

Brochure

Beschrijving dienstverlening en advisering hypotheek

Bij Admicon Financiële Diensten geloven wij dat professioneel en persoonlijk financieel advies een belangrijk toegevoegde waarde is voor onze particuliere en zakelijke relaties. Vanwege deze overtuiging werken wij continu aan behoud en verbetering van onze dienstverlening zodat wij werkelijke toegevoegde waarde in uw financieel plan creëren.

Als uw partner in het bouwen aan uw financiële gezondheid en zekerheid focussen wij ons op een uitstekende dienstverlening zodat u uw wensen en doelstellingen kunt realiseren. Door met Admicon Financiële Diensten in zee te gaan, verzekerd u uzelf van een zeer uitgebreide dienstverlening welke u kunt invullen naar uw eigen behoeften. Wij inventariseren, adviseren en bemiddelen in financiële aangelegenheden, zijn altijd op zoek naar nieuwe ideeën en vinden regelmatig onderhoud aan uw financieel plan zeer belangrijk.

Wat houdt onze dienstverlening in?

Graag werken wij op basis van kennis, kunde en kwaliteit aan uw financieel advies. Daarom hebben wij als kantoor o.a. de volgende zaken geregeld:

- Wij voldoen aan alle eisen van de Wet op het Financiële Toezicht (WFT) om voor u te mogen adviseren en bemiddelen.
- Wij staan ingeschreven bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) ten behoeve van de wettelijke vergunningen voor hypothecair krediet, consumptief krediet, levens-, beleggings- en schadeverzekeringen. Betaalrekeningen, spaarrekeningen en elektronisch geld.
- Wij voldoen aan de gestelde opleidingseisen zoals SEH en WFT.
- Wij voldoen aan de jaarlijkse verplichting (studiepunten) om aan deze eisen te blijven voldoen.
- Wij zijn vrijwillig aangesloten bij een aantal instanties: Stichting Erkenning Hypotheekadviseurs (SEH).
- Wij zijn wettelijk verplicht aangesloten bij het KiFiD (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening) en CPB (Centraal Planbureau).
- Wij werken met verschillende banken, verzekeraars en vermogensbeheerders om u zodoende een objectieve analyse te kunnen geven.
- Wij werken samen met verschillende partners op het gebied van makelaardij, notaris aangelegenheden, fiscalisten en mediators.

Dienstverlening- en adviestraject

De volgende werkzaamheden en de bijbehorende tijdsbesteding door ons kantoor vormen uw adviestraject. De exacte invulling van dit adviestraject is onder andere afhankelijk van uw behoeften en wensen, de opdracht tot dienstverlening, de complexiteit van uw financieel plan, de gekozen financiële producten en de voortgang in uw dossier. De tijdsbesteding in uren, die bij elke fase van het traject vermeldt staat is een indicatie. Het werkelijk aantal bestede uren is afhankelijk van de invulling van uw adviestraject.

1. Oriëntatiefase

Voorbereiden, intake, inventariseren en informeren.

(1^e gesprek, excl./incl. reistijd – 2 tot 4,5 uur)

- Bespreken van onze WFT Dienstenwijzer en Overzicht Dienstverlening;
- Bespreken van onze Algemene Leveringsvoorwaarden en de Opdracht tot Dienstverlening;
- Doornemen beloningstransparantie en het bespreken van de beloningsvorm en -hoogte;
- Verzamelen en inventariseren van alle relevante gegevens voor uw financieel advies;
- Uitgebreid inventariseren van uw financiële positie, risicobeleid, wensen en doelstellingen, kennis en ervaring ten behoeve van het opstellen van uw klantprofiel;
- Bespreken van risico's van inkomensverlies door arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, overlijden, langlevens, minderwerken en scheiding of beëindiging samenwoning;
- Bespreken risico's en rendement bij verschillende vermogensopbouw mogelijkheden;
- Bespreken beleggingsprofiel;
- Teken en Opdracht tot Dienstverlening.

2. Advies opstellen

(Afhankelijk van complexiteit van uw financiële advies – 8 tot 10 uur)

- Completeren eventuele ontbrekende gegevens;
- Toetsen haalbaarheid wensen en doelstellingen binnen uw financiële positie, kennis en ervaring en risicobereidheid;
- Vergelijken verschillende hypotheekvormen (maandbedrag, flexibiliteit, zekerheid, fiscaliteit);
- Vergelijken verschillende productoplossingen bij arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, overlijden en vermogensopbouw;
- Uitzoeken en navragen eventuele fiscale vraagstukken in ons netwerk;
- Opstellen van uw klantprofiel en verwerken in de adviezen;
- Opstellen van uw beleggingsprofiel en verwerken in de adviezen;
- Doorrekenen haalbaarheid van uw inkomens- en vermogensdoelstellingen;
- Opstellen verschillende financiële adviezen.

3. Informeren en adviseren

(2^e gesprek, excl./incl. reistijd -2 tot 3.5 uur)

- Doornemen juistheid uitgangspunten ten behoeve van de financiële adviezen;
- Doornemen en checken klantprofiel en beleggingsprofiel;
- Uitleg en toelichting van de verschillende financiële adviezen;
- Inventariseren noodzaak/wens stellen bankgarantie en/of overbruggingsfinanciering;
- Vastleggen definitieve uitgangspunten voor hypotheekadvies en aanvraag offertes.
- Ondertekenen inventarisatieformulier en klantprofiel;
- Bespreken vervolg adviestraject.

