel of geen BTW**

Mogelijk is onze nota belast met BTW. Wanneer de intentie van het advies gericht is op het tot stand komen van een hypotheek, levensverzekering of schadeverzekering, mogen wij een nota zonder BTW aan u versturen. Wanneer dit niet zo is (bijvoorbeeld bij een second opinion), zonder dat de intentie bestaat om het geadviseerde product ook daadwerkelijk bij ons af te sluiten, zijn wij verplicht om BTW in rekening te brengen.

In ons DienstVerleningsDocument hebben wij u een overzicht gegeven van onze werkwijze en de verschillende diensten en verrichtingen en de daarbij behorende advies- en bemiddelingskosten.

Middels dit nazorg- en beheerdocument geven wij u een inzicht over onze dienstverlening na aanschaf van een financieel product en het daarbij door ons gegeven advies.

Het is onze (wettelijke) plicht (en wij vinden dat u daar ook minimaal recht op heeft) u te informeren over belangrijke wijzigingen in de voorwaarden van het aangeschafte product. Tevens dienen wij u te informeren over belangrijke wijzigingen die ertoe kunnen leiden dat het destijds afgegeven advies niet meer passend zou zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een fiscale wijziging van uw hypotheek of bijvoorbeeld aan een aanpassing op uw bestaande hypotheeklening, doordat de hypotheeklening lager is geworden ten opzichte van de waarde van uw woning.

Een betrouwbaar, goed en verantwoord hypotheekadvies is belangrijk en bepalend voor een juiste hypotheekkeuze. Wij vinden het minstens zo belangrijk dat uw hypotheek ook in de toekomst passend blijft. Vanuit onze identiteit en overtuiging willen wij u ook graag in de toekomst van een goed financieel advies blijven voorzien. Er kunnen diverse wijzigingen ontstaan in uw persoonlijke en financiële omstandigheden, zodanig dat uw oorspronkelijke doelen bijgesteld moeten worden en derhalve ook het financieel plan bijgesteld moet worden.

Een abonnement op diverse onderdelen van onze diensten biedt uitkomst om uw hypotheek en bijbehorende (gekoppelde/verpande) verzekeringen periodiek te laten controleren. Dit voorkomt onnodige verrassingen en u houdt de zekerheid dat uw hypotheek volledig blijft aansluiten bij uw financiële situatie. Het biedt ook belangrijke voordelen als wij voortdurend op de hoogte zijn van uw persoonlijke omstandigheden. Wij kunnen dan eerder actie ondernemen om met u in gesprek te gaan.

Wij bieden u daarvoor een **drietal abonnementsvormen**:

**Het zogeheten "Nul-euro-abonnement":**

Dit is het minimaal af te sluiten abonnement bij ons kantoor. Hierin wordt aangegeven welke nazorg (nazorg- en beheerwerkzaamheden) wij u minimaal bieden en waar geen kosten voor u aan zijn verbonden.

Indien uw voorkeur uitgaat naar het "Nul-euro-abonnement" en niet naar één van onze service-abonnementen, dan is het raadzaam om zelf maandelijks een bedrag te reserveren om zo toekomstig (en noodzakelijk) onderhoud van uw hypotheek en bijbehorende (gekoppelde/verpande) verzekeringen mogelijk te maken.

Daarnaast bieden wij de volgende abonnementen aan:

**"Basis-abonnement" en het "Goed-Geregeld-abonnement"**

**A: "Nul-euro-abonnement":**

- tijdig informeren over belangrijke wijzigingen in de voorwaarden van het aangeschafte product.
- tijdig informeren over afloop van uw rentevast periode.
- servicegesprek ca. 5 maanden na het afsluiten van de hypotheek.
- bemiddeling tussen u en de geldverstrekker indien de maandelijkse lasten (tijdelijk) niet meer betaalbaar zijn.

**B: "Basis-abonnement" / € 6,95 per maand incl. BTW:**

- het Nul-euro-abonnement, uitgebreid met:
- periodieke vergelijking van uw contractrente met de actuele rentestand (op uw verzoek).
- rentecheck op basis van \* waarde woning \* Nationale Hypotheek Garantie
- 1 maal per 2 jaar een adviesgesprek / onderhoud van uw hypotheek (op uw verzoek).
- advies bij de keuze van de nieuwe rentevast periode.
- aanpassing verstrekkingspercentage hypotheek o.b.v. waarde woning.
- 10 % korting op advies- en bemiddelingskosten bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek.
- **hoge korting** op een aantal werkzaamheden die wij tegen een standaard tarief aanbieden (zie onderstaande tabel.)
- 5 % korting op ons tarief aankoop- en verkoopbegeleiding via de Huizenbemiddelaar.
- Uitleg en berekenen besteedbaar inkomen aan de hand van uw Uniform Pensioen Overzicht (UPO).

