

## **DIENSTENWIJZER**

### **Inleiding**

Grip hebben op geldzaken is allesbehalve eenvoudig in deze tijden, aldus Jeroen van Doorn, eigenaar/adviseur van Consultivas. Grote financiële vraagstukken zijn vaak niet één twee drie allemaal zelf op te lossen. Hoe complex geldvraagstukken kunnen zijn dringt tot velen pas door bij “kruismomenten” in het leven.

Consultivas biedt deskundige advisering en begeleiding aan op het gebied van **Hypotheken, Hypotheek gerelateerde verzekeringen, Kredieten en Vermogen**. Consultivas treedt ook op als bemiddelaar bij het afsluiten van producten die geadviseerd worden. Jeroen van Doorn heeft meer dan 26 jaar ervaring als financieel adviseur. Zijn drijfveer is om klanten te helpen met een plan die precies past bij hun financiële situatie. Een financieel plan die rekening houdt met het complexe spel van fiscaliteiten, vermogensopbouw, zekerheid en flexibiliteit.

In deze dienstenwijzer staat de werkwijze van Consultivas beschreven en ook het kostenoverzicht als u een product/dienst bij Consultivas afneemt. Dit document is informatief en verplicht u niet om diensten en producten af te nemen. Voordat u een dienst bij Consultivas afneemt wordt u geïnformeerd over de hoogte van de beloning. Dit wordt vastgelegd in het document “opdracht tot dienstverlening”.

### **Wettelijke kaders**

Consultivas Hypotheken en Vermogen BV valt onder de Wet financieel toezicht (Wft). Deze wet stelt eisen aan over onder andere de informatieverschaffing, deskundigheid, vakbekwaamheid, en betrouwbaarheid van financiële dienstverleners. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) ziet namens de overheid toe op naleving van de Wft. Consultivas Hypotheken en Vermogen BV is geregistreerd onder vergunningsnummer 12049637.

### **Kennismaking**

Het eerste gesprek is geheel vrijblijvend en kosteloos. Tijdens dit gesprek worden uw wensen en doelstellingen besproken. Globaal zal dan naar de mogelijkheden bekeken worden. In deze fase wordt er nog geen klantprofiel gemaakt. Als u na dit kennismakingsgesprek een vervolg wenst te geven aan het contact zullen wij de afspraken over onze beloning vastleggen in het document “opdracht tot dienstverlening”.

### **Werkwijze Consultivas in fases**

#### **Inventariseren**

- Inwinnen en vastleggen van uw specifieke wensen en behoeften;
- Inwinnen en vastleggen van uw financiële positie en vermogenspositie;
- Inwinnen van uw risicobereidheid ten aanzien van de vermogensopbouw en risico's gedurende de looptijd (arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, overlijden);
- Verifiëren van de ingewonnen informatie met uw inkomens-, vermogens-, polis- & hypotheekbescheiden;
- Analyseren van uw huidige en toekomstige inkomen en vermogenspositie.

In deze fase maken wij berekeningen van uw maandlasten en geven wij indicaties van rentepercentages en premies. We analyseren goed of de gewenste hypotheek ook verantwoord blijft bij verschillende risico's gedurende de looptijd. De contouren van het advies worden in deze fase bepaald en met u besproken

### **Analyseren en berekenen**

- Toetsen en berekenen wat u (maximaal) verantwoord kunt lenen op basis van uw specifieke financiële positie en wensen;
- Onderzoek naar de mogelijkheid tot het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- Berekenen en bepalen van de mogelijke tekorten bij overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid;
- Bepalen van de noodzaak voor het verzorgen van een overbruggingsfinanciering;
- Vergelijken van berekeningen en verschillende constructies van verschillende aanbieders van financiële producten;
- Inventariseren wat de fiscale consequenties van ons advies voor u kan zijn, op basis van de door u verstrekte informatie;
- Vergelijking van productvoorwaarden, rentestanden en verzekeringspremies.

In deze fase winnen wij in uw belang alle benodigde informatie in. Deze specifieke informatie is nodig om goed te kunnen inschatten welke mogelijkheden er zijn én u te kunnen voorzien van een passend advies. Tenslotte zijn wij ook wettelijk verplicht om alle relevante informatie in te winnen om u te kunnen adviseren.

### **Adviesfase**

- Vaststellen van uw uiteindelijke doelen en wensen gebaseerd op uw financiële mogelijkheden en onze toelichting en gegeven informatie;
- Het formuleren en schrijven van het definitieve integrale advies in een uitgebreide adviesrapportage;
- Het toelichten van het advies met behulp van de adviesrapportage;
- Vaststellen of u het advies op alle onderdelen opvolgt, dan wel aanpassing wenst.

