

Dienstverleningsdocument hypotheek Raadhof Adviesgroep Versie 2011/02

Waarom dit document

Een dienstverleningsdocument geeft een beschrijving van de diensten die Raadhof voor u als consument kan verrichten. Het geeft bovendien informatie over de wijze waarop wij worden beloofd. Het verstrekken van dit document is wettelijk verplicht en is bedoeld om u zo vroeg mogelijk in staat te stellen een bewuste keuze te maken uit diensten en vormen van beloning.

Onze Gegevens

Raadhof Adviesgroep
Westblaak 189
3012 KJ ROTTERDAM

Postbus 4041
3006 AA ROTTERDAM

Tel 010-4146530
Fax 010-2142350
Email info@raadhof.nl
Internet www.raadhof.nl

Openingstijden:
Maandag t/m vrijdag : 9.00 uur tot 17.30 uur
Avondafspraken : in overleg
Zaterdagafspraken : in overleg

Vergunning AFM 12005886

Onze dienstverlening

Onze dienstverlening is onderverdeeld in vier fases, te weten inventariseren, adviseren, bemiddelen en beheren. Deze onderdelen sluiten op elkaar aan, maar staan in principe los van elkaar. Per onderdeel leest u wat wij voor u kunnen verrichten.

Inventarisatiefase

- Kennismaking;
- Uitleg over onze dienstverlening;
- Uitreiken van het dienstverleningsdocument;
- Het inventariseren van uw persoonlijke en financiële situatie;
- Het peilen van uw kennis en ervaring op het gebied van financiële producten en uw bereidheid om risico te nemen;
- Inventariseren van uw inkomen bij werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, overlijden en op pensioendatum;
- Inventariseren van uw wensen;
- Het desgewenst geven van een globale indicatie inzake de haalbaarheid van deze wensen;

Adviesfase

- Het selecteren van een hypotheekconstructie die past bij uw persoonlijke wensen en bestedingsmogelijkheden;
- Hierbij houden we rekening met de voor u geldende fiscale regels;
- Het maken en vergelijken van hypotheekberekeningen en het selecteren van diverse financiële aanbieders;
- Het maken van een hypotheekberekening waarbij we niet alleen uw nieuwe maandlasten voorrekenen, maar ook de situatie bij werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, overlijden en op pensioendatum globaal weergeven;
- Het bespreken en eventueel aanpassen van de berekeningen; Uitleg over verschillende regelingen zoals koopsubsidie en Nationale Hypotheek Garantie (indien van toepassing);
- Uitleg over de verschillende hypotheekvormen en rentevarianten;
- Uitleg over eventuele aanvullende (aan de hypotheek te verbinden) producten gericht op het (gedeeltelijk) aflossen van de hypotheek aan het einde van de looptijd;
- Uitleg over eventuele aanvullende verzekeringen gericht op het betaalbaar houden van de woonlasten in geval van arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en/of overlijden;

Bemiddelingsfase

- Het samen met u verzamelen en controleren van de voor de aanvraag benodigde bescheiden;
- Het opstellen en indienen van een aanvraag voor een offerte naar aanleiding van de door u gekozen hypotheek en financiële instelling;
- Het samen met u controleren en met u bespreken van de ontvangen offerte(s);
- Het samen met u aanvragen van bankgarantie, taxatie- en bouwkundig rapport;
- Het samen met u, indien gewenst, maken van een budgettering op grond van uw werkelijke inkomsten en uitgaven teneinde uw netto besteedbaar inkomen te bepalen;
- Het samen met u verzamelen, controleren en verzenden van alle aanvullende en gevraagde stukken door de financiële instelling;
- Het samen met u verzorgen van contacten met de financiële instelling alsmede andere betrokken partijen, teneinde te komen tot een definitief akkoord inzake de aan u te verstrekken hypothecaire geldlening en de (aan de hypotheek verbonden) verzekering(en), beleggingsrekening(en) en/of spaarrekening(en);
- Het coördineren en de verzorging van de contacten tussen de geldverstrekker en de notaris waar de hypotheekakte zal worden ondertekend;
- Het desgewenst administreren van de verzekeringspolis, beleggers- en/of spaarrekening, die is afgesloten in verband met de eigenwoning schuld.

Beheerfase

- Het digitaal administreren van uw persoonlijke dossier;
- Het indien gewenst invoeren van uw gegevens in een systeem dat uw hypotheek herrekent aan de hand van actuele marktgegevens;
- Doel hiervan is u tijdig te kunnen informeren over een betere aanbieding;
- Het op uw verzoek voeren van jaarlijks een telefonisch servicegesprek.
- Op uw verzoek een korte financiële scan van uw situatie verstrekken;

- Het op uw verzoek voeren van een periodiek onderhoudsgesprek. In dit gesprek kunnen wij desgewenst uw gehele financiële situatie opnieuw in kaart brengen en samen bekijken of de door u afgenomen producten nog aansluiten bij uw situatie. U geeft zelf aan of en hoe vaak dit gewenst is;
- Het op uw verzoek aanpassingen en/of wijzigingen in onze administratie en van de geldverstrekkers aanbrengen. Wij zullen u vooraf informeren over de eventuele kosten die hieraan verbonden zijn;

