

Dienstenwijzer

Deze Dienstenwijzer van Van Brecht Hypotheken & Assurantiën (VBHA) geeft een algemene beschrijving van de diensten die wij voor u kunnen verrichten. Het geeft bovendien informatie over de manier waarop wij worden beloond. Het verstrekken van dit document is wettelijk verplicht voor alle aanbieders en bemiddelaars die zich richten op consumenten die zogeheten complexe producten of hypothecaire kredieten willen aanschaffen of daarover advies willen inwinnen. Dit betreft een groot aantal financiële producten die in de wet zijn terug te vinden, zoals onder andere pensioenen en hypotheek.

Onze dienstverlening

Onze dienstverlening richt zich op uw huidige- en toekomstige financiële mogelijkheden en het afsluiten van producten die eventuele hiaten oplossen. Dit doen wij onder andere door voor u een Persoonlijk Financieel Overzicht (PFO) samen te stellen. Hiermee krijgt u inzicht hoe bijvoorbeeld uw pensioen is geregeld, wat er bij vroegtijdig overlijden voor de partner aan inkomen overblijft en ook uitkeringen bij eventuele arbeidsongeschiktheid worden cijfermatig toegelicht. Dit noemen wij het Servicepakket. Met dit pakket krijgt u een gedetailleerd overzicht van uw huidige en toekomstige financiële situatie. Vervolgens ontvangt u van ons verschillende overzichten hoe u eventuele hiaten kunt oplossen. Dit doen wij bij aanvang van de dienstverlening en afhankelijk van de door u gekozen duur zullen wij regelmatig voor u toetsen of er nieuwe hiaten zijn ontstaan. Ons uitgangspunt is dat wij de hiaten voor u kunnen en mogen oplossen door middel van het hiervoor benodigde product.

Naast het Servicepakket kunt u kiezen voor het afsluiten van een product en/of Hypotheek. Hiervan kunt u gebruik maken indien u besluit om eventuele hiaten op te lossen (bijvoorbeeld pensioen, hypotheek of een overlijdensverzekering). U verkrijgt hiermee het recht op provisievrige producten. Tevens zoeken wij voor u naar de beste tarieven en voorwaarden welke bij uw wensen en doelstellingen aansluiten. Wij kunnen hiervoor bij veel banken en verzekeraars terecht. VBHA is in alle gevallen volledig adviesvrij. Dit betekent dat VBHA niet gebonden of gelieerd is aan een bank en/of verzekeraar. VBHA kan en zal haar dienstverlening dan ook volledig objectief en neutraal voor u uitvoeren.

Wij vinden het belangrijk om de afspraken met betrekking tot onze diensten en beloning volledig en duidelijk schriftelijk vast te leggen. Deze dienstenwijzer maakt onderdeel uit van die afspraken. Het is daarom verstandig om deze dienstenwijzer zorgvuldig door te lezen en eventuele vragen voor aanvang van de dienstverlening te stellen.

Toelichtingen dienstverlening

Servicepakket :

Persoonlijk Financieel Overzicht (PFO)

Indien u voor het Servicepakket heeft gekozen ontvangt u van ons een bevestiging met de gekozen looptijd, het tarief en de ingangsdatum. Daarnaast ontvangt u van ons (of van de consultant) een lijst met daarin aangegeven welke stukken wij nodig hebben om uw PFO samen te stellen. Afhankelijk van uw wensen kunnen wij hierin inkomensgevolgen opnemen met betrekking tot pensioen, hypotheek, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en de gevolgen van eventueel (vroegtijdig) overlijden. Voor elke situatie krijgt u exact in beeld wat uw besteedbaar inkomen is. Indien blijkt dat er in een bepaalde situatie hiaten ontstaan bent u natuurlijk vrij om hier wel of niet een oplossing voor te zoeken. Naast de cijfermatige inzichten ontvangt u van ons ook een schriftelijke toelichting met verschillende berekeningen om eventuele hiaten op te lossen en een jaarruimte berekening. Tijdens een persoonlijk gesprek van ca. een uur wordt het PFO vervolgens persoonlijk met u doorgenomen en kunt u uiteraard vragen stellen.

Omdat iedereen te maken krijgt met wijzigingen in de persoonlijke omstandigheden (verhuizen, kinderen, overlijden, veranderen van baan, enz.) geeft het Servicepakket van VBHA de mogelijkheid om met regelmaat een nieuw Persoonlijk Financieel Overzicht te laten samenstellen. Hoe vaak u dit kunt laten doen is niet afhankelijk van (on)zekere gebeurtenissen maar van de door u gekozen looptijd van het abonnement. Het aantal overzichten staat dus vooraf vast.