In deze fase stellen wij uw uiteindelijke profiel vast en formuleren wij ons integrale advies. Er wordt een uitgebreide adviesrapportage opgesteld. De rapportage wordt in een persoonlijk gesprek met u besproken en toegelicht.

### **Bemiddelingsfase**

- Begeleiden van de offerteaanvraag bij de geadviseerde hypotheekverstrekker;
- Controleren van de ontvangen offerte(s);
- Bespreken en toelichten van de hypotheekofferte(s);
- Na ondertekening het begeleiden van de getekende offerte(s) naar de bank en/of verzekeraar;
- Completeren van uw dossier en helpen met verzending van alle benodigde stukken naar de hypotheekverstrekker en/of verzekeraar;

- Verzorgen van voortgangscontacten met banken en verzekeraars;
- Verzorgen van een bankgarantie en eventuele overbruggingsfinanciering;
- Controleren van de hypotheekakte en notarisafrekening;
- Controleren van eventuele polissen en het totale dossier door een collega (vier ogen principe).

Het adviestraject is afgerond. In deze fase helpen wij u vervolgens onder andere met het aanvragen van de hypotheek en eventuele verzekeringen, spaar- en/of beleggingsrekeningen, begeleiden de stukken naar notaris, en controleren uiteraard de definitieve stukken.

### **Nazorg**

Na afloop van onze éénmalige dienstverlening en gedurende de looptijd van uw financieel product informeren wij u over wijzigingen in wet- en regelgeving of in uw product, als dat nodig is. Dat is de wettelijke nazorg. Voor doorlopende dienstverlening zullen wij u een aparte beheerovereenkomst aanbieden. Voor de inhoud en de voorwaarden verwijzen wij u naar de beschikbare documentatie over de beheerovereenkomst.

### **Wat verwacht Consultivas van u?**

Om tot een passend advies te komen is uw bijdrage van essentieel belang. Daarom vragen wij u om ons juist, tijdig en volledig te informeren over (wijzigingen in) alle zaken die in het kader van de door u te sluiten financiële producten van belang kunnen zijn. Het gaat hierbij met name om informatie over uw persoonlijke situatie, inkomens- en arbeidssituatie en over uw financiële situatie; Een overzicht van de al lopende financiële producten, waaronder vermogen, verzekeringen en pensioenen.

### **Relatie met aanbieders**

Consultivas is een volledig onafhankelijk financieel adviesbureau. Dat betekent dat Consultivas niet verbonden is aan één bank/geldverstrekker, verzekeraar of vermogensbeheerder. Consultivas vergelijkt bij meerdere financiële instellingen de producten, rentes en voorwaarden om tot de beste keuze te komen.

### **Consultivas heeft een samenwerkingsverband met:**

- Serviceprovider Lni (Landelijk Netwerk Inkoopcombinatie)
- Serviceprovider Flexfront
- ASR
- ABN AMRO
- Aegon
- Allianz
- Argenta
- Attens
- Bijbouwe
- BLG
- Brand New Day
- Centraal Beheer
- Dynamic
- Florius



- ING
- Lloyds
- Lot
- Munt
- Nationale Nederlanden
- NIBC
- Obvion
- Rabobank
- Reaal
- Syntrus Achmea
- TAF
- Tulp
- Venn
- Vista
- Woonfonds
- Woonnu

#### **Beloningsoverzicht Consultivas**

- |  |              |
|--|--------------|
| • Kennismakingsgesprek   | : Gratis     |
| • Hypotheekadvies <u>en</u> bemiddeling Starter (loondienst)                 | : € 2.500 *  |
| • Hypotheekadvies <u>en</u> bemiddeling Doorstromer (loondienst)             | : € 2.750 *  |
| • Hypotheekadvies <u>en</u> bemiddeling zelfstandig ondernemer (Starter)     | : € 3.000 *  |
| • Hypotheekadvies <u>en</u> bemiddeling zelfstandig ondernemer (Doorstromer) | : € 3.250 *  |
| • Hypotheekadvies Starter (loondienst)                                       | : € 1.500    |
| • Hypotheekadvies Doorstromer (loondienst)                                   | : € 1.750    |
| • Hypotheekadvies zelfstandig ondernemer (Starter)                           | : € 2.000    |
| • Hypotheekadvies zelfstandig ondernemer (Doorstromer)                       | : € 2.250    |
| • Overbruggingskrediet i.c.m. hypotheek                                      | : € 350      |
| • 2 <sup>e</sup> hypotheek (loondienst)                                      | : € 1.750 *  |
| • 2 <sup>e</sup> hypotheek (zelfstandig ondernemer)                          | : € 2.000 *  |
| • Hypotheekadvies familiebank constructie incl OVK's                         | : € 1.950    |
| • Advies- en bemiddeling Verhuur hypotheek                                   | : In overleg |
| • Tussentijdse renteaanpassing   | : € 500      |
| • Aanpassen risicoklasse hypotheek   | : € 250      |
| • Wijzigen hypotheekvorm   | : € 750      |
| • Extra aflossing hypotheek  | : € 150      |
| • Ontslag hoofdelijk schuldenaar (loondienst)                                | : € 2.500 *  |
| • Ontslag hoofdelijk schuldenaar (zelfstandig ondernemer)                    | : € 2.750 *  |
| • Begeleiding bepaling zakelijk inkomen (zonder hypotheekadvies)             | : € 250      |
| • Overlijdensrisicoverzekering per polis                                     | : € 300      |
| • Maandlasten voorziening (AO en WW) per polis                               | : € 375      |



