

Dienstverleningsdocument



Opmaat Verlaan Woerden V.O.F.

Inleiding

OPMAAT Verlaan is actief op het gebied van hypotheek, verzekeringen, pensioenen, financiële planning en allerlei aanverwante producten.

Ons kantoor hecht aan een goede voorlichting op het gebied van financiële dienstverlening. Conform de Wet op het Financieel Toezicht bieden wij u voorafgaand aan het sluiten/kopen van een financieel product, naast informatie over dit product, ook een beschrijving van onze dienstverlening en de daarbij behorende kosten. In deze brief leggen wij u graag uit hoe wij werken en hoe wij beloofd worden.

Dit dienstverleningsdocument is een puur informatief document en verplicht u niet om bepaalde diensten af te nemen van ons kantoor of om een bepaald financieel product met een financiële instelling (verzekeraar of bank) te sluiten.

Op het moment dat wij juridisch bindende afspraken met u maken omtrent onze dienstverlening en/of onze beloning, leggen wij dit via een aparte overeenkomst met u schriftelijk vast.

Deskundigheid en Kwaliteit

De AFM houdt krachtens de wet, toezicht op de deskundigheid en integriteit van de dienstverlening van financiële adviseurs. Ons kantoor is bij de AFM geregistreerd onder nummer 12019362.

Het register van financiële adviseurs kunt u raadplegen op www.afm.nl.

Ten behoeve van onze advisering en bemiddeling over financiële producten zullen wij gegevens van u als klant opslaan. Deze gegevens zullen conform de Wet bescherming persoonsgegevens worden behandeld.

Onze dienstverlening

Wij zijn adviseurs en bemiddelaars op het gebied van verzekeringen, hypotheek, vermogensproducten, pensioenen en andere financiële diensten. Wat wij exact voor u kunnen betekenen hangt af van uw specifieke wensen en omstandigheden.

- Wij inventariseren uw wensen en mogelijkheden
Indien u ons om advies vraagt dan gaan wij eerst uw klantprofiel opstellen. Dit houdt in dat wij u vragen gaan stellen over uw (toekomstige) financiële positie. Daarnaast brengen wij uw kennis, ervaring en uw doelstellingen op financieel gebied in kaart en stellen uw risicobereidheid vast. Daarbij bespreken wij uw wensen ten aanzien van b.v. de hypotheek, levensverzekering en andere financiële producten.
- Wij analyseren, nadat wij ons een goed beeld hebben gevormd van uw wensen en situatie gaan wij de gegevens analyseren. In deze fase lichten wij de verschillende mogelijkheden toe en geven aan wat naar ons oordeel de voor- en nadelen van de mogelijkheden zijn.
- Wij adviseren over mogelijke oplossingen waarlangs u uw wensen kunt realiseren. Hierbij baseren wij ons advies op onze kennis van de producten van een aantal financiële instellingen waarmee wij samenwerken.
- Wij bemiddelen voor u bij een financiële aanbieder. Heeft u een keuze gemaakt dan kunnen wij contact leggen met de desbetreffende aanbieder(s) en de financiële overeenkomst(en) tot stand brengen. Wij u begeleiden bij het afsluiten van de geadviseerde producten.
- Wij bieden u nazorg. Tijdens de looptijd van de financiële overeenkomst(en) houden wij u op de hoogte van wezenlijke wijzigingen in de door u afgesloten producten. Ook begeleiden wij u bij het beantwoorden van uw vragen over het door u gekozen product of helpen wij u wanneer u veranderingen wilt aanbrengen in dit gekozen product.

Keuze van aanbieders

Ons kantoor doet zaken met verschillende aanbieders (banken en verzekeraars) van financiële producten. Wij behoren geheel 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 geven op uw verzoek graag aan met welke banken en verzekeraars wij samenwerken.

Uit al deze aanbieders zullen wij een aanbod selecteren dat goed past bij uw persoonlijke wensen. Natuurlijk valt daar de hoogte van de rente, premie of inleg onder. Maar ook de kwaliteit van de voorwaarden.

Informatie over onze beloning

Onze dienstverlening is niet kosteloos. Om onze diensten te kunnen verlenen maken wij bedrijfskosten. De vergoeding die wij voor onze dienstverlening rekenen, kan op verschillende wijzen worden voldaan. Deze vergoeding kan zijn op basis van declaratie, op basis van provisie of een combinatie van beiden. Aan het begin van onze werkzaamheden zullen wij u, indien u dat wenst, adviseren welk beloningssysteem voor uw situatie passend is.

De wetgever verplicht ons de beloning die wij ontvangen voor financiële producten 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.

De daadwerkelijke hoogte van de beloning is afhankelijk van het financiële product dat u afsluit en/of het aantal uren diensten die 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 opgegeven bandbreedte, dan zullen wij u hier vooraf tijdig op wijzen en de afwijking toelichten.

Beloning op basis van declaratie (fee)

In plaats van provisie, spreken wij met u een tarief (fee) af voor onze dienstverlening op basis van de declaratie. Dit kan op basis van het aantal uren of via een standaardtarief.

