

## Dienstenwijzer

Deze "Dienstenwijzer" wordt u aangeboden door:

Woningkoopkracht, Straatweg 30c, 3604 BB Maarssen

Met dit document willen wij ons graag aan u voorstellen en u informeren over onze werkwijze. Zodat u, als u besluit van onze dienstverlening gebruik te maken, weet waar u aan toe bent en wat wij wederzijds van elkaar mogen verwachten.

### Wie zijn wij?

Woningkoopkracht biedt u deskundig advies en diensten op het gebied van hypotheeken, schadeverzekeringen, inkomensverzekeringen, pensioenen, consumptief krediet en erfrechtplanning.

Tevens treden wij op als bemiddelaar voor het afsluiten van de financiële producten die wij u adviseren.

Ons bedrijf is bij de volgende instellingen verplicht of vrijwillig aangesloten:

- Autoriteit Financiële Markten (AFM): Registratienummer 12046222
- Stichting Financiële Dienstverlening (St. FD): www.stfd.nl
- Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KIFID) www.kifid.nl
- Beroepsaansprakelijkheidsverzekering www.bavam.nl
- College Bescherming Persoonsgegevens www.cbpweb.nl

Ook staan wij ingeschreven in het register van:

- Stichting Erkenningregeling Hypotheekadviseurs (SEH) www.seh.nl

### Hoe kunt u ons bereiken?

Ons kantoor is op werkdagen geopend van 9.00 tot 17.00 uur en 's avonds op afspraak.  
Zaterdag alleen op afspraak.

Bezoekadres: Straatweg 30c, 3604 BB Maarssen  
Haarbrug 18, 3751 LM Bunschoten-Spakenburg  
Postadres: Duikersluis 5, 3831 SW Leusden  
Telefoon: 088-0042000 Algemeen  
033- 8200522 Vestging Bunschoten-Spakenburg  
Email: info@woningkoopkracht.nl  
Internetadres: www.woningkoopkracht.nl

## Onze diensten

Binnen ons kantoor bieden wij de volgende advies- en bemiddelingsdiensten:

- Execution Only;
- Advisering en bemiddeling op basis van objectieve analyse

U kunt bij ons terecht voor advies, bemiddeling in en onderhoud van alle financiële producten waar wij in het kader van het toezicht door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een vergunning voor hebben.

Ook kunt u bij ons terecht voor advies over de fiscale en sociale wetgeving in Nederland en voor juridische vragen. Wij zullen altijd proberen u hiermee zo goed mogelijk van dienst te zijn.

Voor de volgende financiële diensten en producten beschikken wij over een vergunning:

Vergunningen Adviseren/Financiële dienst product:

- Hypothecair krediet;
- Consumptief krediet;
- Inkomensverzekeringen;
- Pensioenverzekeringen;
- Schadeverzekeringen, particulier en zakelijk;
- Betaal en spaarrekeningen;
- Vermogen;

Omdat financiële dienstverlening zich vaak uitstrekt tot een bredere oriëntatie op financiële producten, kunt u van ons een integrale aanpak verwachten die rekening houdt met wat in uw specifieke situatie van belang is.

In onze praktijk vormen uw wensen en persoonlijke situatie het uitgangspunt.

Wij beschikken over de kennis, de expertise en de contacten met leveranciers van financiële producten die daarvoor nodig zijn.

U bent bij ons vrij in de (eind)keuze van aanbieder(s) en product(en).

Wij zullen u met onze professionele kennis en ervaring ondersteunen in het maken van deze selectie.

Dat houdt onder meer in:

