



TOELICHTING SPECIFIEKE DIENSTEN ZOALS GENOEMD IN HET ABONNEMENT NAZORG HYPOTHECAIR KREDIET EN VERMOGENSOPBOUW

BEHEER VERMOGENSOPBOUWPRODUCTEN

Archivering van de documenten inzake vermogensopbouwproducten

Ten behoeve van uw hypotheek sluit u mogelijk financiële producten om te zijner tijd de geldlening af te lossen. Of producten waarmee u zich verzekert tegen de financiële gevolgen van calamiteiten als werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of overlijden. Deze verzekeringen kunnen belangrijk zijn om voldoende financiële middelen te hebben om na een dergelijke calamiteit in uw woning te kunnen blijven wonen

Binnen het abonnement 'zilver' archiveren wij alle relevante stukken voor zover het gaat om financiële producten met betrekking tot aflossing van uw hypotheek en het opvangen van uw woonlasten na een calamiteit voor zover het gaat om financiële producten die u via ons kantoor heeft afgesloten. Binnen het abonnement 'goud' geven wij deze ondersteuning ook voor financiële producten, die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten maar die wel via ons kantoor zijn geadministreerd.

Door het feit dat binnen ons kantoor alle relevante stukken aanwezig zijn, bent u, indien u bepaalde stukken kwijt bent, niet afhankelijk van de financiële instelling waar u de betreffende producten heeft afgesloten.

ONDERHOUD VERMOGENSOPBOUWPRODUCTEN

Periodieke controle rendement en kosten

Op het moment dat u een financieel product afsluit kunnen er onderbouwde verwachtingen zijn ten aanzien van kosten en rendement waarmee u met de aanschaf van het betreffende product naar verwachting mee te maken kunt krijgen. Door bijvoorbeeld economische omstandigheden kan de werkelijkheid anders verlopen dan ten tijde van het afsluiten van het financiële product mocht worden verwacht. Het is dan ook van groot belang om periodiek te onderzoeken of de aannames die zijn gemaakt bij het afsluiten van het product gedurende het bestaan van het financiële product correct blijken te zijn, dan wel dat rekening moet worden gehouden met mogelijke belangrijke afwijkingen.

Binnen het abonnement “zilver” controleren wij eens in de twee jaar met betrekking tot de door u in het kader van de hypotheek afgesloten vermogensopbouwproducten, waaronder levensverzekeringen en betalingsbeschermers, of de kosten en rendementen zich ontwikkelen conform de veronderstellingen zoals die ten tijde van het afsluiten van deze producten bestonden.

Binnen het abonnement ‘goud’ geven wij deze ondersteuning ook voor financiële producten die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten maar die wel via ons kantoor zijn geadministreerd.

Periodieke controle wijziging persoonlijke situatie

Nadat u een financieel product heeft afgesloten kan uw persoonlijke situatie zich wijzigen. U kunt een ander beroep kiezen, een ander niveau van inkomsten krijgen, uw gezinssituatie kan veranderen en uw kostenpatroon kan veranderen. Deze veranderingen kunnen er toe leiden dat u behoefte krijgt aan een ander niveau en/of vorm van vermogensopbouw en risicobescherming. Is dat het geval dan zal onderzocht moeten worden of uw bestaande vermogensopbouwproducten, levensverzekeringen en betalingsbeschermers aan deze nieuwe situatie aangepast kunnen worden.

Binnen het abonnement ‘zilver’ controleren wij eens in de twee jaar of de door u in het kader van de hypotheek via ons kantoor afgesloten vermogensopbouwproducten, waaronder levensverzekeringen en betalingsbeschermers, nog aansluiten bij uw persoonlijke situatie op dat moment. Binnen het abonnement ‘goud’ geven wij deze ondersteuning ook voor vermogensopbouwproducten, levensverzekeringen en betalingsbeschermers die u ten behoeve van uw woning bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten maar die wel via ons kantoor zijn geadministreerd.

Doorvoeren van wijzigingen

Indien het wenselijk is veranderingen aan te brengen in door u in het verleden in verband met de aankoop van uw woning afgesloten vermogensopbouwproducten waaronder levensverzekeringen alsmede betalingsbeschermers dan verzorgt ons kantoor namens u de contacten met de betreffende financiële instellingen teneinde deze wijzigingen daadwerkelijk te laten doorvoeren.