• Maken van leningovereenkomst	: € 250
• Maken van schenkingsovereenkomst	: € 250
• Draagplichtovereenkomst i.c.m. hypotheek	: € 150
• Consumptief Krediet	: Geen **
• Opstal- en Inboedelverzekering	: Geen **
• Desktoptaxtie	: € 250
• Jaarruimte- en inhaalruimte berekenen (lijfrente)	: € 250
• Vermogensopbouw lijfrente- en kapitaalverzekeringen	: € 625
• Vermogensopbouw (lijfrente) bankspaarrekeningen	: € 475
• Vermogensopbouw (lijfrente) beleggingsrekeningen	: € 750
• Advies fiscale voorzetting KEW/BEW/SEW	: € 475
• Advies Vermogen opbouwen, instapfee gestort kapitaal	: 1,5%
• Advieskosten financiële planning	: € 1.250
• Jaarlijks onderhoudsgesprek (optioneel beheerovereenkomst)	: € 175
• Uurtarief overige adviezen	: € 125 ***

\* Er zijn hypotheekverstrekkers waar Consultivas geen rechtstreekse aanstelling bij heeft. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een Service Provider die het renteaanbod (offerte) uitbrengt en de eerste beoordeling doet voor de betreffende geldverstrekker. Voor deze werkzaamheden moet Consultivas € 375 dossierkosten afdragen. Deze kosten komen extra bij de kosten van het hypotheekadvies.

\*\* Er worden geen rechtstreekse kosten in rekening gebracht door Consultivas voor advies- en bemiddeling in **Consumptieve kredieten en Opstal- en Inboedelverzekeringen**. Consultivas ontvangt hierover provisie van de kredietverstrekker of verzekeraar.

\*\*\* Afhankelijk van het type “overig advies op uurtarief” zal er wel of geen BTW verschuldigd zijn. Dit zal voordat de werkzaamheden opgestart worden met de klant worden besproken.

***Afhankelijk van de complexiteit en redelijkheidsnorm kunnen de tarieven in het beloningsoverzicht afwijken. Dit kan per situatie verschillen. Uiteraard wordt dit vooraf met u besproken.***



### **Klachtenprocedure**

Consultivas streeft altijd om u zo goed en zorgvuldig van dienst te zijn. Als u een klacht heeft over een afhandeling, onze werkwijze of onze dienstverlening, verzoeken wij u ons eerst hierover te informeren om samen tot een oplossing te komen. Als de klacht niet naar tevredenheid is afgehandeld kunt u zich wenden tot het onafhankelijke Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFID). Ons aansluitnummer is 300.018635

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFID)

Postbus 93257, 2509 AG, Den Haag

tel: (070) 3338999

website: [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)

### **Beëindiging relatie**

U heeft het recht om op elk moment de relatie met Consultivas te beëindigen. U kunt de betreffende financiële instellingen verzoeken om de lopende financiële producten over te dragen naar een ander financieel advieskantoor. Ook staat Consultivas vrij om de relatie met u de verbreken als hiervoor gegronde redenen zijn.

### **Algemene voorwaarden**

De algemene voorwaarden van Consultivas zijn gepubliceerd op de website.

**Consultivas Hypotheken en Vermogen BV** te bereiken op telefoonnummer 06-21164233 (Jeroen van Doorn) of via [jeroen@consultivas.nl](mailto:jeroen@consultivas.nl). Bezoekadres; De Wetstein Pfisterlaan 36, 3971 BW te Driebergen-Rijsenburg. Website: [www.consultivas.nl](http://www.consultivas.nl)