- Het inventariseren van uw financiële situatie, uw risicobereidheid, uw financiële ervaring en uw wensen en doelstellingen: het vastleggen van een klantprofiel;
- Het informeren over de verschillende hypotheekvormen, levensverzekeringen, beleggingsproducten en andere financiële producten, voor zover voor uw situatie van toepassing.
- De consequenties van te nemen beslissingen inzichtelijk maken;
- Toetsingen en analyses maken in kader van haalbaarheid van uw wensen en afdekken van uw inkomensrisico's bij overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, pensioen\*.
- Het onderzoeken en vergelijken van de premies, rentes en voorwaarden van hypotheek- en aflossingsmogelijkheden, voor zover voor uw situatie van toepassing.
- Het onderzoeken en vergelijken van eventuele aanvullende voorzieningen gericht op het betaalbaar houden van de woonlasten ingeval van lang leven (pensioensituatie\*), arbeidsongeschiktheid, werkloosheid of overlijden, voor zover voor uw situatie van toepassing.
- Advisering en motivatie ten aanzien van de keuze van de af te sluiten hypotheek en/ of andere financiële producten en van eventuele aanvullende voorzieningen gericht op het betaalbaar houden van de woonlasten ingeval van uw pensioensituatie\*, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid of overlijden.
- Definitief advies opstellen, aanvragen offerte(s), voorbereiden aanvraag- en inschrijfformulieren.
- Regelen bankgarantie en/ of taxatierapport indien met u besproken.
- Voorbereiden noodzakelijke correspondentie en contacten met geldverstrekker, verzekeraar en beleggingsinstelling, notaris, de makelaar.
- Doornemen en tekenen en schriftelijk vastleggen definitief advies, offerte(s), bankgarantie, overbrugging en alle overige benodigde formulieren.
- Het controleren van de notarisstukken, polissen, en alle relevante documenten.
- Het begeleiden en onderhouden van de contacten tussen de diverse betrokkenen.
- Het controleren van de voortgang bij en documenten van alle betrokkenen.
- Nazorgtraject

\*indien van toepassing en noodzakelijk ter verkrijging van de hypotheek

Aansluitend daarop helpen wij u met het aangaan van overeenkomsten tussen u en de financiële instelling van uw keuze. Ook daarna blijven wij u begeleiden met onze advisering. Indien nodig en wenselijk, onderhouden wij namens u de contacten met de leveranciers van deze financiële producten.

Om u inzicht te geven in het aantal uren dat wij besteden aan de diverse productvormen waarover wij u kunnen adviseren volgt hieronder een indicatie van het gemiddelde aantal uren bij deze diverse producten.

## 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 treft u de gemiddelde tijd aan die wij besteden aan een advies.

### Hypotheek bij aankoop woning

Loondienst	20 - 30 uur
Zelfstandig ondernemer	30 - 40 uur

### Overbruggingsfinanciering

In combinatie met hypotheek	2 - 4 uur
Zonder hypotheek	6 - 9 uur

2e hypotheek/verhoging	12 - 16 uur
Ontslag hoofdelijkheid	10 - 16 uur
Echtscheiding i.c.m. hypotheek	20 - 35 uur
Starterslening SNV	2 - 4 uur
Duokoop	4 - 6 uur
Analyse verbouwen/verhuizen	6 - 10 uur
Analyse oversluiten of niet	6 - 10 uur
Betalingsbescherming	2 - 4 uur
Overlijdensrisico analyse en product	3 - 6 uur

Erfrechtplanning	6 - 12 uur
------------------	------------

### Wat verwachten wij van u?

Om ons werk goed te kunnen doen, in overeenstemming met uw verwachtingen en onze afspraken, vragen wij u ons tijdig en volledig te informeren over alle zaken die in het kader van de door u te sluiten of afgesloten overeenkomsten met financiële instellingen van belang zijn.

Het gaat in het bijzonder om wijzigingen in uw persoonlijke situatie of samenlevingssituatie (zoals: geboorte, samenwonen, huwelijk, echtscheiding, overlijden, verhuizing enz.), veranderingen in uw inkomens- en arbeidssituatie e.d.

#### Onze relatie met geldverstrekkers en verzekeraars

- Woningkoopkracht werkt niet met vooraf geselecteerde financiële instellingen (banken en verzekeringsmaatschappijen) voor het afsluiten van hypotheek, verzekeringen, kredieten etc. Wij baseren onze advisering op een objectieve analyse van een grote keus aan producten en aanbieders in de markt. Daardoor zijn wij in staat u het product te adviseren dat naar uw oordeel het best past bij uw wensen en mogelijkheden.
- Woningkoopkracht adviseert en bemiddelt in hypotheek, schadeverzekeringen, levensverzekeringen, pensioenen, spaar en betaalrekeningen en consumptieve kredieten.
- Er zijn geen externe ondernemingen die eigendomsrechten hebben in Woningkoopkracht
- Woningkoopkracht heeft geen eigendomsrechten en/of zeggenschap in andere ondernemingen.