Het Servicepakket is op basis van neutrale en objectieve informatie met de intentie om voor u een product af te sluiten om een eventueel hiaat op te lossen. VBHA is hierin gespecialiseerd en heeft hiertoe vele mogelijkheden. Indien u er voor kiest via VBHA een product aan te schaffen verwijzen wij u naar de betreffende pagina verderop in deze Dienstenwijzer.

Producten afsluiten:

Onder pensioen verstaan wij de particuliere producten. Hierbij kunt u met name denken aan lijfrentespaarrekeningen. Onder producten verstaan wij o.a. spaar -, beleggingsrekeningen, hypotheekspaarrekening, kapitaal -, beleggingverzekeringen, overlijdensrisicoverzekeringen, uitvaartverzekeringen, kredieten, arbeidsongeschiktheidsverzekeringen en betalingsbeschermers. Voor niet genoemde producten maken wij vooraf afspraken met u. Indien u besluit een product via VBHA af te nemen zullen wij u hierbij adviseren en de bemiddeling tot stand brengen. Bij bemiddeling is het voor u van groot belang dat het product wat u ontvangt ook volledig voldoet aan uw wensen. Onze bemiddeling is er op gericht om er op toe te zien dat het product, wat u op basis van het advies en uw wensen gekozen heeft, ook daadwerkelijk verkrijgt.

Wanneer u een product via VBHA wilt aanschaffen ontvangen wij daarvoor geen enkele vorm van provisie (of u moet hier voor kiezen). Het uurtarief is, onafhankelijk van de inleg, voor iedereen gelijk. De hoogte of wijze van uw premie- inleg kan dus ook geen enkele rol spelen bij de keuze voor een aanbieder. Wij zoeken voor u de aanbieder die het beste past bij het uitgebrachte advies. Wij hebben hiervoor uitstekende contacten met een groot aantal aanbieders van financiële producten. Een overzicht van deze aanbieders kunt u vinden op onze website.

Adviseren en Bemiddelen bestaat bij ons uit de volgende werkzaamheden :

- na inventarisatie en analyse van de gevraagde situatie zullen wij ons advies aan u uitbrengen
- wij zoeken voor u een partij met gunstige tarieven en waarvan de voorwaarden aansluiten bij ons advies en uw wensen
- wij vragen indien nodig offertes aan en vergelijken hiervan de tarieven, kapitalen en voorwaarden
- wij staan u terzijde bij het invullen van het aanvraagformulier
- wij verzorgen de administratieve afhandeling van de aanvraag- en bijbehorende formulieren
- wij onderhouden de contacten tussen u en de banken en/of verzekeraars
- wij controleren of het product conform uw aanvraaggegevens is
- wij controleren of uw gegevens juist worden weergegeven door de bank of verzekeraar
- indien noodzakelijk begeleiden wij u bij de medische keuring
- indien mogelijk en gewenst, verzorgen wij een voorlopige dekking
- indien u door omstandigheden uw product wilt beëindigen zal de adviseur u informeren over de (fiscale) mogelijkheden en gevolgen
- mocht u naar aanleiding van eventuele wetswijzigingen vragen hebben over uw product dan kunt u contact opnemen met uw adviseur die u verder zal informeren
- op het moment dat uw product tot uitkering komt zal uw adviseur u op uw verzoek adviseren over de (fiscale) gevolgen of over de mogelijkheden van herfinanciering

Indien u in de toekomst extra product(en) via onze bemiddeling tot stand wilt laten komen dan maken wij vooraf met u afspraken over deze bemiddeling.

Hypotheekpakketten :

Hypotheek Inventarisatie

Door de vele nieuwe hypotheekvormen, belastingwijzigingen, slechte rendementen (en hoge kosten) en aflossingsvrije constructies zijn heel veel mensen het overzicht over hun hypotheek kwijt.

Met de Hypotheek Inventarisatie brengen wij voor u in kaart hoeveel restschuld er straks nog is en of dit nog wel fiscaal aftrekbaar is. Met andere woorden hoeveel moet u nog betalen als u met pensioen gaat en blijft er nog overwaarde om eventueel als pensioenvoorziening te kunnen gebruiken.

Bovendien kunt u een aantal alternatieven laten berekenen en laten onderzoeken of het interessant is om de hypotheek over te sluiten of om uw hypotheek bij uw huidige geldverstrekker om te zetten naar een andere hypotheekvorm. Hieronder staat een aantal mogelijkheden van berekeningen waar u aan kunt denken.

