



Dienstenwijzer

2019

Beloningstransparantie



Deze “Dienstenwijzer” wordt u aangeboden door Van Zelst Hypotheken, Martensbongerd 31, 6836 EG Arnhem. Wij zijn aangesloten bij **Serviceprovider FlexFront Service Partner voor hogere kwaliteit advisering.**

Wij willen ons graag aan u voorstellen en u informeren over onze werkwijze. Als u besluit van onze dienstverlening gebruik te maken, weet u waar u aan toe bent en wat wij wederzijds van elkaar mogen verwachten.

Wie zijn wij?

Van Zelst Hypotheken adviseert en bemiddelt op het gebied van hypotheek, toekomstvoorzieningen, verzekeringen, pensioenen, beleggingsrekeningen, spaarvormen, startende ondernemers etc. Het is onze werkwijze om een integraal plan voor onze relaties op te stellen, waarbinnen al deze gebieden aan de orde komen, en waar nodig, wordt aangegeven wat de oplossingen kunnen zijn. Uiteraard kunt u als relatie zelf aangeven waar u wel of geen voorziening voor wilt treffen. Het advies wordt altijd voorafgegaan door een inventarisatiefase, waarin uw wensen en doelstellingen zorgvuldig worden geformuleerd en persoonlijk met u worden besproken.

Onze gegevens :

Handelsnaam : Van Zelst Hypotheken
KvK nummer : 09126098
AFM vergunningnr. : 12005364
Website : www.vanzelsthypotheek.nl
Email : Info@vanzelsthypotheek.nl

Op basis van onze vergunning bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) kunnen wij voor u bemiddelen in :

- schadeverzekeringen
- levensverzekeringen
- hypotheek
- consumptieve kredieten
- spaar- en betalingsrekeningen en elektronisch geld

Daarnaast zijn wij aangemeld bij de regeling Nationaal Regime MIFID, waardoor wij kunnen bemiddelen in beleggingsrekeningen en beleggingsverzekeringen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u de website van de AFM raadplegen : www.afm.nl

Wie is FlexFront?

FlexFront is een serviceprovider binnen de financiële markt. Zij zijn een onmisbare schakel tussen de adviseur en aanbieders (banken en verzekeraars) en ondersteunen ons op verschillende manieren om de kwaliteit van onze bedrijfsvoering en advies te bevorderen. Als klant profiteert u daarvan.

Wat doen FlexFront?

FlexFront bemiddelt in de totstandkoming van hypothecaire geldleningen, levensverzekeringen en aanverwante producten. Zij maken de hypotheekofferte op en ontvangen, controleren en verwerken

Van Zelst Hypotheken staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en is ingeschreven in het WFT-register onder nummer 12005364. De AFM heeft ons een vergunning verleend voor de gebieden: hypothecair krediet, consumptief krediet, spaarrekeningen, beleggen, levensverzekeringen en schadeverzekeringen

de door ons aan te leveren hypotheekstukken. Na completering wordt uw dossier overgedragen aan de geldverstrekker of verzekeraar die de stukken dan opmaakt voor u of de notaris bij een hypotheek.

FlexFront biedt ons een scala aan diensten ter bevordering van de kwaliteit in zijn advisering en het beheer en onderhoud van de portefeuille. Zodat wij u kunnen voorzien van optimaal advies bij het informeren, analyseren en adviseren van uw wensen en doelen, als ook bij het bemiddelen en gedurende de looptijd onderhouden en beheren van uw financiële voorzieningen.

Een Groot aantal aanbieders en producten

Door de samenwerking met **Flexfront** hebben wij een nog groter aanbod in financiële producten en aanbieders en diensten. Zo hebben wij meer vrijheid bij het samenstellen van ons advies aan u en behouden wij onze onafhankelijkheid als financieel adviseur.

Onze relatie met aanbieders:

Ons kantoor doet zaken met verschillende aanbieders (banken en verzekeraars) van financiële producten.

