

Hypotheek advies protocol E & H Adviesgroep BV



Ons kantoor is gespecialiseerd in financiële diensten. Graag willen wij u laten zien wat onze werkwijze is bij het adviseren en bemiddelen bij hypotheek. In onze werkwijze staat u als klant centraal. Uw persoonlijke situatie en uw persoonlijke wensen zijn onze leidraad. In dit protocol geven wij daaraan invulling en maken wij u wegwijs in onze werkwijze en de kosten die daarbij in rekening worden gebracht. Alle overige informatie kunt u terugvinden in onze dienstenwijzer op onze website www.ehadvisgroep.nl.

Hoe komen wij tot een advies?

Adviesvrij

Ons kantoor heeft geen enkele verplichting om financiële producten bij één of meer financiële instellingen onder te brengen. Wij zijn dus volledig vrij in onze advisering.

Ondernemersvrijheid

Geen enkele financiële instelling zoals een bank of een verzekeringsmaatschappij, heeft een eigendomsbelang of zeggenschap in onze onderneming. Deze vrijheid om u te kunnen adviseren wat wij in uw belang vinden, gaat hand in hand met onze vrijheid als ondernemer.

Keuze van aanbieders

De markt kent veel aanbieders van financiële producten en diensten. Vaak hebben deze aanbieders tientallen verschillende financiële producten. Wij hebben een selectie gemaakt van de maatschappijen waar we zaken mee doen. Deze selectie hebben wij gemaakt op basis van een aantal criteria. Natuurlijk valt daar de hoogte van de hypotheekrente onder. Maar ook de kwaliteit van de voorwaarden en de ervaring hoe de instelling het accretatie proces afwikkelt.

Wanneer wij u adviseren over een bepaald financieel product, dan onderzoeken wij eerst of een product van één van de door ons geselecteerde aanbieders voldoet aan uw wensen.

Zijn wij van oordeel, bijvoorbeeld omdat u zeer specifieke wensen hebt, dat binnen deze selectie geen geschikte aanbieder aanwezig is, dan kunnen wij breder op de markt van financiële producten gaan zoeken. In dat geval melden wij u dit vooraf.

Hoe zit het met onze kosten?

Om onze hypotheekdiensten te kunnen verlenen maken wij bedrijfskosten. Denkt u maar aan salarissen, kosten van huisvesting, opleidingen en vergunningen. Deze kosten worden op verschillende wijzen vergoed.

Vergoeding via de premie

De kosten van onze dienstverlening kunnen onderdeel zijn van de prijs van het product. Bij verzekeringen is dat de premie, bij hypotheek en consumptief krediet in veel gevallen de provisie.

De premie of de provisie betaalt u meestal rechtstreeks aan de verzekeringsmaatschappij of de geldverstrekker. Vervolgens draagt deze een deel hiervan aan ons af ter dekking van onze bedrijfskosten. In een aantal gevallen brengen wij naast deze vergoeding extra advieskosten in rekening en/of administratie vergoeding.

Vergoeding per uur

Een andere vergoedingswijze is de vergoeding per uur. Dit betekent dat ons kantoor nauwkeurig bijhoudt hoeveel tijd wij besteden aan advies en het behartigen van uw belangen. U krijgt dan een rekening voor de uren die wij voor u hebben gewerkt.

Vergoeding tegen een vast tarief

In een aantal gevallen berekenen wij voor onze dienstverlening een vast vooraf afgesproken tarief. De hoogte van het uiteindelijk tarief is niet afhankelijk van het financiële product dat u via onze bemiddeling bij een financiële instelling afsluit en het aantal uur dat wij daarvoor nodig hebben. Ook als er via onze bemiddeling geen financieel product tot stand komt, bent u onze beloning verschuldigd.

Kosten hypotheek advies en aanvraag traject

De kosten van het hele hypotheekadvies traject bedragen gemiddeld tussen de € 2.000,00 en € 4.000,00. *In de regel worden deze kosten in rekening gebracht gelijk met alle overige hypotheekkosten en verrekend via de afrekening van de notaris. Hieronder ziet u een specificatie van het tarief en situaties waarbij een afwijkende afrekening plaats kan vinden.*

Onze uurtarieven zijn gekoppeld aan een specifieke adviseur of specifieke dienst

Onze uurtarieven zijn als volgt:

- Senior Financieel Adviseur (SFA)	€ 160,00 (excl. btw)
- Financieel Adviseur (FA)	€ 80,00 (excl. btw)
- Administratief Medewerker (AM)	€ 40,00 (excl. btw)

Het hele traject van hypotheek advisering bestaat uit 5 fasen

1. Informeren
2. Inventariseren en Analyseren
3. Adviseren
4. Bemiddelen
5. Nazorg en beheer

In specifieke situatie's (kleine hypotheek verhoging i.c.m. ruime overwaarde van de woning) is het mogelijk om een vereenvoudigd hypotheek advies traject door te nemen. De totale kosten zijn afhankelijk van de aard van de werkzaamheden en bedragen tussen € 750 en € 1.750,00). Wij informeren u vooraf over deze kosten

