

DIENSTVERLENINGSDOCUMENT (DVD)

Advies Bureau Combee (ABC)

WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT

- VERSIE 3 - DD 01-05-2010 -

H.o.d.n. : - Hypotheek & Verzekering ABC

- Hypotheek ABC
- Verzekering ABC
- Financieel ABC
- Pensioen ABC
- Spaar ABC

Website : - www.adviseuraanhuis.nl

- www.verzekeringabc.nl
- www.onafhankelijkhypothekadvies.info/

Op alle diensten die door Advies Bureau Combee worden geleverd zijn Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van deze voorwaarden zijn geplaatst op de site van www.adviseuraanhuis.nl en worden op verzoek toegezonden.

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.

DIENSTVERLENINGSDOCUMENT

Introductie

U overweegt een beroep te doen op de dienstverlening van ons kantoor. In deze brief leggen wij u graag uit hoe wij werken en hoe wij beloofd worden.

Kerngegevens

De kerngegevens van ons kantoor treft u aan in de bijlage bij deze brief. In deze bijlage, dienstenwijzer genaamd, treft u informatie aan over onder meer de adresgegevens, onze klachtenregeling en het registratienummer waaronder wij staan ingeschreven bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

Onze dienstverlening in vijf stappen

Elke klant is voor ons uniek. Wat wij exact voor u kunnen betekenen hangt af van uw specifieke wensen en omstandigheden. In het algemeen zijn wij onze klanten op het gebied van verzekeringen en kredieten als volgt van dienst.

Het is onze taak u te helpen die verzekerings- en/of Krediet-/hypotheekvorm te kiezen die goed aansluit bij uw individuele situatie. Om u daarin te kunnen adviseren, volgen wij een procedure die bestaat uit vijf stappen:

Stap 1: Inventariseren

Wij beginnen ons advies met het uitgebreid in kaart brengen van uw persoonlijke situatie. Daarbij bespreken wij onder andere uw wensen ten aanzien van de hypotheek en uiteraard uw financiële situatie. Daarnaast inventariseren wij in dit gedeelte van ons adviesgesprek waar uw prioriteiten liggen indien bepaalde keuzen rondom deze geldlening moet worden gemaakt.

Stap 2: Analyseren

Op het moment wij een goed beeld hebben van uw wensen en uw situatie nu en in de toekomst, gaan wij deze gegevens analyseren. Aan de hand van deze gegevens maken wij een eerste selectie van mogelijke vormen van hypothecaire geldleningen die passen bij uw situatie. In deze fase lichten wij de verschillende mogelijkheden toe en geven aan wat wij denken dat de voor- en nadelen van deze mogelijkheden zijn.

Stap 3: Advies

Op basis van de inventarisatie en analyse komen wij tot een concreet advies. In dit advies geven wij precies aan welke hypotheekvorm, bij welke instelling en tegen welke condities volgens ons goed past bij uw wensen en mogelijkheden.

Stap 4: Bemiddeling

Indien u dat wenst kunnen wij namens u alle contacten met de financiële instelling verzorgen. Dit met het doel dat de door ons geadviseerde constructie op correcte wijze ook door de bank of verzekeringsmaatschappij wordt uitgevoerd.

Stap 5: Nazorg

Indien u dat wenst kunnen wij, nadat de hypothecaire geldlening is afgesloten, u blijven adviseren. U kunt met al uw vragen over de hypotheek bij ons terecht, maar ook kunnen wij periodiek controleren of de hypotheek blijft passen bij uw situatie. Deze situatie kan altijd in de loop der tijden veranderen.

Hoe worden wij beloond?

Als kantoor maken wij kosten. Onze inkomsten kunnen bestaan uit een vergoeding van de kosten die wij van financiële instellingen ontvangen waar u met onze begeleiding een financieel product aanschaft. Deze wijze van vergoeding noemen wij 'provisie'. De financiële instelling zal deze kosten bijna altijd verwerken in de prijs van het financiële product. Het is ook mogelijk dat wij met u afspreken dat u onze kosten rechtstreeks betaalt. Deze wijze van vergoeding noemen wij 'declaratie'. In de meeste gevallen zal het tot gevolg hebben dat de prijs van het financiële product dat u aanschaft lager wordt. Bijvoorbeeld doordat de premie of rente lager wordt. Ook combinaties van deze vergoedingen zijn binnen ons kantoor mogelijk.