Binnen het abonnement 'zilver' verzorgen wij deze mutaties ten aanzien van de door u via ons kantoor afgesloten vermogensopbouwproducten, waaronder levensverzekeringen alsmede betalingsbeschermers,

Binnen het abonnement 'goud' geven wij deze ondersteuning ook voor financiële producten die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten maar die wel via ons kantoor zijn geadministreerd.

ONDERSTEUNING BIJ CLAIM OP BETALINGSBESCHERMER

Ondersteuning bij invullen schade-aangifte betalingsbeschermer

U kunt te maken krijgen met arbeidsongeschiktheid of werkloosheid. Zaken waarvan wij natuurlijk hopen dat die zich niet zullen voordoen. Maar indien dit toch het geval is dan kan het zijn dat u juist voor deze calamiteit een verzekering heeft afgesloten die de inkomensschade, die het gevolg is van deze calamiteit, geheel of gedeeltelijk vergoedt. U zult zich hiervoor uiteraard moeten wenden tot de verzekeringsmaatschappij waarbij u het risico heeft verzekerd. Dat begint met een goede en correct ingevulde schade-aangifte. Voor u is het belangrijk dat deze aangifte correct en volledig gebeurt. Worden zaken verkeerd ingevuld of vergeten dat kan dit de afwikkeling van de schade ernstig vertragen. Ook is het belangrijk dat u een goede inventarisatie maakt van de door u werkelijk geleden schade.

Binnen het abonnement 'zilver' staan wij onze relaties, bij het invullen van het schade-aangifteformulier, actief bij voor zover het gaat om verzekeringen die via ons kantoor zijn afgesloten. Binnen het abonnement 'goud' geven wij deze ondersteuning ook voor de particuliere schadeverzekeringen die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten maar die wel via ons kantoor zijn geadministreerd.

Overleg met verzekeringsmaatschappij en bewaking termijnen

De definitieve afwikkeling van een claim op een betalingsbeschermer kan zeer lange tijd vergen. Dat hoeft niet te maken te hebben met bewust vertragen van de afhandeling van de schade door de betrokken verzekeringsmaatschappij. Een schade kan zeer complex zijn waarbij veel partijen betrokken zijn. Vrij snel kan dan een situatie ontstaan waar de ene partij op de andere partij gaat wachten. Onze taak is het om te proberen de afwikkeling van de schade waar mogelijk te bespoedigen. Hiervoor is vaak veel en intensief contact met de verzekeringsmaatschappij, arbeidsdeskundigen of een tegenpartij nodig.

Binnen het abonnement 'zilver' staan wij onze relaties bij, bij overleg met de verzekeringsmaatschappij en bewaking van termijnen voor zover het gaat om verzekeringen die via ons kantoor zijn afgesloten. Binnen het abonnement 'goud' geven wij deze ondersteuning ook voor de particuliere schadeverzekeringen die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten maar die wel via ons kantoor zijn geadministreerd.

Controle juistheid standpunten verzekeringsmaatschappij

Nadat de verzekeringsmaatschappij alle gegevens heeft ontvangen die in het kader van de schade-aangifte belangrijk zijn zal de maatschappij een standpunt innemen. Dat standpunt kan inhouden dat men het volledige bedrag zoals u dat heeft geclaimd, gaat uitkeren. Maar het is ook mogelijk dat de verzekeringsmaatschappij zich op het standpunt stelt dat u recht heeft op een lager bedrag. Of zelfs aangeeft helemaal niets van de schade te willen vergoeden omdat bijvoorbeeld de oorzaak van de schade niet valt onder hetgeen in de verzekeringsvoorwaarden is opgenomen als gebeurtenis waarvoor de verzekering recht geeft op een schadevergoeding.

Ons kantoor zal het besluit van de verzekeringsmaatschappij ten aanzien van de schadeverzekering van uw woning toetsen aan de hand van het aanvraagformulier, de toepasselijke verzekeringsvoorwaarden, de relevante jurisprudentie, de openbare gedragscodes waartoe de verzekeringsmaatschappij zich heeft verplicht alsmede aan de gepubliceerde uitspraken van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening KiFiD. Indien wij van oordeel zijn dat de verzekeringsmaatschappij een onjuist standpunt inneemt dan informeren wij u hierover en zullen wij, indien u dat wenst, de verzekeringsmaatschappij van onze visie in kennis stellen en indien de verzekeringsmaatschappij dat wenst nader toelichten en onderbouwen.

