

Advieswijzer Hypotheeken



Dit dienstverleningsdocument is een puur informatief document en verplicht u niet om bepaalde diensten af te nemen van ons kantoor of om een financieel product af te sluiten.

Conform de Wet financieel toezicht (Wft) willen wij u voorafgaand aan de totstandkoming van een (financiële) overeenkomst/opdracht tot dienstverlening onderstaande informatie verstrekken. Op onze dienstverlening zijn algemene voorwaarden van toepassing welke zijn gedeponeerd bij de KvK onder nummer 57483116. Deze kunt u raadplegen via onze website en liggen op ons kantoor ter inzage.

Graag willen wij u laten zien hoe onze werkwijze is. In onze werkwijze staat u als klant centraal. Uw persoonlijke situatie en uw persoonlijke wensen zijn onze leidraad. In deze advieswijzer geven wij daaraan invulling en maken u wegwijs bij ons kantoor.

Wie zijn wij?

AC adviseurs is gespecialiseerd in financiële diensten. Bij AC adviseurs kunt u terecht voor een deskundig, op maat gemaakt, onafhankelijk advies op het gebied van hypotheek, verzekeringen en overige financiële diensten. Daarnaast treden wij op als bemiddelaar voor de producten die wij u adviseren.

Bereikbaarheid:

Telefoon: 040- 2907399
Fax: 084- 8393678
E-mail: info@ac-adviseurs.nl
Internet: www.ac-adviseurs.nl

Adres:

Dommelstraat 5a, 5611 CJ te Eindhoven



Volledig onafhankelijk en objectief!

Ons kantoor werkt samen met nagenoeg alle geldverstrekkers (banken en verzekeraars) in Nederland en heeft geen enkele verplichting om financiële producten bij één of meer financiële instellingen onder te brengen. Wij zijn dus volledig vrij in onze advisering.

Geen enkel ander bedrijf of financiële instelling heeft een eigendomsbelang of zeggenschap in onze onderneming. Deze vrijheid om u te kunnen adviseren wat wij in uw belang vinden, gaan hand in hand met onze vrijheid als ondernemer. De markt kent veel aanbieders van financiële producten en diensten. Wij werken met speciale vergelijkingsprogramma's die het mogelijk maken om een objectieve analyse te maken van nagenoeg de gehele markt.

Lidmaatschappen en registraties

Wij zijn bij verschillende organisaties geregistreerd. De belangrijkste zijn:

Autoriteit Financiële Markten (AFM)

AC adviseurs is geregistreerd bij de AFM onder nummer 12041770. Op basis van kennis, ervaring en diplomering beschikken wij over een vergunning om te mogen adviseren en bemiddelen in hypotheek, levensverzekeringen, schadeverzekeringen, consumptieve kredieten, spaarrekeningen, deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen (=adviseren in beleggingsfondsen).



Kamer van Koophandel

In het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Eindhoven staat AC adviseurs geregistreerd onder nummer 57483116.



Erkend hypotheek adviseurs/ Erkend financieel adviseurs (SEH)

Alle adviseurs voldoen voor advisering aan de door de Stichting Erkenningregeling Hypotheekadviseurs vastgestelde eisen met betrekking tot kennis, ervaring en integriteit. Zij mogen de titel Erkend Hypotheekadviseur en Erkend Financieel adviseur hanteren. Wij staan geregistreerd bij SEH onder nummer(s) 11795 en 31347.



Klachten Instituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)

Hoewel wij naar beste eer en geweten werken, kan het voorkomen dat u desondanks niet tevreden bent over onze dienstverlening. Wij gaan er vanuit dat u dit dan met ons opneemt, zodat wij in overleg tot een passende oplossing kunnen komen. Mocht overleg niet leiden tot een bevredigende oplossing, dan staat het u altijd vrij een klacht voor te leggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Ons aansluitnummer is 300.015375.



De adresgegevens zijn:

KiFiD
Postbus 93257
2509 AG DEN HAAG
T (0900) 355 22 48
Email info@kifid.nl

Aan de behandeling van uw klacht zijn voor u geen kosten verbonden.

Wat vragen wij van u?

Om tot het beste kwalitatief advies te komen is het van belang dat we op een eerlijke en open manier met elkaar kunnen communiceren. Belangrijke zaken zoals inkomen, vermogen, schulden, etc. zijn erg privacygevoelige gegevens.

Wij begrijpen dat we veel informatie aan u vragen. Weet dat alle informatie die u deelt alleen gebruikt wordt door de adviseur om tot het beste advies te kunnen komen, deze gaat daar erg voorzichtig, en conform de AVG richtlijnen, mee om, en zal uw gegevens in een (digitaal) afgeschermd omgeving bewaren.