1a. Wij behoren geheel / gedeeltelijk tot de groep van :

Ongebonden bemiddelaars, wat betekent dat wij in vrijheid (m.a.w. zonder contractuele verplichting) de producten van een selectief aantal banken/verzekeraars kunnen adviseren. Wij werken samen met de volgende verzekeraars en/of financiële instellingen: [ABN AMRO](#), [Aegon](#), [Argenta](#), [Centraal Beheer](#), [Colibri](#), [Condervatrix](#), [Delta Lloyd](#), [IQwoon](#), [NIBC](#), [Obvion](#), [Robuust Hypotheken](#), [Syntrus Achmea Hypotheken](#), [Tellius Hypotheken](#), [Tulp Hypotheken](#), [Venn Hypotheken](#), [Vista Hypotheken](#), [ASR Verzekeringen](#), [Allianz](#), [Lloyds](#), [BLG](#), [Munt](#), [BNP Paribas](#), [Cardif](#), [Credivance](#), [Reaal Hypotheken](#), [Defam](#), [Delta Lloyd](#), [Direktbank](#), [Florius](#), [Hypotrust](#), [ING](#), [Interbank](#), [Nationale Nederlanden](#), [De Nederlandse Voorschotbank](#), [Reaal](#), [SNS Bank](#), [TAF](#), [Westland Utrecht](#), [Woonfonds](#), en [Woonnexxt](#)

1b. De financiële producten in ons assortiment worden (gedeeltelijk) ter beschikking gesteld door onze serviceprovider, **FlexFront**, waarbij wij van bijna alle aanbieders op de Nederlandse markt voor u bemiddelen.

2. Geen enkele financiële instelling zoals een bank of een verzekeraar, heeft een eigendomsbelang of zeggenschap in onze onderneming.

3.

Verzekeringsproducten

Voogd & Voogd Verzekeringen: Wij hebben er voor gekozen om een samenwerking aan te gaan met Voogd & Voogd Verzekeringen, een gevolmachtigd assurantiebedrijf en ICT –dienstverlener. Kort gezegd, zij vormen de administratieve schakel tussen de belangrijkste Nederlandse verzekeraars en ons als bemiddelaar voor schadeverzekeringen. Hierdoor hebben wij de mogelijkheid om aan u een uitgebreid assortiment aan schadeverzekeringen aan te bieden. Zo kunnen wij ons richten op waar het allemaal om draait: als onafhankelijke en zelfstandige adviseur een advies-opmaat maken voor u!

Van Zelst Hypotheken staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en is ingeschreven in het WFT-register onder nummer 12005364. De AFM heeft ons een vergunning verleend voor de gebieden: hypothecair krediet, consumptief krediet, spaarrekeningen, beleggen, levensverzekeringen en schadeverzekeringen

Kijk op www.voogd.com wanneer u meer wilt weten over Voogd & Voogd Verzekeringen.

Volmachten

Met 19 volmachten bieden wij u een grote en dynamische keuze in automotiveproducten binnen de groep Verkeer & Vervoer. Plus een uitstekend pakket aan verzekeringen in de productgroepen Wonen & Recreatie en Bedrijf & Zekerheid. Zo kunnen wij u objectief en concurrerend adviseren in vrijwel elke situatie.

AEGON	DAS Rechtsbijstand	London Verzekeringen
Allianz Nederland	De Goudse Verzekeringen	AGA International SA
ARAG Rechtsbijstand	Delta Lloyd	Nationale Nederlanden
ASR Schadeverzekeringen	Erasmus Verzekeringen	HDI-Gerling
Avéro Achmea	Europeesche Verzekeringen	REAAL Verzekeringen
Bovemij Verzekeringen	Generali Verzekeringsgroep	Huismerk Voogd & Voogd
Zevenwouden Verzekeringen		

HOE WERKEN WIJ ?

Inleiding

U oriënteert zich op de mogelijkheden van een hypothecaire geldlening. Ons kantoor kan u hierbij ondersteuning verlenen. Onze dienstverlening kan bestaan uit enkel advies. Maar ook kunnen wij u ondersteunen in de contacten met de financiële instelling bij wie u de geldlening aanvraagt.

In dit document informeren wij u over de wijze waarop wij in het algemeen onze werkzaamheden uitvoeren. Uiteraard kan deze werkwijze worden aangepast indien u specifieke wensen heeft.

Onze dienstverlening samengevat in vijf stappen

U heeft een grote keuze uit hypothecaire geldleningen. Elke vorm heeft bepaalde voor- en nadelen. Voor u is het zeer belangrijk dat u die vorm kiest die nu maar ook in de toekomst past bij uw specifieke situatie. Het is belangrijk dat u beseft dat een aanzienlijk deel van uw besteedbaar inkomen zal worden besteed aan deze hypothecaire geldlening. Maar ook dat het hier gaat om een overeenkomst die soms voor tientallen jaren wordt aangegaan.