Binnen het abonnement 'zilver' controleren wij de juistheid van het standpunt van de maatschappij in het kader van een besluit om wel of geen schadevergoeding uit te keren voor zover het gaat om verzekeringen die via ons kantoor zijn afgesloten. Binnen het abonnement 'goud' geven wij deze ondersteuning ook voor de particuliere schadeverzekeringen die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten maar die wel via ons kantoor zijn geadministreerd.

BEHEER HYPOTHEEKOVEREENKOMST

Archivering van documenten

Wij archiveren alle relevante documenten die in het kader van de hypotheek, die door ons kantoor is geadviseerd en bemiddeld, worden opgesteld. Zolang u klant van ons kantoor bent en de hypotheekovereenkomst nog bestaat, bewaren wij deze gegevens. Indien u bepaalde stukken kwijt raakt kunt u bij ons een kopie opvragen.

ONDERHOUD HYPOTHEEKOVEREENKOMST

Relevante veranderingen sociale of fiscale wetgeving

Rondom hypothecair krediet zijn er regelmatig veranderingen op het gebied van wet- en regelgeving. In algemene zin informeren wij onze relaties door middel van nieuwsbrieven en door middel van publicaties op onze website over deze wijzigingen.

Periodieke controle of bestaand hypothecair krediet nog passend is bij uw persoonlijke situatie

Nadat u een hypotheek heeft afgesloten kan uw persoonlijke situatie veranderen. Dit kan met zich meebrengen dat het voor uw situatie wenselijk is om meer of eerder met het aflossen van de schuld te starten. Of juist te kiezen voor latere aflossingen of tijdelijk mindere aflossing. Belangrijk is immers dat uw woonlasten nu en voor zover voorzienbaar in de toekomst blijven aansluiten bij uw persoonlijke financiële situatie.

Binnen het abonnement 'brons' controleren wij eens in de vier jaar of de door ons kantoor geadviseerde en bemiddelde hypotheek nog goed aansluit aan uw persoonlijke situatie op dat moment. Binnen het abonnement 'zilver' doen wij dat dit eens in de twee jaar. Bij het abonnement 'goud' doen wij dit ook eens in de twee jaar maar dan ook indien u de hypotheekovereenkomsten bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten mits die via ons kantoor is geadministreerd.

Advies en aanpassing bestaande hypotheekovereenkomst

Indien wij vaststellen dat uw persoonlijke situatie zodanig is veranderd dat aanpassing van uw bestaande hypotheek wenselijk is dan zullen wij hierover een uitgebreid advies opstellen. In dit advies geven wij aan welke wijzigingen spelen en wat de voor- en nadelen zijn van aanpassing van uw bestaande hypotheek. Vervolgens geven wij u een concreet financieel onderbouwd advies met aanbeveling om wel of niet tot deze aanpassing van uw bestaande hypotheek over te gaan.

Indien wij tot aanpassing van uw hypotheekovereenkomst adviseren, zullen wij, indien u dat wenst, deze aanpassingen ook communiceren met de betreffende financiële instelling. Wij bewaken dan de procedures en termijnen en verzorgen alle contacten om te zorgen dat de door u gewenste aanpassing ook daadwerkelijk zal plaatsvinden.

Binnen de abonnementen 'brons' en 'zilver' geven wij deze adviezen en verzorgen wij deze aanpassingen voor de via ons kantoor geadviseerde en bemiddelde hypotheeken.

Binnen het abonnement 'goud' doen wij dat ook voor de hypotheekovereenkomst die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten mits die wel via ons kantoor is geadministreerd.

Periodieke controle actueel aanbod van geldverstrekkers

Financiële producten worden door de financiële instellingen die deze aanbieden regelmatig vernieuwd. Ook is er tussen financiële instellingen soms heftige concurrentie. Nadat u een hypotheek heeft afgesloten, kan er een moment aanbreken waar nieuwe producten of nieuwe tarieven voor u zodanig aantrekkelijk zijn dat het zinvol is uw bestaande hypotheek vervroegd af te lossen. Om hierover echter een definitief advies te kunnen geven moeten alle voor- en nadelen van een dergelijke transactie in detail in kaart worden gebracht.