Uren

Het kan voorkomen dat uw situatie of vraag heel specifiek is of dat u bij ons een advies wenst zonder dat wij hierbij een product bemiddelen. In dat geval werken wij niet met een vaste adviesvergoeding maar maken we vooraf een afzonderlijke ureninschatting met een indicatie van de adviesvergoeding. Na voltooiën van het gehele traject kan de definitieve vergoeding worden vastgesteld op basis van het aantal gewerkte uren.

Standaardtarief

Voor het financiële advies en de verder afhandeling van uw hypotheekaanvraag hanteren wij vaste tarieven. Wij zullen hierbij proberen zogenaamde netto producten te sluiten, dan zijn alle provisiekosten al uit de producten gehaald. Dit zal in bepaalde gevallen zelfs tot gevolg kunnen hebben dat u lagere rentetarieven krijgt of helemaal geen afsluitkosten betaalt. Indien wij tevens een honorarium ontvangen dan bestaat de mogelijkheid dat het honorarium wordt verrekend met genoemde provisies.

Vergoeding op basis van provisie

Dit zal in die gevallen voor kunnen komen waarbij de conventionele methode voor u financieel gunstiger is of waarbij de verstrekker van het product geen mogelijkheid biedt om netto te offeren. De financiële instelling zal deze kosten bijna altijd verwerken in de prijs van het financiële product.

Wij ontvangen van de financiële instelling(en) waar uw product is afgesloten een provisie die onderdeel vormt van de prijs van het product. De hoogte van deze vergoeding is een vast percentage van het verzekerd bedrag, het uitstaande kapitaal of het geleende hypotheekbedrag en verschilt over het algemeen per product en per financiële instelling. De bandbreedtes van de hoogte van de vergoeding die wij ontvangen van de financiële instelling vindt u in de bijlage.

Beloning op basis van declaratie én provisie.

U kunt er ook voor kiezen om ons te betalen via een combinatie van provisie en declaratie, al dan niet met onderlinge verrekening.

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). U kunt zich hiervoor wenden tot:

Kifid
Postbus 93257
2509 AG Den Haag
E-mail: info@kifid.nl
Internet: www.kifid.nl

Ons aansluitnummer bij Kifid is 300.013725. Ons kantoor heeft zich geconformeerd aan de bindendheid van de uitspraken van de Geschillencommissie Kifid.

Onderhoud

Indien u kiest voor een vergoeding op basis van declaratie kunt u tot een jaar na bemiddeling kosteloos gebruik maken van onze diensten met betrekking tot het eerder uitgebrachte advies. Na dat jaar zal er sprake zijn van een aanvullend advies. Om ook na het afsluiten verzekerd te zijn van ondersteuning zal bij een onderhoudsgesprek een bedrag aan kosten worden gevraagd, hierbij wordt ons uurtarief berekend.

Als u kiest voor beloning op basis van provisie kunnen wij u 10 jaar lang kosteloos dienstverlening verschaffen over zaken met betrekking tot het door ons bemiddelde product.

BTW

Mogelijk is onze nota belast met BTW. Wanneer de intentie van het advies gericht is op het tot stand komen van een hypotheek, levensverzekering of schadeverzekering, mogen wij een nota zonder BTW aan u versturen. Wanneer dit niet zo is (bijvoorbeeld een second opinion of een begeleiding echtscheiding), zijn wij verplicht om BTW in rekening te brengen.

Wij doen meer voor u

Onze dienstverlening omvat meer dan wij u in dit dienstverleningsdocument kunnen aangeven. Hebt u vragen, aarzel dan niet ons om een verdere toelichting te vragen. Wij zijn u graag van dienst.

Contactgegevens**Bezoekadres**

Haven 6, 3441 AS Woerden | Europalaan 67, 2408 BJ Alphen a/d Rijn | Castellumlaan 2, 3454 VB De Meern |
Keerkring 7, 2801 DG Gouda | Onderdoor 3, 3995 DW Houten |
Reghthuysplein 12, 2421 BE Nieuwkoop

Postadres

Postbus 440 | 3440 AK Woerden

Telefoon: 0348-575010

Fax : 0348-575010

Mobil: 06-30135943

Email: info@opmaatverlaan.nl

Internet: www.opmaatverlaan.nl

Bijlage 1

Bandbreedtes van de tarieven

Of wij nu door de financiële instelling beloond worden of door u rechtstreeks, in beide gevallen ziet u exact wat onze beloning is voordat u definitief besluit een financieel product via onze bemiddeling aan te schaffen. Dit inzicht kunnen wij echter pas geven wanneer wij exact weten welk product u uiteindelijk gaat aanschaffen. In onderstaande tabellen kunnen wij u wel globaal aangeven wat gemiddeld genomen de kosten van onze dienstverlening is.

Uurtarief (fee)

Wij hanteren een uurtarief van € 125,- (exclusief eventueel verschuldigde BTW –zie uitleg BTW-).