In specifieke situaties kunnen wij het informatie en advies traject achterwege laten. U neemt dan onze diensten af op basis van *execution only*. Dat betekent dat wij alleen het administratieve bemiddelings traject tussen u en de geldverstrekker afwikkelen. De totale kosten zijn afhankelijk van de aard van de werkzaamheden en worden met een minimum van € 500,00 veelal tegen uurtarief afgewikkeld. Wij informeren u vooraf over deze kosten

1. Informeren

Voor het eerste informatieve *contact* brengen wij geen kosten in rekening. U wilt graag weten wat de mogelijkheden zijn en wij willen graag vertellen op welke wijze wij u van dienst kunnen zijn.

Wat verwachten wij van u ?

Wij verwachten van u dat u alle relevante informatie binnen handbereik heeft.

Wat kunt u van ons verwachten ?

Wij geven een eerste indicatie over de mogelijkheden, de kosten en de lasten

Welke kosten brengen wij u in rekening ?

Totale kosten informatieve fase; Geen.

2. Inventariseren en analyseren

Op basis van het eerste informatieve contact maakt u een keuze of u gebruik wilt maken van onze dienstverlening. Indien u op basis van ons eerste informatieve contact besluit om gebruik te maken van onze dienstverlening dan gaat de hypotheek adviseur voor u aan de slag. Dat betekent o.a. dat hij u helpt met het verzamelen van alle relevante gegevens die noodzakelijk zijn voor het advies traject. Ondertussen wordt er ook een marktscan gemaakt van alle geldverstekkers op prijs, kwaliteit, voorwaarden en acceptatiebeleid. We houden daarbij rekening met de door u geformuleerde uitgangspunten. Dit resulteert in een eerste hypotheekberekening die voor u op maat is gemaakt. De hypotheek berekening toont u op een nauwkeurige wijze de mogelijke netto maandlasten en de bijkomende hypotheek kosten. Deze hypotheek berekening is vaak het startpunt voor het aanvragen van de definitieve offerte en het uitwerken van het definitieve hypotheek advies

Wat verwachten wij van u ?

Wij verwachten van u dat u actief meewerkt aan het verzamelen van de gegevens voor een juiste hypotheekberekening. Bovendien verwachten wij van u dat u een juist beeld scheidt van de uitgangspunten en uw persoonlijke wensen

Wat kunt u van ons verwachten ?

Een of meerdere gedetailleerde hypotheekberekeningen met bruto/netto maandlasten. Deskundige uitleg over de keuzes en/of eventuele alternatieven. Panklare berekening die als basis kan dienen voor het aanvragen van de juiste offerte bij de juiste bank.

Welke kosten brengen wij u in rekening ?

Dat is afhankelijk van het aantal afspraken en de gewerkte uren. In de regel wordt er 1 afspraak gemaakt voor inventarisatie en 1 afspraak voor uitleg over de hypotheek berekening.

Indicatie van de kosten; 2 afspraken: 3 uur à 160,00 = € 480,00

Inventarisatie, analyse en hypotheekberekening: ongeveer 4 uur € 160,00 = maximaal € 640,00
Indicatie totale kosten inventariseren en analyseren: € 1.020,00
De kosten worden in rekening gebracht na het overhandigen van de hypotheek berekening
U kunt er ook voor kiezen om de kosten achteraf te laten verrekenen via de Notaris.

3. Adviseren

Nadat er een akkoord is over de definitieve berekening gaat de adviseur voorbereidingen treffen voor het aanvragen van de hypotheek offerte bij de gekozen geldverstrekker. De adviseur zal dan ook een hypotheek adviessamenvatting maken. Een uitgebreide omschrijving van uw wensen en doelstellingen vertaald naar een hypotheekadvies waarbij tevens de financiële consequenties zijn opgenomen van uw keuze na overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en pensioen.

Wat verwachten wij van u ?

In deze fase verrichten wij de meeste werkzaamheden. Wij verwachten van u dat u onze adviezen op een grondige wijze doorneemt en voor akkoord ondertekend.

Wat kunt u van ons verwachten ?

Een definitieve offerte van een geldverstrekker en een uitgebreide hypotheek adviessamenvatting

Welke kosten brengen wij u in rekening ?

