



VAN HELTEN ADVIES & FINANCE

VERZEKERINGEN & HYPOTHEKEN

Opdracht tot dienstverlening hypotheek

naam relatie: _____

adres: _____

postcode + woonplaats: _____

datum: _____

Het geven van advies/bemiddeling over/van het verkrijgen/wijzigen van een hypothecaire geldlening en de eventuele aflossing en/of verzekering met betrekking tot:

aankoop woning oversluiten hypotheek anders, namelijk _____

starter(s) doorstroomer(s)

alleenstaand partners ondernemers(s)

Opdracht

Hierbij bevestigen wij uw wens om van onze dienstverlening gebruik te gaan maken.

Door ondertekening van deze opdrachtbevestiging heeft u Van Helten Advies & Finance opdracht gegeven om u te begeleiden in de advisering over en de bemiddeling van uw financiële plan. Van dit financiële plan ontvangt u apart een adviesrapport. In onze adviezen houden wij rekening met uw wensen en doelstellingen, onderzoeken wij de mogelijkheden en vergelijken premies, rentes en voorwaarden van de verschillende hypotheek, levensverzekeringen en andere financiële productoplossingen. Tevens zullen wij rekening houden met de sociale en fiscale wetgeving zoals deze op het moment van afsluiten voor u van toepassing is.

De door Van Helten Advies & Finance in het kader van deze opdracht te verrichten werkzaamheden worden ingedeeld in zeven stappen: kennismaking, verkennend adviesgesprek, onderzoek hypotheekmogelijkheden, vervolg adviesgesprek, procesbegeleiding, passeren hypotheekakte, beheer en onderhoud van de afgesloten producten. Een uitgebreide beschrijving vindt u in de bijlage Hypotheekadvies stappenplan.

Tarief en duur overeenkomst

Traject A, stap 1 tot en met 6 (verplicht): € _____,-

Voor onze dienstverlening brengen wij aan u een vast honorarium in rekening volgens de bijlage Overzicht tarieven. Externe kosten, zoals kosten van een eventueel serviceprovider, taxateur en inkomensverklaringen belasten wij aan u door, hiervan wordt u vooraf op de hoogte gesteld. Voor het door u aan Van Helten Advies & Finance verschuldigde honorarium ontvangt u een factuur. Voor de betalingstermijn wordt een periode van 14 dagen gehanteerd. Alleen op verzoek kunnen wij onze nota bij de notaris laten passeren, mits passeren binnen 4 maanden na ondertekening van deze overeenkomst plaatsvindt. De nota is in dat geval, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, betaalbaar te stellen na deze 4 maanden. Dit deel van de overeenkomst wordt aangegaan tot afronding van de in stap 1 t/m 6 genoemde werkzaamheden.

Traject B, stap 7 (optioneel): € 500,-

Het beheer en onderhoud van uw hypotheek is een apart onderdeel van deze overeenkomst. De dienstverlening van dit onderdeel treft u in de bijlage en loopt zolang de hypotheek in de portefeuille van Van Helten Advies & Finance beheerd wordt.

Voortijdige beëindiging opdracht

Indien u, voordat bemiddeling door Van Helten Advies & Finance heeft geleid tot afsluiting door u van een hypotheek, besluit geen gebruik (meer) te maken van de advies- en/of bemiddelingsactiviteiten van Van Helten Advies & Finance raakt u een honorarium verschuldigd van 40% van het oorspronkelijke tarief. Dit geldt ook als Van Helten Advies & Finance door onvolledig of onjuist verstrekte informatie van uw kant er niet in slaagt om binnen 4 maand een definitieve offerte te presenteren conform het gegeven advies. Daarvoor ontvangt u dan een factuur. Indien u binnen 1 jaar na het ondertekenen van deze opdrachtbevestiging nog geen nieuwe woning heeft aangekocht (koopovereenkomst getekend) brengen wij annuleringskosten van 30% van het oorspronkelijke tarief in rekening.

