

De Hypotheekgroep beloningsmodel

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 februari 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 ^o hypotheek, bestaande klant	€ 1.250,-	€ 1000,-
2 ^o 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 ontspanning/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.