



## DIENSTVERLENINGSDOCUMENT

AFM de toezichthoudende Autoriteit Financiële Markten, heeft een standaard model 'dienstverleningsdocument' ontwikkeld zodat u daarmee als consument de **adviesmethode en de prijs** van financieel adviseurs beter met elkaar kunt vergelijken.

### Adviesmethode

Sommige adviseurs werken bijvoorbeeld met maar een beperkt aantal aanbieders, zodat u nu vooraf kunt weten of de adviseur waar u mee in zee gaat, zich eigenlijk wel onafhankelijk mag noemen. Dat geldt trouwens ook voor sommige vergelijkingssites die zich soms laten 'sponsoren', zodat het resultaat wat u te zien krijgt toch 'een kleurtje' heeft zonder dat u dat in de gaten heeft.

Bij DeHypothekenMakelaar.nl weet u dat er een groot aantal aanbieders wordt vergeleken. Soms zijn dat trouwens aanbieders die alleen via 'een servicekanaal' werken, zodat ze niet met honderden tussenpersonen hoeven te schakelen, maar met slechts enkele 'groothandels' die het hele proces begeleiden. In dat geval zijn er externe dossierkosten die DeHypothekenMakelaar.nl vooraf met u zal bespreken. Als die keuze wordt gemaakt, dan zal een beter aanbod de kosten (bruto een paar honderd euro) zeker compenseren, want je maakt die keuze uiteraard niet zo maar !

### De prijs van advies en bemiddeling

In het AFM dienstverleningsdocument vindt u geen vaste maar richtlijnprijzen, dat komt omdat elk dossier andere uitgangspunten heeft. De een is flexwerker, de ander heeft 3 (echt)scheidingen en 4 eigen woningen achter de rug, de ander is starter zonder historie mbt hypotheek, en zo zijn er in de dagelijkse praktijk nog honderden andere scenario's. Geen vaste prijs dus, maar altijd toegespitst op uw persoonlijke dossier, en desgewenst niet op 'fixed fee' maar op uurtarief, dat kan ook !

### Excellent advies en excellente uitvoering

Naast de prijs voor advies en bemiddeling is natuurlijk de kwaliteit en snelheid van werken een zeer relevant aspect waarop uw keuze van adviseur zal berusten. Want het hypotheekdossier is stressvol met veel dure valkuilen zoals 10% boete bij niet of niet tijdig de hypotheek geregeld, het komt dus op excellent advies en excellente uitvoering aan ! Nou daar bent u bij DeHypothekenMakelaar.nl aan het juiste adres, de meeste klanten komen via mond-tot-mond-reclame en dat zegt meer dan genoeg.

DeHypothekenMakelaar.nl nodigt u als 100% onafhankelijk SEH Erkend Hypotheek & Financieel Adviseur bij deze dus van harte uit om eens kennis te maken met elkaar. De kennismaking is op onze kosten, en de keuze om vervolgens samen verder in zee te gaan is daarna aan u. Tot snel dus op kantoor bij DeHypothekenMakelaar.nl of bij u thuis, dat kan natuurlijk ook!

In dit document staat wat wij voor u kunnen doen. En hoeveel dat kost. Andere financiële dienstverleners hebben ook zo'n document. Zo kunt u ons vergelijken met anderen. En kunt u ook onze kosten vergelijken.

**Let op! In dit document beschrijven we wat we normaal gesproken doen en wat de gemiddelde prijs is van deze diensten. Deze informatie is dus niet specifiek afgestemd op uw persoonlijke situatie. Maak daarom altijd goede afspraken met uw financiële dienstverlener.**

## U heeft een hypotheekvraag

Wilt u een lening voor uw woning? Bijvoorbeeld omdat u een woning wilt kopen en daarvoor een lening nodig heeft, of omdat u nadenkt over een nieuwe lening omdat de rentevastperiode van uw lening, is afgelopen. Dan kunt u in dit document lezen wat wij voor u kunnen doen. En hoeveel onze dienstverlening kost. In deze situaties heeft u een hypotheek vraag en moet u over een aantal dingen nadenken. Bijvoorbeeld over:

- De hoogte van het bedrag dat u wilt lenen.
- Voor uw lening betaalt u iedere maand. De rente is niet bij iedere bank en verzekeraar hetzelfde.
- Ook moet u de lening terugbetalen. Dat kan op verschillende manieren. Ook daar moet u goed over nadenken.
- Soms is het verstandig om een verzekering te nemen bij uw lening.