Ontbindende voorwaarden

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst voor een woning wordt normaal gesproken een ontbindende voorwaarde opgenomen met betrekking tot de benodigde financiering. Binnen een bepaalde periode moet dan duidelijk zijn of er wel of geen financiering aan u wordt verstrekt. Van Helten Advies & Finance zal zich tot het uiterste inspannen om u vóór de datum waarop dit financieringsvoorbehoud zal verstrijken, inzicht te verstrekken of uw financieringsaanvraag wordt geaccepteerd. U blijft als koper van de woning (en contractant van de koopovereenkomst) te allen tijde zelf aansprakelijk voor de financiële gevolgen, voortvloeiende uit een eventuele overschrijding van de termijn, genoemd in het financieringsvoorbehoud. Van Helten Advies & Finance is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen, voortvloeiende uit het verstrijken van de datum genoemd in het financieringsvoorbehoud. Wel kunnen wij, op uw verzoek, als extra service bij verkopende partij het verzoek tot verlenging van de termijn ontbindende voorwaarde financiering indienen.

Slotbepalingen

Bij het ondertekenen van deze opdrachtbevestiging, tekent u de inhoud van het klantprofiel en het adviesrapport wat u na het acceptatieproces gaat ontvangen. Daarnaast verklaart Van Helten Advies & Finance in het bezit te zijn van een geldige beroepsaansprakelijkheidsverzekering, zodat u bij door ons toegebrachte financiële schade verzekerd bent van een schadeloosstelling. Vriendelijk verzoeken wij u deze opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen.

Zonder uw andersluidend tegenbericht verklaart u met ondertekening en retournering van deze opdrachtbevestiging tevens in staat te zijn geweest een exemplaar van ons dienstverleningsdocument en ons privacy statement te hebben ontvangen en in te kunnen stemmen met deze wijze van terhandstelling aan u.

Na ontvangst van uw akkoord en van de voor deze opdracht benodigde informatie zullen wij onze werkzaamheden aanvangen. Mocht u ondertussen nog vragen hebben, aarzelt u dan niet contact met ons op te nemen.

Van Helten Advies & Finance

Voor akkoord:

Naam opdrachtgever 1: _____ Handtekening:

Naam opdrachtgever 2: _____ Handtekening:

Bijlagen: Hypotheekadvies stappenplan en Overzicht tarieven



Bijlage: Hypotheekadvies stappenplan

1. Kennismaking - Voorbereiden adviesgesprek

- Kennismaken met klant;
- Eerste inventarisatie wensen/ behoeften;
- Doornemen stappenplan;

2. Verkennend adviesgesprek - Inventarisatie specifieke wensen en behoefte

- Uitleg verschillende hypotheekvormen;
- Klantinventarisatie en opstellen klantprofiel;
- Vaststellen belangrijkste selectiecriteria voor verkrijgen van hypotheek (o.a. inkomen en vaste uitgaven klant, NHG, overbruggingsfinanciering);
- Eerste globale hypotheekberekening;
- Vaststellen verzekeringsbehoefte;

3. Onderzoek hypotheekmogelijkheden

Eerste inventarisatie en selectie hypotheekaanbieders op basis van criteria:

- Productaanbod;
- Productvoorwaarden;
- Rentepercentages;
- Verschillende hypotheekconstructies;
- Kwaliteit klantprocessen;
- Premie en voorwaarden benodigde verzekeringen;
- Klantenservice;
- Overige kosten (o.a. overbruggingsfinanciering, notariskosten);
- Vergelijking en selectie van producten en tarieven;
- Uitwerken berekeningen selectie en opstellen rapportage;