Werkwijze / stappenplan hypotheekproces AC adviseurs

Stap 1

Kennismaking:

Tijdens het eerste gesprek, dat bij AC adviseurs altijd gratis en vrijblijvend is, vertellen we u wie we zijn, wat u van ons kunt verwachten en welke kosten wij u in rekening brengen indien u kiest voor AC adviseurs. Tevens kunt u aangeven wat uw persoonlijke verwachting is van het gesprek en welke vragen u graag beantwoord wilt hebben.

Inventarisatie:

Na de kennismaking brengen we aan de hand van een vragenlijst uw gehele situatie in kaart om een zo compleet mogelijk advies te kunnen geven en om uw vragen zo goed als mogelijk te kunnen beantwoorden.

Indicatie:

Nu kunnen we u aangeven:

1. Wat u maximaal aan hypotheek kunt lenen (we houden rekening met uw persoonlijke situatie zoals eigen middelen en eventuele kredieten) en of u in aanmerking komt voor NHG (nationale hypotheek garantie).
2. Geven we aan welke eenmalige kosten u kunt verwachten (bijvoorbeeld overdrachtsbelasting, notaris, etc.) en of u eigen geld nodig heeft.
3. Als laatste geven we u een indicatie van de maandlasten zoals die kunnen worden uitgaande van stap 1 en 2 en uw persoonlijke voorkeur(en).

Met de gegeven informatie heeft u een duidelijk en helder beeld of het mogelijk is om een (nieuwe) woning te kopen of dat het bijvoorbeeld (afhankelijk van uw huidige situatie) mogelijk is om uw hypotheek over te sluiten. Wenst u hulp met betrekking tot de aankoop van een woning? Ook daar kunnen we u mee begeleiden.

Stap 2

Als u een woning heeft gevonden (of uw hypotheek wenst over te sluiten) dan gaan we samen in het 2e gesprek alle mogelijkheden bespreken zodat u een goede keuze kunt maken over uw toekomstige hypotheek.

We brengen de volgende zaken in kaart en adviseren u ruim over de oplossingen:

1. Bepaling van het uiteindelijke hypotheekbedrag.
2. Welke risico's loopt u en wat zou hiervoor een oplossing kunnen zijn. Denkt u aan:
a) Overlijden b) werkeloosheid c) arbeidsongeschiktheid d) einde relatie e) pensioeninkomen versus hypotheeklasten.
3. Op basis van de voorstaande informatie maken we voor u een uitgebreid analyse rapport met daarin alle antwoorden en oplossingen zodat u makkelijk alles in één overzicht heeft en met die informatie een juiste keuze kunt maken.
4. Tevens maken we een rente analyse zodat u in één overzicht alle rentevast periodes met bijbehorende maandbedragen kunt zien wat uw keuze nog eenvoudiger maakt.

Samen met ons professionele en duidelijke advies maken we zo samen de beste keuze!

Stap 3

Nu gaan we de offerte en alle overige stukken en documenten die nodig zijn voor de hypotheek verzamelen, in kaart brengen en ondertekenen. We zorgen dat u ruim op tijd alle belangrijke stukken (offerte, voorwaarden en adviessamenvatting) van ons heeft ontvangen zodat u voldoende gelegenheid heeft om dit door te nemen.

Na dit gesprek gaat de adviseur er voor zorgen dat de hypotheekdocumenten door de geldverstrekker worden gecontroleerd en dat we, voordat de ontbindende voorwaarden verlopen, een definitief akkoord ontvangen waardoor de hypotheek gereed is.

Stap 4

U gaat binnen één á twee weken naar de notaris en daarom evalueren we het gehele proces, nemen we samen met u de afrekening van de notaris door, overhandigen we u de laatste originele documenten, vullen (indien gewenst) de voorlopige teruggave in voor de belasting en maken we een vrijblijvende vergelijking van uw huidige schade verzekeringen (inclusief de verplichte woonhuisverzekering).

Na dit gesprek bent u goed voorbereid om de laatste stap bij de notaris te zetten en de sleutel van uw nieuwe woning in ontvangst te nemen zodat u geheel zorgeloos kunt genieten van uw nieuwe woning.

Stap 5

Uiteraard staan we u in de jaren die volgen geheel terzijde. En indien u vragen heeft over uw bestaande hypotheek, ondersteunen we u daar waar nodig.

Het gehele proces zoals hierboven beschreven is bij AC adviseurs ondergebracht in één vast tarief wat tijdens het eerste gesprek duidelijk met u wordt besproken en vastgelegd.

Wij hopen u met dit overzicht te hebben geïnformeerd over het proces van hypotheek en wat u kunt verwachten als u door AC adviseurs uw hypotheek laat verzorgen.

Hoe zit het met onze tarieven?