Let wel de Hypotheek Inventarisatie is geen advies maar het zijn bruto en netto maandlasten berekeningen die wij maken naar aanleiding van uw vragen en wensen. Indien u een inhoudelijk advies wenst verwijzen wij u naar onze dienstenwijzer.

Hieronder wordt verder omschreven wat u van VBHA kunt verwachten voor de vermelde vergoeding.

Tijdens het contact met de hypotheekadviseur

- Uitleg tarieven AGZI
- Wij berekenen van uw huidige hypotheek wat op de einddatum de restschuld is
- Wij brengen voor u in kaart hoelang uw hypotheekrente nog fiscaal aftrekbaar is
- Wij berekenen de maandlasten die voor u van toepassing zijn na deze periode
- Wij beantwoorden uw eventuele vragen over uw huidige hypotheek
- Wij toetsen uw huidige hypotheekrente op basis van de actuele rente
- Uitleg over de berekeningen die u kunt laten maken (zie hieronder)

Berekeningen voor een nieuwe hypotheekvorm en/of rentevastperiode

Wij maken voor u berekeningen van onderstaande door u op te geven hypotheekvormen en rentevastperiode (maximaal 2). Deze berekeningen ontvangt u digitaal en worden telefonisch met u besproken. Aan welke berekeningen kunt u denken :

- Een (gedeeltelijke) beleggingshypotheek omzetten naar een hypotheek met een gegarandeerde aflossing
- Een (gedeeltelijke) aflossingsvrije hypotheek omzetten naar een hypotheek met een gegarandeerde aflossing
- Oversluiten naar een nieuwe rente/bank. Wat zijn de kosten en wanneer kunt u dit terugverdienen
- De looptijd van de hypotheek inkorten of verlengen waardoor de maandlasten aanzienlijk kunnen wijzigen
- Een combinatie van verschillende hypotheekvormen en/of rentevastperiode

Mochten uw wensen er niet bijstaan neem dan even contact met ons op zodat wij wellicht de Hypotheek Inventarisatie nog meer op uw wensen kunnen afstemmen.

Hypotheekadvies

Hieronder wordt omschreven wat u van VBHA kunt verwachten indien u door VBHA een Hypotheekadvies laat verzorgen.

Tijdens het eerste contact met de hypotheekadviseur

- Uitleg over de werkwijze en dienstverlening van VBHA
- Uitleg tarieven VBHA
- Uitleg over het totale hypotheektraject
- Inventarisatie van uw kennis van hypotheeken en financiële producten
- Inventarisatie van uw persoonlijke financiële situatie
- Bespreken van uw wensen en mogelijkheden hiervan

Aansluitend kantoorwerk adviseur

- Analyseren van uw huidige financiële situatie
- Berekenen verschillende hypotheekmogelijkheden op basis van uw financiële situatie en uw wensen
- Indien deze niet aansluiten bij de Gedragscode Hypothecaire Financieringen dan zal de adviseur op basis van zijn inzichten een advies opstellen dat aansluit bij deze code.
- Opstellen bruto en nettolasten overzichten
- Opstellen van een (hypotheek)advies inclusief een schriftelijke toelichting

(Vervolg) gesprek met de hypotheekadviseur

- Bespreken van de verschillende hypotheekmogelijkheden en berekeningen (uitgangspunten zijn uw wensen en persoonlijke financiële situatie)
- Bespreken rentevast keuze
- Bespreken van eventuele beperkingen voor de gekozen rentevastperiode
- Eventueel bijstellen van de uitgangspunten en aanpassen van het hypotheekadvies
- Bespreken van benodigde verzekeringen

Afrondende werk hypotheekadviseur

- Op basis van het vervolgesprek aanpassingen doorvoeren
- U ontvangt digitaal het definitieve hypotheekrapport inclusief een toelichting
- Eventueel aanvragen verzekering(en)

Indien u persoonlijke wensen heeft kunnen wij samen met u vaststellen of dit integraal in het hypotheekadvies kan worden meegenomen.

Hypotheek afsluiten

Hieronder wordt omschreven wat u van VBHA kunt verwachten indien u via VBHA een hypotheek afsluit.