Binnen het abonnement 'brons' onderzoeken wij, voor zover het gaat om hypothecaire kredieten die door ons kantoor zijn geadviseerd en bemiddeld, eens in de vier jaar of er aanleiding is om tot een dergelijke analyse over te gaan. Binnen het abonnement 'zilver' voeren wij elke twee jaar deze oriëntatie uit. Binnen het abonnement 'goud' voeren wij deze analyse ook uit voor de hypotheekovereenkomst die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten mits die wel via ons kantoor is geadministreerd.

Bemiddeling bij oversluiten hypotheek

Indien door verandering van uw persoonlijke situatie of door veranderingen in de markt het wenselijk is dat uw hypotheek wordt overgesloten dan maken wij een volledig nieuw hypotheekadvies voor u. Hierin inventariseren wij uw nieuwe doelstellingen, financiële situatie en risicobereidheid. Ook informeren wij u over alle belangrijke kenmerken van de hypotheekconstructies die voor u relevant zijn. Vervolgens geven wij een concreet advies over de

hypotheekvorm, looptijd, hypotheekbedrag, rente, bijzondere clausules, aanvullende verzekeringen en uiteraard de financiële instelling waar u deze nieuwe hypotheek zou kunnen afsluiten.

Indien u dat wenst verzorgen wij vervolgens het complete traject met taxateur, notaris, en financiële instelling.

Advies over te kiezen rentevastperiode

Uw hypotheek gaat u voor een bepaalde periode aan. Bijvoorbeeld 30 jaar. Met de financiële instelling spreekt u af welke rente u voor deze lening betaalt. U kunt daarbij de rente vastleggen voor een termijn korter dan de looptijd van de hypotheek. Bijvoorbeeld voor 10 jaar. Na het verstrijken van deze 10 jaar krijgt u dan opnieuw de gelegenheid om de rente voor een bepaalde periode vast te leggen. U kunt dan kiezen om de rente variabel te houden of juist voor een langere tijd vast te zetten. Elke keuze die u hierbij maakt heeft voor- en nadelen.

De keuze die u maakt kan echter grote gevolgen hebben voor de maandelijkse woonlasten waarmee u te maken krijgt. Indien u dat wenst analyseren wij uw persoonlijke situatie op het moment dat u deze keuze kunt maken en adviseren wij u welke nieuwe rentevastperiode naar ons oordeel past bij uw situatie op dat moment.

Advies over aflossing

Op het eind van de looptijd van de hypotheek moet de geldlening worden afgelost. Mogelijk heeft u daarvoor financiële producten aangeschaft waarmee deze aflossing gefinancierd kan worden. Wij geven u op dat moment adviezen hoe deze aflossing het best kan geschieden. Ook is het mogelijk dat wij u adviseren voor een deel van de schuld een nieuwe hypotheek aan te gaan. Ons advies is afhankelijk van uw situatie op dat moment

Binnen de abonnementen 'brons' en 'zilver' geven wij deze adviezen voor de via ons kantoor geadviseerde en bemiddelde hypotheek.

Binnen het abonnement 'goud' doen wij dat ook voor de hypotheekovereenkomst die u bij een andere financiële dienstverlener of rechtstreeks bij een verzekeringsmaatschappij heeft afgesloten mits die wel via ons kantoor is geadmistreerd.

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

Verzorgen van aangifte en voorlopige teruggave inkomstenbelasting

Als u een hypotheek heeft zult u jaarlijks te maken krijgen met het doen van de aangifte inkomstenbelasting. U zult de aangifte inkomstenbelasting willen doen om zo de belasting terugagve te ontvangen voor de betaalde rente van de hypotheek.

Binnen de abonnementen 'zilver' en 'goudr' zullen wij jaarlijks voor u de aangifte verzorgen. Wij zullen indien gewenst ook de maandelijkse teruggave aanvragen.

Deze diensten kunnen niet worden aangeboden voor cliënten die een aangifte inkomstenbelasting dienen in te dienen als zijnde ondernemer.

Verzorgen jaarruimte berekening

Als u een pensioenvoorziening in privé wilt opbouwen kunt u sparen in een lijfrenteproduct.

Om te bepalen hoeveel u fiscaal jaarlijks mag sparen dient er een jaarruimte brekening gemaakt te worden.

Binnen de abonnementen 'zilver' en 'goudr' zullen wij jaarlijks deze voor u verzorgen zodat u weet hoeveel u jaarlijks fiscaal mag sparen voor uw lijfrente voorziening.