4. Vervolg adviesgesprek - Bespreken voorlopige selectie

- Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies;
- Definitief advies verwerken tot aanvraag (offerte);
- Assistentie bij invullen aanvraag;
- Aanvraag voor goedkeuring gereed maken;
- Aanvraag offerte bij hypotheekaanbieder;
- Bevestiging aanvraag opvragen bij hypotheekaanbieder;
- Monitoren van aanvraag;
- Beantwoorden vragen hypotheekaanbieder;

5. Procesbegeleiding - Controleren en tekenen offerte

- Invullen aanvraagformulieren voor hypotheek en verzekeringen;
- Verzamelen en aanleveren benodigde stukken;
- Bankgarantie begeleiden;
- Taxatierapport aanvragen en begeleiden;
- Werkgeversverklaringen (laten) opvragen;
- Medisch akkoord voor overlijdensrisicoverzekering begeleiden;
- Bewaken tijdige aanlevering relevante documenten;
- Onderhouden van voortgangscontacten met bank en verzekeraars;

- Beantwoorden aanvullende vragen;
- Begeleiden overbruggingsfinanciering;
- Indien gewenst: bewaken termijn financieringsvoorbehoud;

6. Passeren hypotheekakte - Voorbereidingen notaris

- Direct contact met uw notaris;
- Coördineren contact tussen notaris en hypotheekaanbieder;
- Controleren hypotheekakte en -afrekening;
- Controleren polissen diverse leven- en schadeverzekeringen;
- Bewaken passeerdatum;
- Managen proces in laatste 24 uur voor passeren;

7. Beheer en onderhoud (optioneel)

Een hypotheek heeft een looptijd van meerdere jaren. U heeft ons gevraagd om u gedurende de looptijd van dit hypothecaire krediet ook te adviseren over vragen en wensen die bij u ontstaan met betrekking tot dit hypothecaire krediet. De diensten die wij gedurende het bestaan van de hypotheekovereenkomst kunnen verlenen hebben betrekking op het onderhoud van de vermogensopbouwproducten, levensverzekeringen en betalingsbeschermers die in het kader van het hypothecaire krediet zijn afgesloten en uiteraard de door ons voor u afgesloten hypotheek.

Voor de goede orde wijzen wij erop dat deze afspraken alleen betrekking hebben op de diensten die wij aan u verlenen. Met betrekking tot het hypothecaire krediet zelf heeft u een overeenkomst gesloten met de geldverstrekker. Op deze hypotheekovereenkomst zijn andere voorwaarden van toepassing. Ditzelfde geldt voor de schadeverzekeringen waarvoor u een overeenkomst afsluit met een of meerdere verzekeringsmaatschappijen.

Het afnemen van deze zevende stap geeft u recht op de volgende dienstverlening:

- Ondersteuning via telefoon en/of email al het gaat om vragen over bouwdepot, rentenota's, polissen en alle andere overzichten die u tijdens de looptijd van de hypotheek van uw bank of verzekeraar ontvangt;
- Ondersteuning bij de voorlopige teruggave, aangifte/wijziging Voorlopige teruggave bij eenvoudige aanvragen, geen zakelijke maar uitsluitend particulieren;
- Administratie van de contracten in onze systemen en het beheer hiervan;
- 1 x drie jaar overleg met de hypotheekadviseur met daarbij een hypotheek check;
- Opstellen en/of aanpassen van uw klantprofiel;
- Opstellen en/of aanpassen van uw spaarprofiel, indien van toepassing;
- Opnieuw in beeld brengen van het risico van werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, overlijden en pensioen en dit vastleggen in een overzichtelijke rapportage, (1x in de 3 jaar);
- De ontwikkeling van de vermogensopbouw t.o.v. uw doelstellingen;
- Hypotheekberekeningen op verzoek tijdens de looptijd, bij het verloop van de rente vaste periode;
- Opvragen van premievrije waarden, afkoopwaarden van de lopende verpande levens-/spaar-/ of beleggingsverzekeringen;
- Opvragen van hypotheek bij vervroegde aflossing (boete) bij oversluiten, verkoop e.d.;
- Begeleiding bij extra aflossingen op de hypotheek;
- Verpanding van de leven polissen, overlijdensrisicoverzekeringen, spaarrekeningen e.d. op de lopende hypotheek of het vrij maken van de polissen;
- 6 maanden voorafgaande einde rentevaste periode adviesgesprek vaststellen rentekeuze;



