

Seven For Life

Dienstenwijzer Geusebroek Hypotheken

DIENSTENWIJZER GEUSEBROEK HYPOTHEKEN by Seven For Life

Petra Geusebroek

MARCH 1, 2019

Een schriftelijke omschrijving van de diensten van Geusebroek hypotheken by Seven for life

MAART 2019



Dienstenwijzer

Elke financieel adviseur is per 1 juli 2009 verplicht om schriftelijk een omschrijving van zijn diensten aan u te overhandigen. Tevens geldt er vanaf 1 januari 2013 een provisie verbod op financiële producten. Daarom zetten wij hier voor u op een rij wie wij zijn en wat u van ons kunt en ook mag verwachten.

Wie is uw adviseur?

Mw. P.M. Geusebroek is een onafhankelijke hypotheekadviseur. Ik adviseer, bemiddel en biedt nazorg op het gebied van hypotheek en aanverwante financiële producten. Daarbij staat altijd uw belang voorop: ik ben niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling. **Ik werk met provisieloze producten en reken een vast tarief. Een oriëntatiegesprek is vrijblijvend, dit gesprek duurt ongeveer 90 minuten en ik neem deze kosten voor mijn rekening. Wanneer u de intentie heeft dat ik de hypotheek voor u mag gaan verzorgen ontvangt u een opdracht tot intentieverklaring of een opdrachtbevestiging en zal ik een voorschotnota in rekening brengen van €250,-. Mag en kan ik daarna voor u een product afsluiten zal ik dit bedrag verrekenen met de kosten van dat product. Zie verder onder werkwijze.**

Opleiding:

Naast mijn diploma voor erkend Hypotheekadviseur heb ik ook een HBO diploma gehaald als Hypothecair Planner. Ik ben verplicht jaarlijks een opleidingstraject te doorlopen van enkele dagen om mijn kennis te verhogen en op peil te houden. Dit traject wordt jaarlijks met een toets afgesloten.

Ik ben me zeer bewust dat hypotheek of andere financiële producten voor de meeste mensen geen alledaagse kost is. Daarom verplicht ik mij zelf om:

- duidelijkheid te geven over wat ik voor u doen, wat u van mij krijgt en wat u daarvoor betaalt;
- een objectieve analyse te maken van financiële instellingen, waarbij wordt gekeken welke partij bij u past;
- hét advies te geven dat past bij uw persoonlijke situatie, wensen en mogelijkheden;
- ook na het afsluiten van een financieel product een vinger aan de pols te houden en u bij te staan met vragen;
- uiterst zorgvuldig om te gaan met uw wensen, geld en persoonlijke gegevens;
- daarbij volledig onafhankelijk te zijn van de partijen waar ik voor u bemiddel;

Om dit te waarborgen is ben ik bij een aantal organisaties geregistreerd (zie kader), waaronder de Autoriteit Financiële Markten (AFM). De AFM houdt toezicht op ondernemingen die actief zijn in sparen, lenen, beleggen, pensioenen en verzekeren. Alleen indien een onderneming aan de strenge eisen van de AFM voldoet, ontvangt zij een vergunning om financieel advies te verlenen. Ik heb zo'n vergunning.

Ik ben onder andere bij de volgende organisaties geregistreerd, zodat uw rechten en de kwaliteit van mijn advies gewaarborgd blijven.

Autoriteit Financiële Markten (AFM)

De AFM houdt krachtens de wet toezicht op de deskundigheid en integriteit van de dienstverlening van onder meer financiële adviseurs. Ons kantoor is bij de AFM geregistreerd onder nummer **12019630**. Het register van vergunninghouders kunt u raadplegen op www.afm.nl/registers.

Ik heb een vergunning om te adviseren en te bemiddelen in:

- Hypothecair krediet
- Levensverzekeringen
- Schadeverzekeringen
- Consumptief krediet
- Spaarrekeningen
- Betaalrekeningen
- Elektronisch betalen

En ik heb een vergunning om te adviseren in:

- Deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen (=adviseren in beleggingsfondsen)

Overige organisaties waar ik geregistreerd ben:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid)

Ik doe mijn uiterste best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Maar mocht u toch een klacht over mij dienstverlening hebben, en wij komen er samen niet uit, dan kunt u zich wenden tot het Klachteninstituut, een onafhankelijke stichting die uw klacht kan beoordelen. Mijn aansluitnummer bij het Kifid is **100.000.376** en kunt u controleren op kifid.nl.