Onze vaste vergoedingen zijn gebaseerd op het gemiddelde aantal uren die wij besteden aan een hypotheekdossier.

Hypotheek

Advies en bemiddeling hypotheek € 2.395,-

Mogelijke aanvullende diensten (in combinatie met een hypotheek)

Overlijdensrisicoverzekering (per verzekerde) / of verpanding bestaande verzekering € 275,-

Woonlasten-, Arbeidsongeschiktheids-, WW-verzekering € 275,-

Toeslagen bijzondere situaties

Hypotheekverleden (eerder woning gehad) / fiscaal verleden / overbrugging € 475,-

Bestaande spaarhypotheek/bankspaarrekening begeleiding uitkeren of geruisloos voortzetten € 475,-

Full English support € 275,-

Zelfstandigen - ZZP (i.v.m. extra werkzaamheden jaarcijfers en IB aangiften) € 375,-

Zelfstandigen - anders dan ZZP (i.v.m. extra werkzaamheden jaarcijfers en IB aangiften) € 575,-

Maatwerkfinanciering / Financiering buiten gedragscode € 275,-

Subsidie begeleiding, bijvoorbeeld starterslening (i.v.m. extra hypotheekaanvraag) € 275,-

Zelfbouw/ Bouw in eigen beheer/ CPO € 475,-

Opslag indien spoeddossier (< 3 weken/15 werkdagen) € 275,-

BKR aflossing één of meerdere leningen vanuit hypotheek € 275,-

BKR dossier (negatieve (a) codering) € 475,-

Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid

Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid bestaande hypotheek € 2.395,-

Toeslag verdeling fiscaliteit / verhoging / 2^e hypotheek € 475,-

Overige maatwerk tarieven

Verduurzamingshypotheek, extra bedrag voor verduurzaming naast bestaande hypotheek € 1.895,-

Execution only (alleen bemiddeling) € 1.395,-

Advies (alleen advies, zonder bemiddeling) € 1.395,-

Wijziging / mutatie bestaande hypotheek € 1.395,-

Onderzoekskosten en/of analyse huidige situatie € 475,-

Rentemiddeling € 375,-

- Indien een product moet worden afgesloten via een serviceprovider, worden de kosten hiervan rechtstreeks doorbelast. Deze kosten zijn € 395,00 euro. Uiteraard worden deze kosten vooraf met u besproken en inzichtelijk gemaakt.

Wat kunnen we nog meer voor u betekenen:



Schadeverzekeringen:

Wij vergelijken, adviseren en zorgen ervoor dat u de beste en voordeligste schadeverzekering ontvangt. In bijna alle gevallen besparen wij op uw huidige premie!



Levensverzekeringen, arbeidsongeschiktheid en werkloosheidsverzekeringen:

Bij onder andere een hypotheek is het vaak belangrijk een goede levens, arbeidsongeschiktheid en/of werkloosheidsverzekering af te sluiten. Wij maken altijd een analyse en adviseren u graag over de verschillende mogelijkheden.



Zorgverzekeringen:

Ook uw zorgverzekering vergelijken we graag voor u. Vaak kunnen wij u een beter en goedkoper alternatief bieden.



Betalen, sparen, betaalrekeningen, leningen en kredieten:

Wij leveren alle bankdiensten, zoals bijvoorbeeld het verzorgen / openen van een (internet)betaalrekening, spaarrekening of bankspaarrekening. Ook een lening afsluiten doe je niet zomaar. Je wilt een goede lening met een lage rente. Graag helpen wij deze te vinden.



Pensioenen:

Een goed pensioenadvies wordt tegenwoordig steeds belangrijker. Wij helpen u graag met een goed advies en het invullen van uw pensioenwensen.



Belastingservice:

Voor een klein bedrag per maand bent u altijd, het hele jaar door, verzekerd van professionele hulp bij al uw belastingtechnische zaken.



Aankoopbegeleiding:

Wij begeleiden u graag met de gehele aankoop. We maken hierbij gebruik van de kennis en ervaring van een gecertificeerde NVM Makelaar.

Heeft u vragen, aarzelt u dan niet ons om een verdere toelichting te vragen.

Wij zijn u graag van dienst!

Team AC adviseurs

De inhoud van dit document is door de ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch, de eigenaar aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden van het getoonde. Ongeautoriseerd of oneigenlijk gebruik van de inhoud of delen daarvan maken inbreuk op intellectuele rechten. Toestemming tot het gebruik van de inhoud of delen daarvan op publiekelijk toegankelijke plaatsen dient schriftelijk aan ons te worden verzocht. Alle informatie, percentages en gegevens, vermeld in dit dienstverleningsdocument gelden op de datum waarop deze is uitgereikt.