In dit document kunt u lezen of wij u bij het beantwoorden van deze vragen kunnen helpen, hoe we dat doen en welke kosten daar ongeveer tegenover staan.

## Samenvatting: wat kunnen wij voor u doen?

Wij zijn een financiële dienstverlener en hieronder staat wat wij voor u kunnen doen. Wat financiële dienstverleners voor u kunnen doen kan verdeeld worden in vijf verschillende soorten activiteiten. Niet iedere financiële dienstverlener doet ze alle vijf. Wij doen de donkergekleurde activiteiten. De lichtgekleurde doen we niet.

### De hypotheek

Wij kunnen u adviseren over hypotheek van andere aanbieders. Wij kunnen ervoor zorgen dat u het contract krijgt.

- |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
| <b>1</b> <b>Onderzoek</b><br>Hoe is uw persoonlijke situatie? | <b>2</b> <b>Advies</b><br>Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie? | <b>3</b> <b>Zoeken</b><br>Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past? | <b>4</b> <b>Contract</b><br>Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt. | <b>5</b> <b>Onderhoud</b><br>U heeft het contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat. |
|---|---|---|---|--|

### Verzekeringen bij de hypotheek

Wij kunnen u adviseren over verzekeringen van andere aanbieders. Wij kunnen ervoor zorgen dat u het contract krijgt.

- |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
| <b>1</b> <b>Onderzoek</b><br>Hoe is uw persoonlijke situatie? | <b>2</b> <b>Advies</b><br>Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie? | <b>3</b> <b>Zoeken</b><br>Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past? | <b>4</b> <b>Contract</b><br>Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt. | <b>5</b> <b>Onderhoud</b><br>U heeft het contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat. |
|---|---|---|---|--|

### Gemiddelde kosten

Advies	Gericht op afsluiten	Combinatie
€ 1000	€ 1750	€ 2750

## Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

<p><b>1 Onderzoek</b></p> <p>Hoe is uw persoonlijke situatie?</p>	<p>We beginnen met uw persoonlijke situatie. Want pas als we uw persoonlijke situatie goed kennen, kunnen we u een goed financieel advies geven. Samen met u beantwoorden we bijvoorbeeld de volgende vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wat weet u al over mogelijke financiële oplossingen? En heeft u hier ervaring mee?</li> <li>• Wat wilt u en wat kunt u betalen?</li> <li>• Hoeveel zekerheid wilt u? En hoeveel risico kunt u en wilt u nemen?</li> </ul> <p>Loopt uw hypotheek door in pensioentijd? Is dat pensioen voldoende? Welke consequenties mbt echtscheiding? Heeft u WIA-dekking? Max. 30jr aftrek, hoeveel heeft u nog? Ondernemer met 3 jaar uitstekende boekstukken? Hoe is uw employability en WW-risico? DeHypotheekenMakelaar analyseert &amp; adviseert!</p>
<p><b>2 Advies</b></p> <p>Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?</p>	<p>Nadat we uw persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van u als klant, analyseren we dit klantbeeld. U krijgt een financiële oplossing die aansluit bij uw situatie en wensen.</p> <p>DeHypotheekenMakelaar toont u verschillende oplossingen en aanbieders, rente en voorwaarden vergeleken. Zo maakt u de juiste keuze obv feiten. DeHypotheekenMakelaar analyseert &amp; adviseert, en u maakt dan de eindkeuze. Daarmee kan het bemiddelingsproces starten. DeHypotheekenMakelaar regelt &amp; ontzorgt!</p>
<p><b>3 Zoeken</b></p> <p>Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?</p>  <p><input type="checkbox"/></p> <p>Dit biedt deze dienstverlener</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>Dit biedt deze dienstverlener niet</p>	<p><b>De hypotheek</b></p> <p>Nadat we hebben bekeken welke financiële oplossing het beste aansluit bij uw situatie en wensen, gaan we op zoek naar een passend product. Om een geschikt aanbod te vinden, vergelijken we een groot aantal hypotheeklen met elkaar. We bekijken welke hypotheeklen passen bij u en uw situatie.</p> <p>Geen vergelijking van producten   Vergelijking van beperkt aantal producten   <b>Vergelijking van groot aantal producten</b></p> <p>Wij adviseren alleen hypotheeklen van andere aanbieders.</p> <hr/> <p><b>Verzekeringen bij de hypotheek</b></p> <p>Nadat we hebben bekeken welke financiële oplossing het beste aansluit bij uw situatie en wensen, gaan we op zoek naar een passend product. Om een geschikt aanbod te vinden, vergelijken we een groot aantal verzekeringen met elkaar. We bekijken welke verzekeringen passen bij u en uw situatie.</p> <p>Geen vergelijking van producten   Vergelijking van beperkt aantal producten   <b>Vergelijking van groot aantal producten</b></p> <p>Wij adviseren alleen verzekeringen van andere aanbieders.</p>

## Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

<p><b>4 Contract</b></p> <p>Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt</p>	<p>Nadat wij u advies hebben gegeven, neemt u een beslissing. Als u dat wilt kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt.</p> <p>Als u alles duidelijk is en uw eindkeuze is gemaakt, start het bemiddelingsproces. DeHypothekenMakelaar vraagt offerte aan en knoopt alle betrokkenen aan elkaar: notaris, taxateur, bank, verzekeraar etc. DeHypothekenMakelaar controleert de offertes en bespreekt die met u. Niets aan het toeval over gelaten, kritische datums (boeteclausule) gemonitord. DeHypothekenMakelaar regelt &amp; ontzorgt!</p>
<p><b>5 Onderhoud</b></p> <p>U heeft een contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat</p>	<p>Het contract loopt vaak lang door. Nadat u het contract heeft getekend, kan uw persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij uw persoonlijke situatie. Het is belangrijk dat u weet dat u tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.</p> <p><b>Let op!</b></p> <p><b>Wat financiële dienstverleners voor u kunnen doen nadat u het contract heeft, kan heel erg verschillen. Spreek daarom goed af wat hij doet en wat hij niet doet. En hoeveel dat kost.</b></p> <p>Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor u verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor u kunnen doen.</p> <p>De kosten worden apart in rekening gebracht via een abonnement, vast tarief of een uurtarief.</p>

## Kosten: Hoeveel betaalt u?

Kosten voor de dienstverlening

	Gemiddelde kosten	Starter	Doorstromer	Ondernemer
Advieskosten	€ 1000	€ 750	€ 1000	€ 1250
Kosten gericht op afsluiten product	€ 1750	€ 1500	€ 1750	€ 2000
Combinatie	€ 2750	€ 2250	€ 2750	€ 3250

De kosten worden apart in rekening gebracht via een vast tarief of een uurtarief.

Sommige dossiers zijn zeer complex, zoals na eerdere hypotheek en eerdere echtschelingen, terwijl -heel soms- andere dossiers erg simpel zijn. DeHypotheekMakelaar zal dit vooraf samen met u beoordelen en daarop de kosten afstemmen. Daarbij wordt ook gehonoreerd hoe zelfwerkzaam u kunt zijn, bijv. met uw eigen goed en snel aangeleverd scanwerk. Deze afspraken leggen we vooraf schriftelijk vast!

Afhankelijk van de diensten die u kiest kunnen de kosten die in rekening gebracht worden verschillen.

Dit document kunt u gebruiken bij het maken van concrete afspraken over de dienstverlening.