**C: "Goed-Geregeld-abonnement" / € 12,30 per maand incl. BTW:**

- het Basis-abonnement, uitgebreid met:
- \* jaarlijkse aangifte Inkomsten Belasting voor Particulieren.
- \* jaarlijks invullen/wijzigen Voorlopige Teruggave.

M.u.v. de genoemde werkzaamheden in de verschillende abonnementsvormen geldt ons uurtarief. Voor een aantal werkzaamheden geldt een standaard tarief, nl.:

**Standaard tarief:**

Onderstaand treft u de vergoedingen voor werkzaamheden aan, waarvoor wij een standaard tarief berekenen:

Dienst/werkzaamheden	Prijs	Prijs vanaf Basis abonnement
Omzetten of aanpassen hypotheekvorm	€ 400,-	€ 250,-
Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid regelen	€ 400,-	€ 250,-
Onderhandse verhoging, bestaande klant	€ 950,-	€ 800,-
Onderhandse verhoging, nieuwe klant	€ 1.250,-	n.v.t.
2 <sup>e</sup> hypotheek, bestaande klant	€ 1.250,-	€ 1000,-
2 <sup>e</sup> hypotheek, nieuwe klant	€ 1.500,-	n.v.t.
Borgstelling van hypotheek verwijderen	€ 150,-	€ 75,-
Aanpassing verstrekkingspercentage hypotheek	€ 125,-	gratis
Advies bij keuze nieuwe rentevast periode	€ 120,-	gratis
Regelen ontpadding/verpadding hypotheek/verzekering	€ 100,-	€ 50,-
Krediet/WOZ krediet	€ 500,-	€ 400,-
Regelen Starterslening SVN	€ 225,-	n.v.t.

Voor zover een dienst/de werkzaamheden niet worden genoemd in bovenstaande tabel en niet in de abonnementsvormen, geldt dat wij u op basis van ons uurtarief een passende aanbieding zullen doen.

Deze uurtarieven zijn afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van de werkzaamheden en de ervaring van de desbetreffende adviseur/medewerker. De uurtarieven kunnen daarom variëren van € 75,- tot € 145,-. Van te voren wordt u goed geïnformeerd over het tarief dat van toepassing is.

**BTW**

Mogelijk is onze nota belast met BTW. Wanneer de intentie van het advies gericht is op het tot stand komen van een hypotheek, levensverzekering of schadeverzekering, mogen wij een nota zonder BTW aan u versturen. Wanneer dit niet zo is (bijvoorbeeld bij een second opinion), zonder dat de intentie bestaat om het geadviseerde product ook daadwerkelijk bij ons af te sluiten, zijn wij verplicht om BTW in rekening te brengen.

De service-onderdelen binnen een abonnement blijven minimaal 3 jaar ongewijzigd. De abonnementskosten worden voor 2 jaar vastgelegd. Na deze periode is het mogelijk dat het maandbedrag wordt aangepast op basis van indexatie. Bij een eventuele wijziging zullen wij u tijdig informeren.

De minimale duur van het abonnement is één jaar. Daarna is het abonnement maandelijks schriftelijk opzegbaar. De opzegtermijn bedraagt één maand.

-----  
**De Hypotheekgroep  
T.a.v. afd. Incasso  
Antwoordnummer 2494  
8000 VB ZWOLLE**

**Serviceovereenkomst / Machtigingsformulier Nazorg en Beheer**

**Ik kies voor:**

**Nul-Euro-abonnement (€ 0,00 p.m.)**

**Basis-abonnement (€ 6,95 p.m. incl. BTW)**

**Goed-Geregeld-abonnement (€ 12,30 p.m. incl. BTW)**

Ondergetekende verklaart de overeenkomst voor een abonnement met de Hypotheekgroep te zijn aangegaan en gaat akkoord met de automatische afschrijving indien een maandbedrag van toepassing is. Het bedrag wordt maandelijks omstreeks de 1<sup>e</sup> van de maand afgeschreven.

**Rekeningnummer** .....

**Tenaamstelling** .....

**Naam en voorletters** ..... M/V

**Adres** .....

**Pc en woonplaats** .....

**Emailadres** .....

**Datum**

**Handtekening**

-----

-----