Tijdens het eerste contact met de hypotheekadviseur

- Uitleg over de werkwijze en dienstverlening van VBHA
- Uitleg tarieven VBHA
- Uitleg over het totale hypotheektraject
- Inventarisatie van uw kennis van hypotheeken en financiële producten
- Inventarisatie van uw persoonlijke financiële situatie
- Bespreken van uw wensen en mogelijkheden hiervan

Aansluitend kantoorwerk adviseur (na overeenstemming met u over deze overeenkomst)

- Analyseren van uw huidige financiële situatie
- Berekenen verschillende hypotheekmogelijkheden op basis van uw financiële situatie en uw wensen
- Indien deze niet aansluiten bij de Gedragscode Hypothecaire Financieringen dan zal de adviseur op basis van zijn inzichten een advies opstellen dat aansluit bij deze code.
- Op basis van de verkregen informatie een geldverstrekker selecteren die aansluit bij de wensen en doelstellingen
- Opstellen bruto en nettolasten overzichten
- Opstellen van een (hypotheek)advies inclusief een schriftelijke toelichting

Vervolggesprek met de adviseur

- Bespreken van de verschillende hypotheekmogelijkheden en berekeningen (uitgangspunten zijn uw wensen en persoonlijke financiële situatie)
- Bespreken rentevast keuze en geldverstrekker
- Bespreken van eventuele beperkingen voor de gekozen rentevastperiode
- Eventueel bijstellen van de uitgangspunten en aanpassen van het hypotheekadvies
- Bespreken en aanvragen van eventueel benodigde verzekeringen

Aansluitend kantoorwerk adviseur

- Op basis van het vervolggesprek aanpassingen doorvoeren
- U ontvangt digitaal het definitieve hypotheekrapport inclusief een toelichting
- Na acceptatietechnische controle aanvragen hypotheekofferte
- Eventueel aanvragen verzekering(en)
- Verzorgen van eventuele bankgarantie, taxatie en notaris (uiteraard bent u vrij om dit eventueel zelf te regelen)
- Toezicht en controle op de doorlooptijden
- Controleren van de ontvangen hypotheekofferte
- Controleren van de ontvangen polis(sen)

Bespreken definitieve hypotheekrapport en de hypotheekofferte van de geldverstrekker

- De hypotheekofferte van de geldverstrekker wordt met u besproken
- Het hypotheekadviesrapport en de toelichting worden u besproken
- Het vervolgtraject tot en met de notaris wordt met u besproken
- Bespreken en verzamelen van de door de geldverstrekker opgevraagde stukken



(Aansluitend) kantoorwerk

- Het verzenden van alle getekende offertes en aanvraagformulieren
- Verzamelen, controleren en doorsturen van de door de geldverstrekker opgevraagde formulieren
- Wij onderhouden de contacten met verzekeraar, geldverstrekker, notaris en eventueel de makelaar
- Controleren afrekening van de notaris
- Controleren geldverstrekker, hypotheekbedrag, hypothecaire inschrijving, rentepercentage en rentevastperiode
- Toezicht en controle op de doorlooptijden (verzekeraar, geldverstrekker en indien door VBHA geregeld de makelaar en notaris)

Dienstverlening na het passeren van de hypotheekakte

Na het passeren kunt u bij ons terecht om toekomstige renteaanbiedingen te laten vergelijken. Verder kunnen wij u op uw verzoek telefonisch informatie verstrekken over de via VBHA afgesloten hypotheek en eventuele verzekeringen. Over verhogingen of nieuwe hypotheek en/of verzekeringen maken wij graag opnieuw afspraken met u.

Wat verwachten wij van u ?

Om ons werk voor u goed uit te kunnen voeren hebben wij van u vaak uitgebreide informatie nodig. Indien u van onze dienstverlening gebruik gaat maken verwachten wij van u dan ook het onderstaande.

- Wij gaan er vanuit dat alle informatie die u ons verstrekt juist, volledig en bovendien tijdig beschikbaar is.
- Om te voorkomen dat u zaken dubbel aanschaft is het voor ons belangrijk om te weten of er elders voorzieningen zijn getroffen en/of verzekeringen lopen. Informeer ons dus altijd (ook bij twijfel) over bestaande verzekeringen en voorzieningen.
- Wij vragen u de gegevens uit de ontvangen stukken te controleren op juistheid en eventuele onjuistheden zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.
- Als uw persoonlijke situatie wijzigt of er zich wijzigingen voordoen met betrekking tot verzekerde zaken, verwachten wij van u dat u dit aan ons doorgeeft. Dit is belangrijk om te voorkomen dat belangrijke risico's onverzekerd blijven of te laag verzekerd zijn.
- Onder wijziging van persoonlijke situatie vallen onder meer de volgende onderwerpen :
 - o Geboorte van kinderen
 - o samenwonen
 - o huwelijk
 - o echtscheiding
 - o arbeidsongeschikt of werkloosheid
 - o overlijden
 - o wijziging van werkgever
 - o relevante verandering van inkomen
 - o aan- en verbouw van uw woning
 - o wijziging van hypotheek
 - o verhuizing
 - o het (af) sluiten van nieuwe producten

- o beëindiging van of wijziging in elders lopende verzekeringen

In geval van twijfel verdient het altijd aanbeveling om contact met ons op te nemen.