4. **Vorbereiding administratieve en bemiddelingswerkzaamheden**

(4 tot 5 uur)

- Completeren eventuele ontbrekende gegevens;
- Aanvragen hypotheekofferte;
- Aanvragen en regelen bankgarantie;
- Aanvragen overbruggingsfinanciering;
- Regelen taxatieopdracht namens u als opdrachtgever;
- Completeren dossier;
- Vorbereiden offertegesprek;
- Vorbereiden eventuele opzeggingsbrieven;
- Vorbereiden notarisbrief;
- Vorbereiden aanvraagformulieren voor eventuele levensverzekering, bankspaarrekening, spaarhypotheekverzekering, overlijdensrisicoverzekering of beleggingsverzekering;
- Vorbereiden aanvraagformulier eventuele pensioaanvulling of vermogensopbouw oplossing;
- In orde maken eventueel financieel plan ordner.

5. **Offertegesprek**

- (Afhankelijk van het aantal door te nemen en te tekenen stukken, excl./incl. reistijd -2-3,5 uur)

Doornemen en ondertekenen definitief financieel plan;

- Doornemen en ondertekenen hypotheekofferte;
- Doornemen en ondertekenen eventuele bankgarantie en/of overbruggingsfinanciering;
- Doornemen en ondertekenen alle overige aanvraagformulieren met betrekking tot de hypotheek;
- Doornemen en ondertekenen alle overige aanvraagformulieren met betrekking tot risico's inkomensverlies;
- Structuur aanreiken voor administratie financieel plan;
- Financieel plan ordner doornemen;
- Bespreken vervolg bemiddelingstraject.

6. **Implementie- en bemiddelingswerkzaamheden**

(2-4 uur)

- Verzending van alle stukken naar de geldverstrekker;
- Verzending van alle stukken naar verzekeraar;
- Verzending van alle stukken naar beleggingsinstelling;
- Verzending van alle overige stukken (opzeggingsbrieven, notaris);
- Beantwoording vragen van alle betrokken partijen (klant, geldverstrekker, verzekeraar hypotheekproduct, beleggingsinstellingen, verzekeraar overige producten, notaris en makelaar)
- Regelen en begeleiden medisch traject.

7. Controle en nazorg

(2-4 uur)

- Controle notarisafrekening;
- Eventuele begeleiding bij notaris;
- Controle alle verzekeringspolissen;
- Controle beleggingsverzekeringen;
- Doorsturen alle ontvangen originele documenten;
- Archivering alle documenten;
- Hulp bij het aanvragen of wijzigen van voorlopige teruggave van voor de inkomstenbelasting.

8. Onderhoud en service

Gemiddeld jaarlijks 2-4 uur

- Jaarlijks kunt u ons/uw adviseur bellen of mailen met vragen over uw financieel plan of sociale wetgeving;
- Op uw verzoek kunnen we informatie verstrekken of hulp verlenen aan u bij de belastingaangifte of aanpassing voorlopige teruggave;
- (Optioneel) wij bieden de mogelijkheid om via een abonnementsysteem een beroep op ons te doen voor één- of tweejaarlijks bezoek bij u thuis voor een complete check van uw financiële situatie.

Alle werkzaamheden genoemd onder punt 1, de Oriëntatiefase, zijn kosteloos!

Voor de punten 2 tot en met 7 hanteren wij een vergoeding van €2500,--

Deze kosten zijn in de meeste gevallen fiscaal aftrekbaar.

Netto producten:

AFD heeft de mogelijkheid om verschillende producten 'netto' te sluiten. Hierdoor betaalt U als klant niet de gebruikelijke afsluitprovisie (meestal 1%). AFD ontvangt dan op de op pagina ? van het dienstverleningsdocument onder 'Hypotheken' genoemde totaalprovisie, onder aftrek van 1%. Het eventuele restant wordt dan conform de adviesmatch vergoed. Indien wij netto producten adviseren zal onze serviceprovider Welke FD na akte passering een verwerkingsvergoeding van €685,-- (tarief 2009) bij ons in rekening brengen. Deze verwerkingskosten wordt door AFD aan u doorberekend. De vergoeding wordt door ons in de financieringskosten meegenomen.

Wanneer de bank of geldverstrekker wel afsluitprovisie berekend zullen wij, voorafgaand aan het opvragen van een offerte afspraken met u maken over de verrekening van de bemiddelingsprovisie die wij dan van de bank of geldverstrekker ontvangen.

Indien u in bovengenoemd traject, na de oriëntatiefase, besluit de hypotheek niet via ons kantoor te laten verzorgen, dan brengen wij u de gewerkte uren in rekening à €125,-- per uur met een minimum van €1250,--. De genoemde bedragen zijn van toepassing in 2009.

Op het eind van de oriëntatiefase laten wij u een Opdracht tot Dienstverlening tekenen. Een voorbeeld van deze Opdracht tot Dienstverlening treft u hierbij aan!