#### Betalingen Hypotheken en kredieten

Alle betalingen, die u in verband met een afgesloten hypotheek of krediet verschuldigd bent aan de geldverstrekker(s), dient u rechtstreeks te voldoen. De betaling wordt voldaan via automatische incasso.

Wij raden u aan te zorgen voor voldoende saldo op uw betaalrekening. Achterstand in betaling levert later hoge inhaalbetalingen op, of mogelijk zelfs problemen met de geldverstrekker, wat in de toekomst weer problemen kan geven met het aankopen van een andere woning.

#### Verzekeringen

Betaling van verzekeringspremies (per maand, kwartaal, halfjaar, jaar) dient u rechtstreeks aan de verzekeringsmaatschappij te voldoen.

Blijft betaling uit, dan kan de verzekeraar de dekking opschorten of zelfs beëindigen. Mocht deze situatie zich dreigen voor te doen, dan zullen wij u tijdig waarschuwen.

#### Kosten van advies en bemiddeling

Om onze diensten te kunnen verlenen maken wij bedrijfskosten.

Afhankelijk van de diensten en/of producten die u afneemt kennen wij drie beloningsvormen:

- Beloning voor onze diensten uit provisie;
- Beloning op basis van een vast tarief en
- Beloning op basis van een uurtarief

Onze voorkeur gaat altijd uit naar een directe beloning op basis van een vast tarief tussen u en ons.

Op deze wijze zullen er geen inkomensprikkelers aanwezig zijn in het advies of bij de bemiddeling. Dit garandeert een objectieve en onafhankelijke werkwijze.

### Provisie

Voor de volgende adviesgebieden werken wij op provisiebasis:

- Consumptieve kredieten;
- Schadeverzekeringen

Van de aanbieders, waar wij uw financiële producten onderbrengen ontvangen wij provisie. De provisie is onderdeel van de prijs van het betreffende financiële product of de rentevergoeding van het betreffende financiële product.

Wij ontvangen voor onze dienstverlening een vergoeding van de aanbieder van het krediet. Als u de rente heeft betaald, dan heeft u ook betaald voor onze dienstverlening.

Wij brengen geen aanvullende kosten in rekening.

Andere afspraken wij wettelijk niet toegestaan.

### Vast tarief

Voor de volgende adviesgebieden werken wij met vaste tarieven:

- Hypotheken (alle varianten)
- Overlijdensrisicoverzekeringen;
- Uitvaartverzekeringen;
- Inkomensverzekeringen.

Indien u via onze bemiddeling een hypotheek en/of bovenstaande producten afsluit, ontvangen wij daarvoor geen provisie van de geldverstrekker of verzekeraar.

### Tarieven complexe producten en hypotheek

Wij adviseren en bemiddelen tevens in complexe producten en hypotheek. Hieronder vallen o.a. levensverzekeringen, hypotheek, producten voor fiscaal bank sparen.

In geval van advisering over en bemiddeling in complexe producten en hypotheek, zijn wij verplicht u voorafgaand aan de advisering en/of bemiddeling te informeren over de dienstverlening die wij aanbieden, alsmede de beloning die wij ontvangen voor deze dienstverlening.

In tabel 1 treft u het tarievenoverzicht hypotheek en verzekeringen aan, waarin ook vermeld ons uurtarief.

Er is telkens een minimum- en maximumtarief vermeld. Afhankelijk van de exacte inhoud van de dienstverlening zal het definitieve tarief tussen het minimum- en maximumtarief liggen.

Voordat wij aan een opdracht beginnen geven we u een indicatie van de inhoud van de dienstverlening.

De exacte kosten die hiermee gemoeid zijn worden op dat moment aan u kenbaar gemaakt.

### Wettelijke verplichtingen

Woningkoopkracht heeft volgens de Wet op het financieel toezicht (Wtf) een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 1204344 voor het uitoefenen van ons bedrijf.

Wij streven ernaar u goed en zorgvuldig van dienst te zijn. Toch kan u een klacht hebben, welke wij in goed overleg met u willen oplossen indien dit niet lukt kunt u uw klacht voorleggen aan het klachteninstituut KIFID waarbij wij zijn aangesloten.

### Beëindiging van de relatie

U hebt het recht de relatie met ons te beëindigen op het door u gewenste moment, zonder opzeggingstermijn en zonder aanvullende kosten.