Onze taak is u te helpen die hypotheekvorm te kiezen die goed aansluit bij uw individuele situatie. Om u daarin te kunnen adviseren, volgen wij standaard een procedure die bestaat uit vijf stappen:

Stap 1, inventariseren

Wij beginnen ons advies met uitgebreid uw persoonlijke situatie in kaart te brengen. Daarbij bespreken wij bijvoorbeeld uw wensen ten aanzien van de hypotheek en uw financiële situatie. Maar ook gaan wij in dit gedeelte van het adviesgesprek na waar uw prioriteiten liggen indien bepaalde keuzen rondom deze geldlening moet worden gemaakt.

Stap 2, analyseren

Nadat wij ons een goed beeld hebben gevormd van uw wensen en 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 naar ons oordeel de voor- en nadelen van de mogelijkheden zijn.

Stap 3, advies

Op basis van de inventarisatie en analyse komen wij uiteindelijk tot een concreet advies. In dit advies geven wij exact aan welke hypotheekvorm, bij welke instelling en tegen welke condities naar ons oordeel 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 ondersteunen. U kunt met al uw vragen over de hypotheek bij ons terecht. Maar ook zullen wij periodiek controleren of de hypotheek blijft passen bij uw situatie. Deze situatie kan immers in de loop der tijden anders worden dan wij thans kunnen voorzien. Wanneer uit de controle blijkt dat u kunt besparen op uw hypotheek kan uw adviseur u op dat moment direct op de hoogte stellen

Tijdbesteding

Om u goed te kunnen adviseren, moeten wij de nodige tijd investeren. De exacte hoeveelheid tijd hangt 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 hypotheek van € 250.000 besteden. Tevens treft u in dit document aan wat gemiddeld de beloning is die wij voor deze werkzaamheden ontvangen.

Wat doet een hypotheekadviseur voor mij?

Onderstaande is een opsomming van de gemiddelde werkzaamheden voor een gemiddeld standaard hypotheekdossier. Specifieke handelingen zijn hierin niet opgenomen. Hieraan kunt u denken aan bouwdepot declaraties bij nieuwbouw, onderhandelingen met geldverstrekkers i.v.m. BKR-noteringen, hypotheekadvies voor ondernemers of bijvoorbeeld partners met verschillende fiscale achtergrond door bijvoorbeeld scheiding.

Tevens is in deze opsomming geen rekening gehouden met algemene uren, zoals opleidingen, bijhouden vakliteratuur en productinformatiebijeenkomsten

*bestede tijd in minuten
standaard*

Afspraak maken en voorbereiden	15
Klantinventarisatie conform Wet Financieel Toezicht (WFT)	90
Opstellen klantprofiel conform WFT	45
Casus uitwerken en 1e berekeningen maken	
o.a. toetsing maximale hypotheek conform CHF normen (CHF = Gedragscode hypothecaire financieringen) Contactorgaan Hypothecair Financiers)	20
eventueel motiveren overschrijding CHF-norm	20
onderzoeken mogelijkheid Nationale Hypotheek Garantie	10
onderzoeken mogelijkheid koopsubsidie	10
bepalen wenselijkheid AO verzekering	10
bepalen wenselijkheid WW verzekering	10
bepalen noodzaak overbruggingsfinanciering	10
vergelijkende berekeningen verschillende constructies	60
Vergelijken produktvoorwaarden en rentestanden	60
Vergelijken en berekenen overlijdensrisicoverzekering	30
Uitwerken berekeningen en opstellen rapportage	20
Afspraak voor presentatie en bespreking rapportage	90
Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies	45
Definitief advies verwerken tot offerte aanvraag	25
Praktische dossierbegeleiding	
koopakte doornemen	15
ontbindende voorwaarden bewaken	10
passeerdatum bewaken	10
medisch akkoord overlijdensrisicoverzekering begeleiden	15
bankgarantie regelen	25
overbruggingsfinanciering regelen (indien van toepassing)	20
taxatierapport aanvragen en begeleiden	15
notarisvoorbereiding	10
werkgeversverklaringen	5
Offerte bespreken met klant en ondertekening	100
inclusief invullen aanvraagformulieren voor eventuele overlijdensrisicoverzekering	
eventuele aanvullende dekkingen	
Verzamelen en completeren benodigde stukken zoals:	20
salarisstroken, identiteitsvaststelling,	
Voortgangscontacten banken en verzekeraars onderhouden	25
Controle hypotheekakte en -afrekening	15
Controle polissen	10
Controle totale dossier door collega (vier ogen principe) op WFT criteria	60
Dossierbeheer gedurende 10 jaar (bijhouden rentevastperiode, wijzigingen)	150
	1075
Totaal aantal uren derhalve:	18

Van Zelst Hypotheken staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en is ingeschreven in het WFT-register onder nummer 12005364. De AFM heeft ons een vergunning verleend voor de gebieden: hypothecair krediet, consumptief krediet, spaarrekeningen, beleggen, levensverzekeringen en schadeverzekeringen

Om u een indicatie te geven met betrekking tot onze werkzaamheden voor de dienstverlening inzake de door ons gevoerde producten volgt hieronder een indicatie van het gemiddeld aantal uren bij deze diverse producten.