Aan het begin van onze werkzaamheden zullen wij u, indien u dat wenst, adviseren welk beloningssysteem voor uw situatie passend is.

Tijdbesteding

Om u goed te kunnen adviseren, zullen wij hiervoor de nodige tijd investeren. Het exacte aantal uren hangt natuurlijk sterk af van uw persoonlijke situatie, maar ook van de hypotheekvorm die u uiteindelijk kiest.

Wij hebben voor u een voorbeeld gemaakt waaruit deze verschillen blijken. Hieronder ziet u een tabel. In deze tabel hebben wij per hypotheekvorm aangegeven wat de gemiddelde tijdbesteding is die wij bij een hypotheekaanvraag besteden. Tevens treft u aan wat gemiddeld de beloning is die wij voor deze werkzaamheden ontvangen.

Diensten	Tijdbesteding	Minimale	Maximale
Hypotheek voor aankoop woning	15 tot 30 uur	€ 1.750	€ 3.750
Hypotheek oversluiten	15 tot 30 uur	€ 1.750	€ 3.750
Hypotheek wijzigen	5 tot 10 uur	€ 750	€ 1.250
Hypotheek met twijfel van resultaat		€ 250 *	€ 250*
Hypotheek voor Second Opinion		€ 250*	€ 250*
Los overbruggingskrediet	5 tot 10 uur	€ 750	€ 1.250
Overbruggingskrediet i.c.m. Hypotheek aanvraag	4 tot 5 uur	€ 500	€ 750
2 ^{de} hypotheek, bestaande relatie	7 tot 10 uur	€ 1.250	€ 1.250
2 ^{de} hypotheek, nieuwe relatie	12 tot 16 uur	€ 1.750	€ 1.750
Ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid	6 tot 14 uur	€ 750*	€ 1.750*
Beoordeling hypotheekaanvraag voor zelfstandigen	2 tot 4 uur	€ 250*	€ 500*
Overlijdensrisico verzekering	4 tot 6 uur	€ 300**	€ 750**
Arbeidsongeschiktheid en/of WW	4 tot 6 uur	€ 500**	€ 750**
Aanvraag consumptief krediet	2 tot 4 uur	€ 250*	€ 500*

* Genoemde bedragen zijn exclusief BTW. ** op basis van provisie

Afwijkingen van het gemiddelde

Zoals aangegeven geeft de tabel zoals hierboven weergegeven een gemiddeld beeld van onze werkzaamheden. Het kan heel goed zijn dat wanneer wij ons verder verdiepen in uw specifieke situatie wij tot de constatering komen dat wij in uw situatie meer of minder tijd moeten investeren om tot een passend advies te komen. Daarom ziet u voordat u definitief besluit om wel of niet ons advies op te volgen exact wat onze kostenvergoeding zal zijn.

Hypotheek All-in prijs: (optie)

Voor onze dienstverlening brengen wij aan u een vast honorarium in rekening van € 4.500. Hiervoor krijgt u van ons netto producten waar op geen provisie zit. Hierdoor zullen uw maandlasten een stuk goedkoper voor uitvallen.

U ontvangt van ons dan

- Netto Hypotheek, afsluitkosten 0%
- Netto Spaar- / Levensverzekering (retour provisie 0%)
- Netto Overlijdensrisicoverzekering (retour provisie 0%)

Als wij toch een provisie van een maatschappij ontvangen dan verrekenen wij dit met de te ontvangen provisie. Externe kosten, zoals kosten van een eventueel benodigd taxatierapport belasten wij aan u door. Voor het door u aan ons verschuldigde honorarium ontvangt u een factuur, deze is volledig fiscaal aftrekbaar