Het spreekt vanzelf dat wij alle verstrekte informatie vertrouwelijk zullen behandelen. Voor wat betreft het bewaren van informatie zijn wij gebonden aan wettelijke verplichtingen.



De vergoeding voor de dienstverlening staat omschreven in onze Dienstverleningsdocumenten.

Bij alle genoemde prijzen gaan wij er vanuit dat er de intentie is om een product en/of hypotheek af te sluiten. Hierdoor is er geen BTW verschuldigd is.

Toekomstige prijswijzigingen

Voor alle abonnementstarieven geldt dat er een prijsindex plaats vindt en is gerelateerd aan de algemene inflatiecorrectie die wordt vastgesteld door het CBS. Het prijsindexcijfer voor 2012 is 100.

VBHA behoudt zich het recht voor de uur- en vaste tarieven naar eigen inzicht aan te passen.

Voortijdige beëindiging Servicepakket

De kosten voor de bij het servicepakket behorende aantal uren voor de PFO's worden door ons vooraf ingekocht c.q. zijn reeds betaald. Opzegging van een Servicepakket kan, m.u.v. de 1 jarige overeenkomst, tegen betaling van 50% van de kosten voor de nog verschuldigde abonnementstermijnen. De exacte hoogte van deze vergoeding is dus afhankelijk van de looptijd die het Servicepakket nog heeft op het moment van opzegging.

In geval van overlijden gedurende deze overeenkomst van de aanvrager (s) eindigt het Servicepakket geheel zonder kosten bij overlijden van de langstlevende aanvrager.



Over Van Brecht Hypotheken & Assurantiën

Van Brecht Hypotheken & Assurantiën (VBHA) is een handelsnaam van Advies Groep Zorg en Inkomen bv. VBHA is een landelijk werkende consultancyorganisatie die zelfstandig informatie verstrekt, advies geeft en bemiddelt op het gebied van verzekeringen, financieringen, pensioenen en hypotheke.

VBHA is geheel onafhankelijk en dus adviesvrij. Dat wil zeggen dat wij vrij zijn om u een product van verschillende verzekeringsmaatschappijen en/of banken, op basis van een objectieve analyse, te kunnen adviseren. VBHA heeft op geen enkele wijze verplichtingen bij verzekeraars en/of banken. Wij hebben voor u een keuze uit verschillende verzekeraars en/of banken.

De door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) aan VBHA verleende vergunning is van toepassing op de volgende gebieden:

- Consumptief krediet
- Hypothecair krediet
- (lijfrente) Levensverzekeringen
- Schadeverzekeringen
- (lijrente) Spaar- en betaalrekeningen
- Elektronisch geld

Alle hiervoor relevante diploma's en vergunningen zijn binnen VBHA voorhanden.

Klachten

Mocht u onverhoopt een klacht hebben over een afhandeling, onze werkwijze in het algemeen of over gebrekkige informatie over de wijze van onze dienstverlening, verzoeken wij u ons daar zo spoedig mogelijk over te informeren. Na ontvangst van uw klacht nemen wij snel contact met u op. Mochten wij gezamenlijk niet tot een bevredigende oplossing kunnen komen, dan kunt u uw klacht voorleggen aan onze directie voor een heroverweging. Indien u niet tevreden bent met het resultaat kunt u terecht bij het onafhankelijke Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD) Postbus 93257, 2509 AG, Den Haag. Website: www.kifid.nl. U kunt zich natuurlijk ook tot de burgerlijke rechter wenden.

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot zover is verzekerd op grond van onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering. De maximale uitkering per gebeurtenis bedraagt € 1.120.000,- (met een maximum van € 1.680.000,- per jaar). Uiteraard zijn wij nooit aansprakelijk als er sprake is van overmacht of als u ons onjuist, onvolledig of te laat informatie verstrekt.

Gegevens VBHA

Van Brecht Hypotheken & Assurantiën
Handelsnaam VBHA
Mariënpark 145
2264 CZ Leidschendam
Telefoon 070 3207204
www.VBHA.nl
E-mailadres: info@VBHA.nl
AFM vergunningnummer 12019687
KvK nummer 27354355
Bankrekeningnummer Rabobank NL 55 RABO 0152 1577 27