Producten:	Gemiddeld aantal uren
- aflossingsvrij, annuïteiten en lineaire hypotheek	2-5 uur
- spaarhypotheek	5-10uur
- beleggingshypotheek	5-10 uur
- bankspaarhypotheek	5-10 uur
- levensverzekering adviestraject	5-10 uur
- lijfrenteverzekering/pensioen adviestraject	5-10 uur
- fiscaal gefaciliteerd spaarproduct	5-10 uur
- betalingsbeschermer	1-5 uur
- uitvaartverzekering	1-5 uur

Indien u om advies vraagt over beleggingsfondsen of als wij orders over beleggingsfondsen voor u gaan doorgeven aan de aanbieder, zullen wij met u vooraf een cliëntovereenkomst aangaan, waarin duidelijk wordt aangegeven welke diensten wij voor u verrichten.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN ?

Ons kantoor is gespecialiseerd in financiële dienstverlening op het gebied van particulieren en MKB relaties. Hiertoe hebben wij goede relaties met diverse banken, verzekeraars, accountants etc.

Indien wij overeenstemming met u hebben bereikt om te adviseren en te bemiddelen in financiële producten, zal de financieel adviseur op basis van het advies concreet invulling gaan geven aan dit advies. Hiertoe heeft hij de beschikking over geavanceerde software toepassingen, waarmee diverse vergelijkingen en offertes kunnen worden samengesteld.

De benodigde offertes worden voor u opgesteld of aangevraagd bij de diverse financiële instellingen, en deze worden uiteraard met u besproken. U krijgt ruim de tijd om na te denken over de aangeboden voorstellen en offertes, voordat u hiermee akkoord kunt gaan.

Nadat u akkoord bent gegaan met de aangeboden offertes of aanbiedingen, zal ons kantoor afspraken met u maken over het verdere verloop van de procedure. Uw adviseur zal samen met een vast aanspreekpunt binnen ons kantoor fungeren als aanspreekpunt en de voortgang van uw aanvraag verder begeleiden.

Wij streven er naar dat uw pakket aan voorzieningen up-to-date blijft, daarbij vormt uiteraard informatie over wijzigingen in uw situatie van uw kant een zeer belangrijk punt. Daarbij zullen wij u ook regelmatig via nieuwsbrieven benaderen om u te wijzen op nieuwe ontwikkelingen of kansen in de markt. Als relatie van ons kantoor geeft u hieraan ook uw instemming.

Uiteraard zijn wij in het bezit van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, dit geeft voor u extra zekerheid.

Van Zelst Hypotheken staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en is ingeschreven in het WFT-register onder nummer 12005364. De AFM heeft ons een vergunning verleend voor de gebieden: hypothecair krediet, consumptief krediet, spaarrekeningen, beleggen, levensverzekeringen en schadeverzekeringen

WAT VERWACHTEN WIJ VAN U ?

U mag aan onze dienstverlening en adviezen hoge eisen stellen, maar wij verwachten ook een aantal dingen van u. In elk geval dat u de juiste gegevens verstrekt. Dit is in uw eigen belang. Mocht in geval van schade of anderszins achteraf blijken dat u onjuiste of onvolledige informatie hebt gegeven, dan kan het zijn dat bijvoorbeeld uw verzekeraar weigert uw schade te vergoeden. Ook als u al elders verzekeringen of andere voorzieningen hebt lopen, is het van groot belang dit aan ons door te geven. Deze informatie is noodzakelijk voor het uitbrengen van een goed advies.

Vanzelfsprekend vragen wij u om ons te informeren over wijzigingen in uw persoonlijke situatie, zoals geboorte, samenwonen, huwelijk, scheiding, overlijden, wijziging van beroep, aan- of verbouwplannen van uw woning, verhuizing etc.

Wij vragen u de gegevens op de ontvangen stukken te controleren op juistheid en eventuele onjuistheden zo spoedig mogelijk te melden aan ons kantoor.