Kamer van Koophandel (KvK)

In het handelsregister van de Kamer van Koophandel sta ik geregistreerd onder nummer **34271206**. Kamer van Koophandel Amsterdam.

College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Ik ben ingeschreven bij het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP). Het CBP ziet er op toe dat persoonsgegevens zorgvuldig worden gebruikt en beveiligd en dat uw privacy ook in de toekomst gewaarborgd blijft. Ik ben ingeschreven onder meldingsnummer **1428708** en u kunt mij in het openbare register vinden op www.cbpreweb.nl. Op deze site vindt u eveneens nadere informatie.



Geregistreerd
bij de AFM



STICHTING FINANCIËLE DIENSTVERLENING

Wat doen wij voor u?

Onze voornaamste advieswerkzaamheden liggen uiteraard op het gebied van hypotheek. Maar voor het advies is het vaak belangrijk ook uw andere financiële zaken mee te nemen. **Daarom zijn wij ook gespecialiseerd in advies, bemiddeling en nazorg van verzekeringen, pensioenen, beleggerrekeningen en andere spaarvormen.**

Hypotheek

Om een huis te kunnen kopen wordt meestal een hypotheek afgesloten. Daarbij leent u (een deel van) de koopsom van een geldverstrekker, bijvoorbeeld een bank of verzekeringsmaatschappij. In ruil voor de lening, geeft u uw woning in hypotheek (in onderpand). Bij het afsluiten van een hypotheeklening komt heel wat kijken. U gaat bovendien een langdurige verplichting aan, soms wel voor 30 jaar. Wij begeleiden u bij het gehele proces van zoeken en afsluiten van de hypotheek die bij u past tot het passeren bij de notaris. Bovendien houden wij ook na het afsluiten een vinger aan de pols.

Levensverzekeringen

Levensverzekeringen worden vaak gebruikt om te zijner tijd een hypotheek af te lossen of pensioen te financieren. Er zijn zeer veel mogelijkheden op dit gebied waarbij wij adviseren, bemiddelen en het contact tussen u en de levensverzekeraar verzorgen.

Beleggingsrekeningen en -fondsen

Ook beleggingsrekeningen met beleggingsfondsen kunnen gebruikt worden om uw hypotheek af te lossen, zoals bijvoorbeeld een effectenhypotheek. Ik adviseer u hierover.

Consumptief Krediet / WOZ Krediet

Soms komt u onverwacht voor een grote uitgave te staan. Bijvoorbeeld omdat u een nieuwe baan krijgt en daarvoor een auto moet aanschaffen. De financiering van een dergelijke onverwachte uitgave kan worden geregeld door het afsluiten van een consumptief krediet. Wij kijken of dit krediet in uw financiële plaatje past en kunnen deze ook voor u afsluiten.

Sparen

Sparen kunt u op verschillende manieren doen. Door geld te storten op een spaarrekening. Wij kijken welke spaarvorm het beste aansluit op uw wensen en mogelijkheden.

Overbruggingskrediet

Als u een nieuw huis koopt dat u voor een deel wilt betalen met de verkoop van uw huidige woning, maar deze woning nog niet verkocht heeft, kunt u deze periode overbruggen door een overbruggingskrediet af te sluiten. Wij adviseren u over de vorm en voorwaarden. Vervolgens nemen wij al het papier- en regelwerk uit handen om het overbruggingskrediet af te sluiten en af te wikkelen nadat uw huidige woning is verkocht.

Begeleiding echtscheiding

De financiële gevolgen van een echtscheiding kunnen complex zijn, vooral waar het gaat om uw hypotheek. Wij adviseren u en laten u zien wat de consequenties en mogelijkheden zijn voor uw lopende of eventueel nieuwe hypotheek.

Begeleiding aanvraag Starterlening

Voor starters zijn er verschillende voorzieningen die het kopen van een huis makkelijker maken. Wij adviseren u daarover en begeleid u bij de aanvraag van een Starterlening.

Hoe gaan wij voor u aan het werk?

Bij het voor u verkrijgen van een hypotheek (maar ook bij de meeste andere financiële producten), gaan wij altijd volgens een vast stappenplan te werk. Het voordeel hiervan is dat u vooraf precies weet waar u aan toe bent, wat de kosten zijn voor onze werkzaamheden en dat u zelf kunt beslissen of en wanneer u de volgende stap neemt.