Execution Only

Het kan zijn dat u al exact weet wat u wilt en welk product u wenst af te sluiten. Daarnaast wenst u niet van onze adviesdiensten gebruik te maken, maar wilt u wel dat wij uw zaken voor u gaan onderbrengen bij de aanbieder van uw keuze. Op dat moment is er sprake van Execution Only. U maakt dan in beginsel uitsluitend gebruik van onze bemiddelingsactiviteiten. Wij zijn dan in beginsel niet aansprakelijk voor de schade die u ondervindt van de door u gemaakte keuzes bij het afsluiten van het product.

Onze beloning

De vergoedingen die wij voor onze dienstverlening rekenen, kunnen op verschillende wijzen worden voldaan. De verschillende beloningsvormen zijn: fee, provisie, uurtarief of een combinatie hiervan. De hoogte van deze beloningsvormen worden hieronder vermeld. Onze adviseurs worden (gedeeltelijk) beloond aan de hand van het aantal diensten dan wel producten die zij succesvol aanbieden aan onze relaties. Naast een (eventueel) vast inkomen genieten zij derhalve een resultaatafhankelijke beloning.

Onze tarieven

Hypotheken zonder provisie	Prognose aantal Uren	Minimaal	Maximaal
Advies en bemiddeling hypotheek eigen woning particulier	20- 30 uur	€ 2.495,-	€ 3.495,-
Advies en bemiddeling hypotheek eigen woning zelfstandig ondernemer / DGA	25-30 uur	€ 2.995,-	€ 3.995,-
Advies en bemiddeling 2e hypotheek of onderhandse verhoging	15-20 uur	€ 1.250,-	€ 2.495,-
Advies en bemiddeling ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	5-10 uur	€ 495,-	€ 1.495,-
Execution Only	10-20 uur	€ 1.495,-	€ 1.995,-

Aanvullende verzekeringen zonder provisie (i.c.m. hypotheken)		Minimaal	Maximaal
Advies en bemiddeling overlijdensrisicoverzekering	5-10 uur	€ 495,-	€ 995,-
Advies en bemiddeling woonlastenbeschermer	5-10 uur	€ 495,-	€ 995,-
Advies en bemiddeling vermogensopbouw in verband met aflossing hypotheek	5-10 uur	€ 495,-	€ 995,-

Wij ontvangen bij bovenstaande tarieven in beginsel geen provisie van de aanbieder(s) waarbij u een product aanschaft. De aanbieder berekent u dan in de regel geen afsluitprovisie meer en geen of minder overige kosten. Dit leidt in het algemeen tot lagere lasten en/of hogere resultaten. Wij werken in de basis op dienstverlening zonder provisie. Productgedreven advisering is hierdoor uitgesloten.

Onder voorwaarden kunnen vorenvermelde kosten geheel of gedeeltelijk aftrekbaar zijn van uw belastbaar inkomen. BTW is alleen voor u van toepassing wanneer onze advieskosten niet leiden tot bemiddeling.

Hypotheken met provisie *	Provisiemaatstaf	Minimaal	Maximaal
Alle hypotheekvormen	Percentage van de hoofdsom	0,75%	3,00%

* Geldt uitsluitend voor nieuwe verstrekkingen. Voor de overige hypotheekaanvragen/wijzigingen gelden de bemiddelingsfee's dan wel onze uurtarieven.

Aanvullende verzekeringen met provisie (i.c.m. hypotheken)	Provisiemaatstaf	Minimaal	Maximaal
Kapitaal/lijfrenteverzekering	Premie * duur	4,00%	5,00%
Overlijdensrisicoverzekering	Premie * duur	4,00%	5,00%
	of percentage jaarpremie	100%	170%

Facturatie per uur	uurtarief
Financiële planning door gecertificeerd financieel planner (FFP)	€ 145,-
Pensioenadvies door gecertificeerd pensioenadviseur	€ 145,-
Algeheel hypotheekadvies / hypothecaire planning door erkend hypotheekadviseur (SEH)	€ 125,-
Advies en/of verwerking door binnendienst medewerker	€ 75,-

Wij ontvangen bij bovenstaande uurtarieven in beginsel geen provisie van de aanbieder(s) waarbij u een product aanschaft. De aanbieder berekent u dan in de regel geen afsluitprovisie en geen of minder overige kosten. Dit leidt in het algemeen tot lagere lasten en/of hogere resultaten. Wij werken in de basis op dienstverlening zonder provisie. Productgedreven advisering is hierdoor uitgesloten.

Onder voorwaarden kunnen vorenvermelde kosten geheel of gedeeltelijk aftrekbaar zijn van uw belastbaar inkomen. BTW is alleen voor u van toepassing wanneer onze advieskosten niet leiden tot bemiddeling.