Hoe kunt u ons bereiken?

Ons kantoor is op werkdagen open van 9.00 uur tot 17.30 uur.

Bezoekadres	: Martensbongerd 31
Postadres	: Martensbongerd 31
Postcode	: 6836 EG
Plaats	: Arnhem
Telefoon	: 026-4820436
Email :	: info@vanzelsthypotheke.nl
Internetadres	: www.vanzelsthypotheke.nl

Betalingen

Hypotheke en kredieten

Alle betalingen, die u in verband met een afgesloten hypotheek of krediet verschuldigd bent aan de geldverstrekker(s), dient u rechtstreeks te voldoen. U ontvangt daarvoor periodiek een acceptgiro of nota van de desbetreffende geldverstrekker, of de betaling wordt voldaan via automatische incasso. Soms kunt u zelf uw wijze van betaling kiezen bij het sluiten van de hypotheek of het krediet, dit is echter niet gebruikelijk. Wij raden u aan de betalingen tijdig te verrichten resp. te zorgen voor voldoende saldo op uw betaalrekening. Achterstand in betaling levert later hoge inhaalbetalingen op, of mogelijk zelfs problemen met de geldverstrekker.

Verzekeringen

Betaling van verzekeringspremies (per maand, kwartaal, halfjaar, jaar) kunt u doen door middel van automatische incasso of acceptgiro, rechtstreeks aan de verzekeringsmaatschappij. Per polis zullen wij daarover met u afspraken maken.

Informatie over onze Beloning

U betaalt nu rechtstreeks de kosten van uw adviseur

Met ingang van 1 januari 2013 betaalt u de kosten voor advies rechtstreeks aan uw adviseur. Deze kosten mogen voor veel financiële producten niet langer onderdeel zijn van de prijs van dit financiële product. U moet vanaf dat moment deze kosten apart betalen aan uw adviseur.

Uw adviseur informeert en adviseert u over het product dat bij u past. De adviseur kan ook meer voor u doen. Zoals advies geven bij aanpassingen die nodig zijn, omdat uw persoonlijke situatie verandert. Of u helpen wanneer de verzekering tot uitkering komt. De adviseur is ervoor om uw belangen te behartigen.

Vanaf 1 januari 2013 maakt u over de kosten van het advies dus zelf afspraken met uw adviseur. De verzekeringsmaatschappij speelt hierbij niet langer een rol. De betaling van het advies loopt daarmee ook niet langer meer via de prijs van het financiële product.

Deze verandering biedt u de zekerheid dat het advies van uw adviseur niet langer kan worden beïnvloed door de hoogte van de provisie van de verzekeringsmaatschappij of bank.

U weet nu precies waarvoor u betaalt

Een andere belangrijke verandering is dat u vanaf 1 januari 2013 ook precies weet welke werkzaamheden uw adviseur voor u verricht.

Er zijn in Nederland heel veel verzekeringsmaatschappijen. Uw adviseur baseert zijn advies op wat er in de financiële markt wordt aangeboden. Maar u snapt dat het voor u verschil maakt of deze adviseur maar één of enkele aanbieders van financiële producten vergelijkt of juist een groot deel van de markt. Voor de advisering van alle financiële producten geldt dat de adviseur u in het eerste contact moet informeren hoe hij tot zijn adviezen komt: een vergelijking van heel veel aanbieders, een beperkt aantal of maar één.

Maar ook moet de adviseur helder maken welke andere werkzaamheden hij voor u verricht. Blijven de werkzaamheden beperkt tot alleen een advies? Of verzorgt de adviseur ook de contacten met de verzekeringsmaatschappij? Daarnaast ontvangt u informatie over hoe lang, nadat u het financieel product heeft aangeschaft, u deze adviseur nog vragen kunt stellen over dit product. En of hier dan wel of geen extra kosten aan zijn verbonden.

Uiteraard zal uw adviseur u ook informeren over de manier waarop u de kosten voor het advies kunt betalen. U kunt het bedrag in één keer betalen of op een andere manier, bijvoorbeeld met een abonnement. Het kan zijn dat de adviseur het mogelijk maakt om de advieskosten gespreid te betalen. Volgens de wet mag deze periode van gespreide betaling maximaal 24 maanden bedragen.