Stap 1: Oriëntatie

Kennismakingsgesprek, waarin u ons aangeeft op welk gebied u onze hulp nodig heeft: het verkrijgen van een hypotheek, verzekering, pensioen of andere dienst. U wordt vervolgens in detail uitgelegd hoe het stappenplan er uit ziet en wat de kosten daarvan zijn. Indien gewenst verrichten wij een vrijblijvende maximale hypotheektoets voor u. Als u besluit om de volgende stap te nemen, maken wij samen met u een intentie verklaring of opdrachtbevestiging waarin onze werkzaamheden en kosten nauwkeurig omschreven zijn.

Stap 2: Inventarisatie

Samen met u inventariseren wij uw persoonlijke situatie en uw doelstellingen. In uw Persoonlijk Klantprofiel worden de volgende zaken vastgelegd:

- uw doelstellingen en wensen;
- uw financiële positie: zoals inkomen, verplichtingen en vermogen;
- uw kennis en ervaring met financiële producten;
- uw leefsituatie en risicobereidheid: de mate waarin u bereid bent risico's te nemen.

Stap 3: Advies

Aan de hand van het Persoonlijk Klantprofiel wordt onderzocht welke hypotheekconstructie het beste past bij uw wensen en bestedingsmogelijkheden. Hierbij wordt ook gekeken naar de risico's van overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid en naar pensioenwensen. Resultaat is uw persoonlijk advies:

- welke hypotheekvorm past het beste bij u;
- wat zijn de maximale maandlasten die u kunt of wilt dragen;
- welke hypotheekproducten van welke geldverstrekkers zijn voor u interessant.

Stap 4: Bemiddelen

In deze stap bemiddelen wij met de geldverstrekkers om voor u de meest gunstige rente en voorwaarden te krijgen. Resultaat is dat u een offerte krijgt, die

wij nog eens grondig met u doormeem. Hebt u een definitieve keuze gemaakt, dan begeleiden wij u met alle administratieve zaken die met het definitief afsluiten van uw hypotheek samenhangen, zoals verzekeringen, makelaar en de contacten met de notaris.

Stap 5: Standaard Nazorg

Wij verlenen standaard nazorg zoals omschreven in de zorgplicht voor financiële dienstverleners. Zie artikel 4:20 Wft zorgplicht financiële dienstverleners (www.afm.nl)

- Het tijdig informeren over wezenlijke wijzigingen in de productinformatie die voor u essentieel zijn;
- Het informeren over nieuwe wet- en regelgeving die voor u ten aanzien van de gesloten hypotheek/verzekering relevant is;
- Het beantwoorden van vragen over het oorspronkelijke advies;
- Het doorgeven bij wijziging van uw gewijzigde klantgegevens aan de aanbieder;
- Het melden van overlijden, arbeidsongeschiktheid of werkloosheid indien u daarvoor een dekking heeft afgesloten;
- Het doorgeven van wijzigingen in onze NAW gegevens of andere wijzigingen ten aanzien van onze organisatie die voor u van belang zijn in het kader van onze bereikbaarheid en aansprakelijkheid;
- Digitale nieuwsbrief
- Het doorgeven van wijzigingen in de informatie die wij u verstrekt hebben over onze diensten

Stap 6: Hypotheek service abonnement

Wij bieden onze klanten, u dus, verschillende mogelijkheden voor het beheren en onderhouden van uw hypotheek en verwante verzekeringen.

Wij stellen ons tot doel om u niet alleen bij het afsluiten van de hypotheek of verzekering van dienst te zijn maar wensen u graag gedurende de gehele looptijd van het contract van een optimale begeleiding te voorzien. Hierbij gaan wij uit van de stelling uw belang is onze zorg.

Om u optimaal van dienst te zijn, hebben wij een hypotheek service abonnement ontwikkeld. Als u het service abonnement afsluit, kunt u van ons een aantal extra diensten verwachten, waardoor wij u als klant voor een vast bedrag per maand een duidelijk inzicht kunnen geven in uw persoonlijke situatie. (zie voorwaarden service abonnement).

Per 1 januari 2013 geldt er in de financiële wereld een provisie verbod. Alle producten dienen bij Financiële dienstverleners en geldgevers netto aangeboden te worden

Wat betaalt u voor onze werkzaamheden?

Voor u is het belangrijk dat u vertrouwen heeft in ons bedrijf en in de hypotheek adviseur en dat u zeker weet dat wij elkaar begrijpen. Als u dat gevoel niet heeft aan het begin van het traject, hoeft u natuurlijk niets te betalen. **Stap 1 (Oriëntatie) in het traject is daarom altijd vrijblijvend.** Aan de volgende stappen zijn kosten verbonden die u moet betalen.