Standaardtarief

U betaalt voor onze dienstverlening vaste bedragen (zie tabel 1)

Product gerelateerd tarief

U betaalt ons kantoor een vergoeding voor het advies en de bemiddeling, via de premie of inleg (bij een verzekering of vermogensproduct) of via de maandlasten (bij een hypotheek krediet). Ons kantoor ontvangt van de bank of verzekeraar een deel van de premie als product gerelateerd tarief. Om u nu al inzicht te geven in de kosten die u mogelijk gaat maken voor onze dienstverlening, treft u hierna een overzicht aan van wat wij minimaal en maximaal per productsoort aan beloning ontvangen (tabel 2).

Onze uiteindelijke, exacte vergoeding is afhankelijk van het type product, het premiebedrag, inleg of de koopsom, looptijd van het product en de geldverstrekker/verzekeraar.

Onze gewenste vergoeding voor een hypotheekadvies- en bemiddeling bedraagt minimaal € 2.500,-. Wanneer u kiest voor een productgerelateerd tarief waarbij onze totale verdiensten over de gehele looptijd lager zijn dan dit bedrag zullen wij genoodzaakt zijn u een nota te zenden met het verschil.

Tabel 3 Hierbij geven wij aan hoeveel uur wij gemiddeld besteden aan de advisering en begeleiding van een dergelijke dienst en ziet u de reikwijdte van ons productaanbod (aantal aanbieders)

Tabel 1: overzicht vergoeding bij (standaard) adviesbedragen

Inventarisatie, analyse, advies en bemiddeling	Adviesvergoeding
Kennismakingsgesprek	geen kosten
Hypotheek aankoop woning	minimaal € 2.500,- maximaal € 6.000,-
Alleen overbruggingskrediet	€ 1.500,-
Verhoging hypotheek	minimaal € 1.000,- maximaal € 1.500,-
Analyse oversluiten of niet	€ 500,-
Ontslag hoofdelijk schuldenaar	€ 1.500,-
Begeleiding echtscheiding	€ 1.500,-
Begeleiding starterslening	€ 500,-
Analyse verbouwen of verhuizen	€ 500,-
Overlijdensrisicoverzekering	€ 500,-
Woonlastenverzekering	€ 500,-
Oudedagsvoorziening particulier	€ 750,-
Oudedagsvoorziening ondernemer	€ 1.000,-
Overige complexe financiële producten	€ 500,-
Niet doorgaan van een ingediende hypotheekaanvraag	€ 750,-

Tabel 2: vergoeding aan ons kantoor bij een productgerelateerd product (provisie)

Financieel product	Bandbreedte provisiebedrag
Aflosvrije hypotheek	minimaal € 750,- maximaal € 5.000,-
Spaarhypotheek	minimaal € 750,- maximaal € 7.500,-
Beleggingshypotheek	minimaal € 750,- maximaal € 7.500,-
Bankspaar/bankbeleggingshypotheek (rekening)	minimaal € 750,- maximaal € 5.000,-
Annuïteitenhypotheek	minimaal € 750,- maximaal € 5.000,-
Lineaire hypotheek	minimaal € 750,- maximaal € 5.000,-
Levenhypotheek	minimaal € 750,- maximaal € 5.000,-
Krediethypotheek	minimaal € 750,- maximaal € 5.000,-
Pensioen en/of lijfrenteproduct	minimaal € 100,- maximaal € 5.000,-
Woonlastenverzekering (arbeidsongeschiktheid / Werkloosheid)	Afhankelijk van aanbieder en soort product, bij maandbetaling varieert de vergoeding tussen 7,5% en 20% v.d. premie per maand. Bij koopsombetaling varieert de provisie tussen 7,5% en 20% van de koopsom.
Overlijdensrisicoverzekering	Afhankelijk van aanbieder en soort product, provisie bedraagt ineens maximaal 24 x de maandpremie en/of jaarlijks 0 t/m 15% van de jaarpremie

Tabel 3: Inschatting aantal uren dienstverlening naar productsoort en reikwijdte van het aantal aanbieders

Product	Aantal uren dienstverlening Minimum	Aantal uren dienstverlening Maximum	Reikwijdte aantal aanbieders
Aflossingsvrije hypotheek	15	25	Min 15 Max 25
Spaarhypotheek	20	30	Min 15 Max 25
Beleggingshypotheek	20	30	Min 15 Max 25
Bankspaar/bankbeleggingshypotheek (rekening)	20	30	Min 15 Max 25
Annuïteitenhypotheek	15	25	Min 15 Max 25
Lineaire hypotheek	15	25	Min 15 Max 25
Levenhypotheek	20	30	Min 15 Max 25
Krediethypotheek	15	30	Min 5 Max 10
Pensioen en/of lijfrenteproduct	10	15	Min 3 Max 10
Woonlastenverzekering	3	5	Min 3 Max 10
Overlijdensrisicoverzekering	3	5	Min 15 Max 25

Bovenstaande uren zijn een indicatie voor de werkzaamheden op het moment van adviseren en bemiddelen.

NB. De genoemde tarieven zijn gebaseerd op het prijspeil januari 2011. De genoemde tarieven kunnen (jaarlijks per 01/01) door ons worden aangepast aan prijs/loon- ontwikkelingen.