

DIENSTVERLENINGSDOCUMENT

- VERSIE 23 NOVEMBER 2011 -

Op alle diensten die door Roetman en Van Gulik worden geleverd zijn Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de K.v.K. Enschede. De tekst van deze voorwaarden zijn geplaatst op de site van Roetman en Van Gulik [www.rvgadviseurs.nl](http://www.rvgadviseurs.nl)

## **Inleiding**

U oriënteert zich op de mogelijkheden van een hypothecaire geldlening. Ons kantoor kan u hierbij ondersteuning verlenen. 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**

Namens u zullen wij 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. U heeft recht op 5 uur gratis nazorg. Daarna brengen wij u de uren in rekening. Op het dan geldende uurtarief geven wij 50% korting (2011 : € 90,- per uur).

### 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.

Hieronder ziet u een tabel. In deze tabel hebben wij aangegeven wat de gemiddelde tijd is die wij aan een hypotheek besteden.

<b>Afspraak maken en voorbereiden</b>	15 min
<b>Klantinventarisatie conform WFT</b>	90 min
<b>Opstellen klantprofiel conform WFT</b>	45 min
<b>Casus uitwerken en 1<sup>ste</sup> berekeningen maken:</b>	
• o.a. toetsing maximale hypotheek conform CHF-normen	20 min
• eventueel motiveren overschrijding CHF-norm	20 min
• onderzoeken mogelijkheid Nationale Hypotheek Garantie	10 min
• onderzoeken mogelijkheid koopsubsidie	10 min
• bepalen wenselijkheid AO-verzekering	10 min
• bepalen wenselijkheid WW-verzekering	10 min
• bepalen noodzaak overbruggingsfinanciering	10 min
• vergelijken berekeningen verschillende constructies	180 min
• vergelijken productvoorwaarden en rentestanden	60 min
• vergelijken en berekenen overlijdensrisicoverzekering	30 min
• uitwerken berekeningen en opstellen rapportage	180 min
<b>Presentatie en bespreking rapportage</b>	90 min
<b>Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies</b>	120 min
<b>Definitief advies verwerken tot offerteaanvraag</b>	45 min
<b>Praktische dossierbegeleiding:</b>	
• Koopakte doornemen	15 min
• Ontbindende voorwaarden bewaken	30 min
• Passeerdatum bewaken	30 min
• Medisch akkoord overlijdensrisicoverzekering begeleiden	15 min
• Bankgarantie regelen	30 min
• Overbruggingsfinanciering regelen (indien van toepassing)	20 min
• Taxatierapport aanvragen en begeleiden	25 min
• Notarisvoorbereiding	20 min
• Werkgeversverklaringen (laten) opvragen	15 min
<b>Offerte bespreken met klant en ondertekening</b> (inclusief invullen aanvraagformulieren voor eventuele overlijdensrisicoverzekering en eventuele aanvullende dekkingen)	150 min
<b>Verzamelen en completeren benodigde stukken zoals salarisstroken, identiteitsvaststelling, enz.</b>	20 min
<b>Voortgangscontacten banken en verzekeraars onderhouden</b>	120min
<b>Controle hypotheekakte en –afrekening</b>	20 min
<b>Controle polissen</b>	10 min
<b>Controle totale dossier door collega (4-ogen principe) op WFT criteria</b>	60 min
<b>Totaal aantal uren: ±25,5 uur</b>	

**Beloning**

Voor onze dienstverlening brengen wij aan u een vast honorarium in rekening van **€ 2.800,- tot € 3.200,-**. Externe kosten, zoals kosten van een eventueel benodigd taxatierapport, notariskosten, bouwkundige keuring e.d., zijn voor uw eigen rekening. Voor het aan ons verschuldigde honorarium ontvangt u een factuur. U krijgt voorafgaand aan het afsluiten van de hypotheek exact de hoogte van ons honorarium te horen. Deze kosten zijn verschuldigd zodra de geldverstrekker uw aanvraag heeft geaccepteerd. U krijgt echter uitstel van betaling tot aan datum passeren van de hypotheekakte bij de notaris. Mocht de hypotheek na akkoord van de geldverstrekker en voor passeren van de hypotheekakte om welke reden van uw kant niet door gaan, blijven onze bemiddelingskosten verschuldigd.