Voorschotnota

Wij rekenen een voorschot van €250 voor het traject tot sluiten van een product. Wanneer wij daadwerkelijk een product voor u kunnen en mogen adviseren/afsluiten zullen wij dit bedrag verrekenen met het honorarium van het geadviseerde en of afgesloten product. Wij werken op basis van een vast bedrag, berekent naar de uren welke er nodig zijn om de gehele routing te doorlopen.

Honorarium

Voor onze dienstverlening (advies en bemiddeling hypotheek) brengen wij aan u een vast honorarium in rekening van € 2.500,00. Dit bedrag bestaat uit € 1.250,00 voor het advies en € 1.250,00 voor de daaropvolgende bemiddeling. Externe kosten, zoals kosten van een eventueel benodigd taxatierapport belasten wij aan u door. Voor het door u aan Seven For Life verschuldigde honorarium ontvangt u een factuur. Het is mogelijk deze factuur in 6 termijnen te voldoen.

Speciaal tarief starters

Ben je een starter en heb je nog nooit een hypotheek op jouw naam gehad verlenen wij 10% korting op het advies en de daaropvolgende bemiddeling. Tevens zal je voor het eerste jaar een service abonnement ontvangen, zodat je zeker het eerste jaar altijd bij ons terecht kan voor alle financiële vragen. Na een jaar kun je kiezen of je dit abonnement wenst door te zetten.

Wat vragen wij van u?

Om u zo goed mogelijk te kunnen adviseren, zijn wij afhankelijk van de informatie die u ons verstrekt. Daarom vragen wij u ons zo volledig mogelijk inzicht te geven in uw persoonlijke en financiële situatie en wensen. Dit kan soms persoonlijk gevoelige informatie zijn zoals kredieten, alimentatie of achterstanden op kredieten in het verleden. Om uw belangen echter optimaal te kunnen behartigen, is het belangrijk alle elementen in kaart te hebben. Zo voorkomt u dat u een verkeerd advies krijgt of onnodig bepaalde risico's loopt. Uiteraard gaan wij met alle informatie die u ons verstrekt, uiterst vertrouwelijk om.

Als u van ons informatie ontvangt

Wij besteden de uiterste zorg aan de informatie en documenten die u van ons ontvangt. Controleer echter altijd ook zelf de polissen en andere contracten om te zien of deze zijn opgesteld conform uw wensen en de door u verstrekte gegevens. Lees ook de andere informatie die wij u verstrekken aandachtig zodat u uw financiële situatie nog beter kunt afstemmen op de actuele ontwikkelingen en voordelen die daaruit voortvloeien. Hebt u vragen, neem dan gerust contact met ons op.

Als uw situatie wijzigt

Geef gedurende de looptijd van uw financieel product altijd alle wijzigingen in uw persoonlijke situatie aan ons door, die van invloed kunnen zijn op uw hypotheek of andere producten.

Denkt u bijvoorbeeld aan een verhuizing, een andere baan, een huwelijk, een geboorte, werkloos of arbeidsongeschikt worden. Twijfelt u of een wijziging relevant is, neem dan altijd even contact met ons op.

Als u een klacht heeft

Wij behartigen uw belangen op het gebied van financiële producten zo goed mogelijk. Maar ook wij kunnen wel eens fouten maken. Of misschien voelt u zich niet correct behandeld. Aarzel in dat geval niet direct contact met ons op te nemen zodat wij de eventuele fout snel kunnen oplossen.

Mochten wij er samen met u niet uitkomen, dan kunt u zich wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, een onafhankelijke stichting die uw klacht verder zal beoordelen:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening
Postbus 93257
2509 AG Den Haag
0900 – 35 52 248
www.kifid.nl

Wat kunnen wij nog meer voor u doen?

Wij gaan ervan uit dat dit dienstenwijzer u voldoende inzicht en vertrouwen geeft in onze dienstverlening en werkwijze. Uiteraard kunnen wij hier echter nooit volledig zijn. Hebt u vragen, aarzelt u dan niet om een verdere toelichting te vragen. Wij zijn u graag van dienst.