Indien er verzekeringen via ons kantoor zijn gesloten, kunt u de verzekeringsmaatschappij(en) verzoeken de lopende verzekeringen over te dragen naar een andere adviseur van uw keuze.

Van onze kant zijn ook wij vrij de relatie met u te beëindigen.

Ook in dat geval kunt u de verzekeraar(s) verzoeken uw bij ons lopende verzekeringen over te boeken naar een andere adviseur.

### Klachtenregeling

Klachten over onze dienstverlening nemen wij serieus en in goed overleg met u lossen wij deze graag op.

U kunt uw klacht, uitsluitend schriftelijk, doorgeven aan:

Woningkoopkracht B.V.  
t.a.v. klachtenadministratie  
Duikersluis 5  
3831 SW Leusden

Vanuit onze interne klachtenprocedure kunnen wij nagaan hoe wij tot een oplossing kunnen komen.

Mocht dat niet tot uw tevredenheid lukken, dan heeft u de mogelijkheid uw klacht voor te leggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) te Den Haag.

Informatie over het Klachteninstituut kunt u vinden op de website [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Het Kifid is ook bereikbaar op het volgende postadres:

## KifiD

Postbus 93257  
2509 AG DEN HAAG

De privacy van uw persoonlijke gegevens is bij ons gewaarborgd. Wij zijn aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens.

Wij streven er voortdurend naar onze klanten op goede en professionele wijze te ondersteunen met deskundig en betrouwbaar financieel advies. De kwaliteit van onze dienstverlening staat daarbij voorop.

Wij hebben op ons genomen, de opdracht naar beste weten en kunnen uit te voeren.

Elke aansprakelijkheid voor schade blijft beperkt tot de omvang van de verschuldigde bemiddeling fee/afsluitprovisie en in elk geval nooit meer dan door de aansprakelijkheidsverzekeraar van Woningkoopkracht zal worden uitgekeerd.

Indien er na het geven van de bemiddelingsopdracht de hypotheek om wat voor reden dan ook, behalve indien er sprake is van onmacht, wordt ingetrokken zullen er annuleringskosten in rekening worden gebracht, maximaal ten hoogste van de advieskosten, zijnde € 1.850,<sup>2</sup> excl. BTW.

Op onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Woningkoopkracht van toepassing.

Een exemplaar daarvan vindt u op de website; [www.woningkoopkracht.nl](http://www.woningkoopkracht.nl)

Wij vertrouwen erop u met deze dienstenwijzer/dienstverleningsdocument een goed beeld te hebben gegeven van wat wij voor u kunnen betekenen.

Wij hopen samen met u de (klant)relatie aan te gaan die langdurig naar beider tevredenheid zal duren.



## Tarieven Hypotheken en Verzekeringen

### Hypotheken

Dienstverlening	minimum	Maximum
Loondienst starter (1e woning aankoop)	€ 1.750	€ 2.995
Zelfstandig ondernemer starter (1e woning aankoop)	€ 2.495	€ 3.995
Loondienst overig	€ 2.250	€ 3.495
Zelfstandig ondernemer overig	€ 2.995	€ 4.395
Overbruggingsfinanciering	€ 750	€ 1.250
2e hypotheek/verhoging	€ 1.500	€ 3.995
Ontslag hoofdelijkheid	€ 1.875	€ 4.395
Duo wonen/ overwaarde hypotheek	€ 1.875	€ 3.495
Begeleiden starterslening i.c.m. hypotheek	inbegrepen	
Begeleiden Duo-koop i.c.m. hypotheek	inbegrepen	
Analyses zonder bemiddeling		
Verbouwen of verhuizen	€ 750	€ 1.500
Oversluiten of niet	€ 750	€ 1.500
Second opinion (BTW plichtig)	€ 750	€ 1.995 (ex 21% BTW)

### Verzekeringen zonder provisie

Woonlasten	€ 375
Woonlasten gelijktijdig met hypotheek	inbegrepen
Overlijdensrisico	€ 250
Overlijdensrisico gelijktijdig met hypotheek	inbegrepen
Uitvaartverzekering	€ 250
AOV	€ 495
Lijfrente	€ 495
Erfrechtplanning	vanaf € 850

Uurtarief, indien overeengekomen:

- € 124,00 exclusief BTW.

Indien de werkzaamheden als doel hebben het verkrijgen van een hypothecaire financiering, is er geen BTW verschuldigd.