Beloning op basis van provisie: alleen voor Schadeverzekeringen nog mogelijk

Voor eenvoudige of niet-complexe producten zoals een auto-, reis of aansprakelijkheidsverzekering, verandert er niets. Op dit soort verzekeringen mag een financieel adviseur de kosten van zijn werkzaamheden in de vorm van provisie blijven ontvangen. Deze kosten kunnen dan deel uitmaken van de premie. U en de adviseur mogen ook afspreken dat u de kosten van de adviseur apart betaalt. U en uw adviseur hebben bij schadeverzekeringen dus zelf de keuze op welke wijze u de kosten van advies en begeleiding wilt betalen.

Bij schadeverzekeringen is uw adviseur wel verplicht te vertellen hoeveel provisie hij voor deze producten ontvangt als u daarnaar vraagt.

Beloning op basis van declaratie (fee)

Wij spreken met u een tarief (fee) af voor onze dienstverlening op basis van declaratie. Dit kan op basis van het aantal uren of via een standaardtarief. Daarnaast betaalt u voor het product zelf een premie, rente of inleg.

Voordat wij aan een opdracht beginnen, geven we u een indicatie van zowel de inhoud van de dienstverlening, als de kosten die hiermee gemoeid zijn en stellen u hiervan op de hoogte. Op het moment dat meerwerk ontstaat ten opzichte van de aangenomen opdracht, stellen wij u op de hoogte van de financiële consequenties die dit heeft.

Aanvullende beloningsinformatie

De wetgever verplicht ons de beloning die wij ontvangen voor financiële producten waarmee u vermogen opbouwt, of voor hypotheek, aan u te melden. Via dit dienstverleningsdocument informeren wij u voor dergelijke producten over de bandbreedte waarbinnen de minimale en maximale hoogte van de beloning valt.

Als wij diensten verlenen op basis van declaratie (fee) dan treft u in de bijlage onze uurtarieven aan.

De daadwerkelijke hoogte van de beloning is afhankelijk van het financiële product dat u afsluit en/of het aantal uren aan diensten dat wij hebben verleend. Wij informeren u, uiterlijk vóór het afsluiten van het financiële product, schriftelijk over het exacte nominale bedrag van deze beloning. Indien dit bedrag niet valt binnen de door ons in bijlage opgegeven bandbreedte, dan zullen wij u hier vooraf tijdig op wijzen en de afwijking toelichten.

De Vijf belangrijkste veranderingen op een rij vanaf 01 januari 2013

- 1. U weet in euro's wat de kosten van financieel advies zijn***
- 2. U betaald deze kosten rechtstreeks aan uw adviseur***
- 3. U maakt duidelijke afspraken met uw adviseur over de inhoud van onze dienstverlening***
- 4. U kiest bewust voor de aanschaf van financiële producten met of zonder advies***
- 5. U wordt getoetst op uw kennis en ervaring als u kiest voor een complex financieel product zonder advies.***

De gezamenlijke verzekeringsmaatschappijen in Nederland hebben daarnaast voor u een website gemaakt vol met praktische informatie: www.allesoververzekeren.nl/themas/provisieverbod

Hoe worden wij beloond?

In beloning voor onze dienstverlening heeft u een keuzemogelijkheid.

Deze keuze mogelijkheden zijn;

Beloning voor onze dienstverlening uit provisie **(alleen mogelijk voor schadeverzekeringen zoals auto, inboedel, woonhuisverzekeringen enz.)**

Beloning voor onze diensten door het betalen van uurtarief

Beloning voor onze diensten op basis van een vaste prijs

Beloning op basis van een Serviceabbonementstarief

In de onderstaande modellen zetten wij uiteen wat de verschillen voor u zijn;

Fee Hypotheken, Levens verzekeringen, Betalingsbeschermer en Uitvaart

Productsoort	Aard van de dienst	Reikwijdte	Indicatie aantal uur	Inkomsten fee € per uur
Annuïteitenhypotheek Aflossingsvrij en Lineair	Advisering, Bemiddeling Zonder nazorg	Keuze uit 20 producten van 20 aanbieders	1-5	€ 75
Spaarhypotheek	Advisering, Bemiddeling Zonder Nazorg	Keuze uit 20 producten van 20 aanbieders	5-10	€75
Beleggingshypotheek	Advisering, Bemiddeling Zonder Nazorg	Keuze uit 20 producten van 20 aanbieders	5-10	€ 75
Bankspaarhypotheek	Advisering, Bemiddeling Zonder Nazorg	Keuze uit 20 producten van 20 aanbieders	5-10	€75
Levensverzekering Adviestraject	Advisering, Bemiddeling	Keuze uit 20 producten van 20 aanbieders	5-10	€ 75
Lijfrenteverzekering Pensioenadviestraject	Advisering, Bemiddeling Met nazorg	Keuze uit 20 producten van 20 aanbieders	5-10	€ 75
Fiscaal gefaciliteerd spaarproduct	Advisering, Bemiddeling Met nazorg	Keuze uit 1-5 producten van 2 aanbieders	5-10	€ 75
Betalingsbeschermer	Advisering,	Keuze uit 5-10	1-5	€ 75