VAN HELTEN ADVIES & FINANCE

VERZEKERINGEN & HYPOTHEKEN

Bijlage: Overzicht tarieven

Tarieven Hypotheekadvies

Type klant	Tarief advies	Tarief bemiddeling	Tarief totaal
Starter (aankoop eerste woning)	€ 1.100	€ 500	€ 1.600
Doorstromer (aankoop tweede woning of meer)	€ 1.500	€ 600	€ 2.100
Verhogen hypotheek (bij dezelfde geldverstrekker)	€ 1.100	€ 500	€ 1.600
Oversluiten hypotheek	€ 1.500	€ 600	€ 2.100
Verhuur hypotheek	€ 2.000	€ 600	€ 2.600

Opslagen op tarief hypotheekadvies

	Opslag op advieskosten	Opslag op bemiddelingskosten
IB ondernemer (eenmanszaak, VOF, ZZP en maatschap)	€ 300	€ 0
DGA (directeur groot aandeelhouder)	€ 600	€ 0
Uit elkaar gaan (ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid)	€ 600	€ 0
Opslag aanvullende partijen *	€ 0	€ 250
Opslag aanvraag losse inkomensverklaring ondernemers **	in overleg	€ 0

*) Soms moeten wij een hypotheek aanvragen bij een partij waar wij geen directe aanstelling hebben. Hiervoor worden dan kosten berekend welke wij doorberekenen. Wij bespreken in het advies met u wat de voordelen van zo'n partij zijn en of de extra kosten opwegen tegen de voordelen.

**) Voor ondernemers is een IKV (inkomensverklaring nodig). Soms vragen wij deze aan via een externe partij die hiervoor kosten in rekening brengt. Deze tarieven variëren maar bespreken wij voordat wij de aanvraag doen.

Tarieven risico's afdekken

	Tarief advies	Tarief bemiddeling	Tarief totaal
Overlijdensrisicoverzekering verplicht bij hypotheekadvies per persoon	€ 75	€ 0	€ 75
Overlijdensrisicoverzekering los advies	€ 300	€ 100	€ 400
Nabestaandenverzekering los advies	€ 300	€ 100	€ 400
Woonlastenbeschermer verplicht bij hypotheekadvies per persoon	€ 75	€ 0	€ 75
Woonlastenbeschermer los advies	€ 300	€ 100	€ 400
Inkomensbeschermer los advies	€ 300	€ 100	€ 400
Opslag IB ondernemer	€ 200	€ 0	€ 200

Overige tarieven

	Tarief advies	Tarief bemiddeling	Tarief totaal
Arbeidsongeschiktheidsverzekering los advies	€ 500	€ 100	€ 600
Bankgarantie	€ 235	€ 65	€ 300

Uurtarief

Uurtarief losse werkzaamheden	€ 120
-------------------------------	-------

Tarieven aangifte - inkomstenbelasting

	Tarief (incl. BTW)
Aangifte inkomstenbelasting particulier (1 persoon)	€ 100
Aangifte inkomstenbelasting particulier (fiscaal partners)1 persoon)	€ 135
Overige complexe belastingaangiftes *	op aanvraag
Controleren, aanvragen, wijzigen en/of stoppen voorlopige aanslag	€ 150
Controleren, aanvragen, wijzigen en/of stoppen toeslagen	€ 100

*) Bij aan- of verkoop van een eigen woning of andere fiscale bijzonderheden wordt een hoger tarief in rekening gebracht. Dit is afhankelijk van de situatie en is altijd in vooroverleg met de opdrachtgever.