

DIENSTVERLENINGSDOCUMENT

- VERSIE 14 DECEMBER 2009 -

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.msnhypotheken.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.

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.

Afspraak maken en voorbereiden	15 min
Klantinventarisatie conform WFT	90 min
Opstellen klantprofiel conform WFT	45 min
Casus uitwerken en 1^{ste} berekeningen maken:	
• 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
Presentatie en bespreking rapportage	90 min
Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies	120 min
Definitief advies verwerken tot offerteaanvraag	45 min
Praktische dossierbegeleiding:	
• 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
Offerte bespreken met klant en ondertekening (inclusief invullen aanvraagformulieren voor eventuele overlijdensrisicoverzekering en eventuele aanvullende dekkingen)	150 min
Verzamelen en completeren benodigde stukken zoals salarisstroken, identiteitsvaststelling, enz.	20 min
Voortgangscontacten banken en verzekeraars onderhouden	120min
Controle hypotheekakte en –afrekening	20 min
Controle polissen	10 min
Controle totale dossier door collega (4-ogen principe) op WFT criteria	60 min
Totaal aantal uren: ±25,5 uur	

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.