Van Zelst Hypotheken staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en is ingeschreven in het WFT-register onder nummer 12005364. De AFM heeft ons een vergunning verleend voor de gebieden: hypothecair krediet, consumptief krediet, spaarrekeningen, beleggen, levensverzekeringen en schadeverzekeringen

	Bemiddeling Zonder Nazorg	producten van 3 aanbieders		
Uitvaartverzekering	Advisering, Bemiddeling Zonder nazorg	Keuze uit 3 producten van 3 aanbieders	2-3	€ 75

Beloning op basis van een Serviceabonnement

Wij hebben voor u een Serviceabonnement:

- **Financieel advies en bemiddeling Particuliere Schadeverzekeringen**
- **Nazorg Hypothecair krediet en vermogensopbouw alsmede advies en bemiddeling aan woning gerelateerde schadeverzekeringen.**

Wij vertellen u in een persoonlijk onderhoud graag meer over de inhoud van deze abonnementen en verwijzen u naar onze website www.vanzelsthyposhaken.nl, waarin inhoudelijk op bovengenoemde Serviceabonnementen wordt ingegaan.

Het eerste gesprek met onze adviseur is altijd gratis

Tijdens dit gesprek helpt de adviseur u op weg in hypotheekland, met belangrijke informatie over zaken waar u op moet letten, handige tips en natuurlijk een eerste indicatie of de hypotheek die u nodig heeft bij uw inkomen past en met welke maandlasten en kosten u rekening moet houden. De kosten voor dit gesprek neemt Van Zelst Hypotheken voor zijn rekening. Wij vinden het immers belangrijk dat u in de gelegenheid bent om te kijken en te vergelijken!

Vervolgens: aan u de keuze

Als u besluit om u door ons te laten bijstaan met advies en het regelen van uw hypotheek, dan bieden wij u de zekerheid van een vast tarief: als u starter bent op de woningmarkt betaalt u € 1.500,-, bent u doorstromer (u heeft al een eigen woning en u verhuist naar de volgende) of sluit u uw bestaande hypotheek bij ons over naar een andere, dan betaalt u € 1.750,-. Zoals gezegd: zonder verborgen extra kosten of verrassingen, wij verzorgen het hele traject tot en met notaris en alles wat er bij komt kijken, ongeacht eventuele bijzonderheden of bijkomstigheden.

Let op: U betaalt bij ons dus niets extra als u bijvoorbeeld een (extra) verzekering afsluit, wij rekenen geen extra kosten voor het regelen van een bankgarantie of een overbruggingslening, of als u uw hypotheekaanvraag om wat voor reden dan ook uiteindelijk toch wilt of moet wijzigen.

En mocht uw hypotheekaanvraag onverhoopt niet doorgaan, bijvoorbeeld omdat de koop van de woning uiteindelijk toch geen doorgang vindt, dan betaalt u alleen de uren die wij voor u gewerkt hebben (zie hiervoor de onderstaande alinea).

Wilt u het echter liever 'stap-voor-stap' aanpakken dan kan dat natuurlijk ook. Het adviseren en afsluiten van een hypotheek is in de volgende stappen onder te verdelen:

Stap 1: de inventarisatie (uw situatie, uw wensen, risico's en mogelijkheden) en het uitbrengen van het advies. De adviseur heeft hiervoor bij een starter 7 uur nodig, verhuist u van uw huidige koopwoning naar de volgende of sluit u uw bestaande hypotheek over, dan zijn dat er 8.

Stap 2: het regelen van de offerte-aanvraag, het controleren ervan en het bespreken, uitleggen en ondertekenen. Hier is de adviseur in totaal 4 uur mee bezig.

Stap 3: het in gang zetten van de hypotheek-aanvraag, aanvraagformulieren, dossierwerkzaamheden, voortgangscontroles, begeleiding tot en met notaris: dit neemt 8 uur tijd in beslag.

Als u voor deze aanpak kiest, betaalt u de bovenstaande stappen op basis van een uurtarief van € 95,- (inclusief eventuele 21% BTW).