Het aanvraagtraject voor de offerte wordt uitgevoerd door onze binnendienst. De hypotheekadviesamenvatting wordt door de hypotheekadviseur gemaakt eventueel na overleg met één van onze financieel planners. In de regel wordt dit traject in 2 uurtjes afgewikkeld; kosten € 240,00

Een aantal banken brengt ons kosten in rekening voor het aanvragen van de offerte. Die kosten zullen wij aan u doorbereken en bedragen ongeveer € 600,00

Indicatie totale kosten voor aanvragen offerte € 240,00 tot € 840,00

De kosten worden in rekening gebracht na het overhandigen van de offerte en de adviessamenvatting

U kunt er ook voor kiezen om de kosten achteraf te laten verrekenen via de Notaris

4. Bemiddelen

Nu volgt de hele administratieve afwikkeling die er uiteindelijk voor moet zorgen dat de Notaris uw hypotheek kan afwikkelen binnen de gestelde termijnen. Wij houden deze termijnen voor u scherp in gaten en helpen u met het verzamelen van de officiële hypotheekstukken en het aanvragen van de benodigde verzekeringen.

Wat verwachten wij van u ?

Wij verwachten van u dat u actief meewerkt aan het verzamelen van de gegevens .

Wat kunt u van ons verwachten ?

Bewaking van de termijnen en voortgangscontrole van het dossier. Hulp en assistentie bij het verzamelen van de benodigde hypotheekstukken. Hulp en assistentie bij contacten met andere partijen

Welke kosten brengen wij u in rekening ?

Het offerte traject wordt uitgevoerd door onze binnendienst. In de regel duurt het hele traject van 3 weken tot 3 maanden. Dit is afhankelijk van uw persoonlijke situatie en de complexiteit van de hypotheekaanvraag. Het aantal kantooruren kan variëren van 6 tot 16 uur.

Indicatie totale kosten bemiddeling € 480,00 tot € 1.280,00

De kosten worden in rekening gebracht bij het passeren van de akte via de notaris.

5. nazorg en beheer en hypotheekservice abonnement

Nadat de hypotheekakte is gepasseerd registreren wij uw hypotheek in ons automatiserings systeem. Wij zijn uw eerste aanspreekpunt bij klachten over uw hypotheek, vragen die betrekking hebben op de administratie van de hypotheek en overige administratieve wijzigingen. Gedurende de looptijd adviseren wij u bij renteverlengingen, wijziging van belastingwetgeving of wijzigingen in uw persoonlijke situatie. Dit noemen wij nazorg en beheer.

Desgewenst kunt u gebruik maken van ons hypotheek alert service abonnement. In dat laatste geval maken wij via een geavanceerd automatisering maandelijks een doorberekening van uw huidige hypotheek en informeren wij u tijdig over gewenste aanpassingen en oversluitmogelijkheden, indien bijvoorbeeld door een lagere actuele rente daar aanleiding voor is.

Wat verwachten wij van u ?

Wij verwachten van u dat u ons informeert als er zich wijzigingen voordoen in uw persoonlijke situatie.

Wat kunt u van ons verwachten ?

Nazorg en beheer gedurende de looptijd van de hypotheek

Welke kosten brengen wij u in rekening ?

De kosten van nazorg en beheer worden door ons ingeschat op een half uur per jaar (€ 40,00 per jaar) en wordt jaarlijks in rekening gebracht. Gedurende de hele looptijd van de hypotheek is dat dus € 1.200,00

U kunt er ook voor kiezen om deze kosten in 1 keer af te rekenen als hypotheekadvieskosten bij het passeren van de akte via de notaris. Wij berekenen dan een korting van 30% op het totale bedrag. Bovendien zijn de kosten onder bepaalde voorwaarden aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

Indicatie totale kosten nazorg, beheer € 840,00 als koopsom of € 40,00 per jaar gedurende de looptijd van de hypotheek

De kosten van het hypotheek alert service abonnement bedragen € 60,00 per jaar

Indicatie kosten regulier hypotheek aanvraag en advies traject

Indicatie totale kosten informatieve fase;	Geen.
Indicatie totale kosten inventariseren en analyseren:	€ 1.020,00
Indicatie totale kosten advies	€ 240,00 tot € 840,00
Indicatie totale kosten bemiddeling	€ 480,00 tot € 1.280,00
Indicatie totale kosten nazorg, beheer	€ 840,00 koopsom of € 40,00 per jaar

Alle overige bedragen zijn exclusief 19 % btw. of exclusief 7,5 % assurantie belasting
Bij een aantal product categorieën is geen assurantiebelasting en/of btw verschuldigd.

Akkoord verklaring:

De wetgever eist van ons dat we transparant zijn in wat we doen, hoe we het doen en op welke wijze het kantoor daarvoor betaald wordt. Bovendien moeten wij aantoonbaar met de klant hierover communiceren. Via onderstaande handtekening geeft u aan dat u het hypotheekadviesprotocol hebt ontvangen en gelezen.

Als u dit hypotheekadviesprotocol via email hebt ontvangen dan kunt u volstaan met een email ontvangst/gelezen bevestiging.

Voor akkoord:

..... (datum)

.....
(naam klant)

.....
(naam partner)

.....
(handtekening)

.....
(handtekening)