Kantoor	Geusebroek Hypotheken By Seven For Life 'Een zee aan mogelijkheden'	Adviseur	Mevrouw P.M. Geusebroek
Adres	Haltestraat 61 A 2042 LL Zandvoort	Openingstijden	Maandag alleen op afspraak Dinsdag tm vrijdag 10.00 – 17.00 uur Zaterdag 10.00 – 12.00 uur Buiten kantoor uren op afspraak mogelijk
Telefoon Kantoor	0031235715963		
Telefoon Mobiel	0031619312574		

Social Media:

E-mail Info@sevenforlife.nl
Website www.sevenforlife.nl
Advieskeuze <http://www.advieskeuze.nl/advies/2042ll/geusebroek-hypotheek>
Facebook <http://www.facebook.com/zandvoort.hypotheek>
Twitter <http://twitter.com/petrageusebroek>
Linkedin <http://nl.linkedin.com/pub/petra-geusebroek/18/b42/3a3/>

Overzicht urenindicaties (uur tarief € 125,- hypotheekadviseur – uur tarief € 45,- administratie/midd.Office)

Diensten en Deel diensten:	Urenindicatie	Tarief	Tarief max.	BTW*
Hypotheek bij aankoop woning	20 tot 30 uur	€ 2.500	Max zonder meerwerk	geen BTW
Speciaal tarief voor Starters korting 10%				
Overbruggingskrediet i.c.m. hypotheekaanvraag	4 á 5 uur	€ 500	€ 625	geen BTW
2e hypotheek / verhoging als u al klant bij mij bent, zonder advies alleen bemiddeling	6 á 9 uur	€ 1.250	Max	geen BTW
2e hypotheek / verhoging als u een nieuwe klant bent, met advies	15 á 20 uur	€ 2.000	Max	geen BTW
Speciale producten zoals Verzilveringshypotheek/verhuurhypotheek	Vast tarief	€ 2.500	€ 3.500	Geen BTW
Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	6 á 10 uur	€ 1.750		geen BTW
Begeleiding echtscheiding	8 á 10 uur	€ 2.500	€ 3.500	BTW
Echtscheiding i.c.m. hypotheekaanvraag	18 á 28 uur	€ 2.500	Max(zonder meerwerk)	Deels BTW
Advies nieuwe rente nav brief geldgever inclusief opvragen aanbieding	30 minuten	€ 150		BTW
Begeleiding aanvraag starterlening SVn	Vast tarief	€ 150		BTW
Analyse verbouwen of verhuizen	2 á 4 uur	€ 250	Vast tarief	BTW
Analyse oversluiten of niet	2 á 4 uur	€ 250	Vast tarief	BTW
Oversluiten hypotheek naar nieuwe geldgever	10 á 25 uur	€1.250	€ 2.500	geen BTW
Intern oversluiten (omzetten renteperiode) hypotheek bij zelfde geldgever (incl. opvragen boeterente)	2 á 4 uur	€ 250	Vast tarief	BTW
Hulp bij belastingaangifte (*)	Vast tarief		€ 65	BTW
Hulp bij voorlopige teruggave (*)	Vast tarief		€ 35	BTW
Hulp bij verhuurwoning leegstandwet	Vast tarief		€ 175	BTW
Advies Leven/Woonlasten/Overlijdensrisico	Vast tarief		€ 125	BTW
Bemiddeling Leven/Woonlasten/Overlijdensrisico	Vast tarief		€ 125	BTW
Wijziging verzekeringen leven/woonlasten/overlijdensrisico	Vast tarief		€ 125	BTW
Wijziging hypotheeksoort (excl. Kosten geldgever)	Vast tarief		€ 495	BTW
Aanvraag kredieten (behalve Krediet Desk vrij van advies)	Vast tarief		€ 250	BTW
Financieel Analyse/Woonscan	Vast tarief		€ 250	BTW
Financieel Hypotheek advies (Werkloosheid – Arbeidsongeschiktheid – Overlijden – Pensioen – Uitvaart – Energie)	Vast tarief		€ 1.250	BTW
Hypotheek Service Abonnement maand- of jaarbetaling (*)	Vast tarief	€ 7	€ 84	Geen BTW
Service Abonnement ZZP-ers maand- of jaarbetaling	Vast tarief	€ 15	€ 160	BTW

* In beginsel hoeft u geen BTW te betalen. Indien u echter geen product afsluit, maar er is wel geadviseerd, moet ik wettelijk BTW in rekening brengen. Voor hypotheekaanvragen bij echtscheidingen gelden speciale BTW-voorwaarden.

(*) Met een Service abonnement 10% korting op alle diensten. Daarnaast verzorgen en wijzigen van de voorlopige teruggave. Aangifte inkomstenbelasting € 35 met een service abonnement