Hulp en Advies als u al een hypotheek bij ons heeft

Wij helpen niet alleen bij het afsluiten van hypotheek, maar wij zijn er ook als u vragen heeft over uw bestaande hypotheek. Hiervoor hebben wij voor u een **Serviceabonnement brons/zilver of goud** voor u ontwikkelt, waarin wij met u afspreken welke nazorg wij voor u verlenen. Hierover informeren wij u graag in een persoonlijk onderhoud.

Wanneer u als bestaande klant van ons uw hypotheek wilt veranderen heeft u vaak een volledig advies nodig dat u ook achteraf nog kunt nalezen. Denk daarbij aan het veranderen van een beleggingshypotheek of het verzekerde bedrag van een overlijdensrisicoverzekering, het opnemen van extra geld uit een verhoogde hypothecaire inschrijving of aan het voortzetten van de hypotheek op één naam bij relatie beëindiging. Voor een dergelijk advies rekenen wij € 495,- (inclusief eventuele BTW). Als er uit het advies werkzaamheden voortvloeien (zoals het daadwerkelijk aanpassen van de hypotheek) dan brengen wij voor de uitvoering hiervan € 295,- (inclusief eventuele BTW) in rekening. Gaat het om aanpassingen zoals administratieve handelingen waarvoor geen advies nodig is, dan rekenen wij met het hiervoor al genoemde uurtarief van € 95,- (inclusief eventuele BTW).

Bent u nog geen klant van ons kantoor, maar wilt u wel graag persoonlijk advies over uw bestaande hypotheek?

Ook dan zijn wij u graag van dienst! Bijvoorbeeld uw huidige hypotheek onder de loep nemen, het veranderen van uw beleggingshypotheek, of met een gedegen en objectief advies hoe u ervoor kunt zorgen dat uw hypotheek straks ook nog goed in uw pensioenplaatje past.

Voordat wij u advies mogen en kunnen geven, zullen wij dan wel uw volledige situatie in kaart moeten brengen. De kosten hiervoor zijn € 495,- (inclusief eventuele BTW).

Als er uit het advies werkzaamheden voortvloeien (zoals het daadwerkelijk aanpassen van de hypotheek) dan brengen wij voor de uitvoering hiervan € 295,- (inclusief eventuele BTW) in rekening.

Wettelijke verplichtingen

Ons kantoor heeft volgens de Wet op het financieel toezicht (Wft) een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12005364, voor het uitoefenen van ons bedrijf. *Wij zijn voorts ingeschreven in het AFM register Nationaal Regime MiFID voor het adviseren over beleggingsfondsen en/of het doorgeven van orders over beleggingsfondsen aan de aanbieder.*

Wij streven ernaar u goed en zorgvuldig van dienst te zijn. Toch kan er wel eens wat fout gaan; voor die gevallen zijn wij toereikend verzekerd voor beroepsaansprakelijkheid.

Beëindiging van de relatie

U hebt het recht de relatie met ons kantoor te beëindigen op het door u gewenste moment, zonder opzeggingstermijn en zonder kosten. Indien er verzekeringen via ons kantoor zijn gesloten, kunt u de verzekeringsmaatschappij(en) verzoeken de lopende verzekeringen over te dragen naar een andere adviseur van uw keuze. Van onze kant zijn ook wij vrij de relatie met u te beëindigen. Ook in dat geval kunt u de verzekeraar(s) verzoeken uw bij ons lopende verzekeringen over te boeken naar een andere adviseur.

Klachtenprocedure

Wij doen onze uiterste best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Maar mocht u toch een klacht hebben over onze dienstverlening dan verzoeken wij u ons daar zo spoedig mogelijk over te informeren.

Alle klachten worden behandeld volgens een interne klachtenprocedure. Wilt u nadere informatie over deze interne klachtenprocedure dan kunt u deze bij ons opvragen.

Komen wij er samen niet uit dan kunt u zich wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid).

Kifid
Postbus 93257
2509 AG Den Haag
info@kifid.nl
www.kifid.nl

Ons aansluitnummer bij Kifid is **300002691**

Ons kantoor heeft zich geconformeerd aan de bindendheid van de uitspraken van de Geschillencommissie **Kifid**. U kunt zich ook tot de burgerlijke rechter wenden.

Persoonsgegevens AVG

Voor wat betreft hoe wij met uw persoonsgegevens om gaan, verwijzen wij u naar de website Van Zelst hypotheek.nl onder in de voetnoot naar "privacyverklaring"