

Wet Financieel Toezicht



Dienstverleningsdocument

Op grond van de Wet Financieel Toezicht (WFT) zijn wij verplicht u voorafgaand aan de totstandkoming van een (financiële) overeenkomst / opdracht tot dienstverlening onderstaande informatie te verstrekken.

Onze gegevens:

Bos Financieel Advies

Nieuwland 40

9561 VJ Ter Apel

tel. 0599 - 637 290

fax 0842 - 268 447

info@bosfinancieeladvies.nl

www.bosfinancieeladvies.nl

Lidmaatschappen en registraties

Ons kantoor is bij verschillende organisaties geregistreerd. De belangrijkste zijn:

Kamer van Koophandel

In het Handelsregister van de Kamer van Koophandel staat Bos Financieel Advies geregistreerd onder nummer 02092778.

Autoriteit Financiële Markten (AFM)

Bos Financieel Advies is geregistreerd bij de AFM onder nummer 12015276. Op basis hiervan mogen wij bemiddelen in financiële producten en diensten van diverse aanbieders.

Klachten Instituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)

Wij doen ons uiterste best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Mocht u toch een klacht hebben en we komen er samen niet uit, dan kunt u zich wenden tot het KiFiD. Ons aansluitnummer is 300010408.

SEH

Wij zijn erkend hypotheekadviseur, onze kennis wordt op peil gehouden door jaarlijkse opleidingen. Onze registratie is terug te vinden op www.seh.nl.

Onze werkwijze

- Wij maken tijdens een eerste gesprek (geheel vrijblijvend) kennis met elkaar;
- U geeft hierin aan waarvoor u ons wilt inschakelen;
- Wij presenteren u onze werkwijze en geven hierbij aan wat wij voor u kunnen betekenen;
- U bepaalt of u akkoord gaat met onze werkwijze.

In onze werkwijze hechten wij grote waarde aan persoonlijk contact met u en financieel advies op maat. Tevens bent u bij ons altijd verzekerd van écht onafhankelijk en deskundig advies tegen een vooraf afgesproken tarief.

Gedragscode

Wij verklaren ons in ons dagelijks handelen te laten leiden door onderstaande uitgangspunten:

- Wij maken voor onze cliënten adviezen die naar onze eer en geweten het meest passend zijn bij de wensen en omstandigheden van de betreffende cliënt;
- Wij houden in onze adviezen rekening met de belangen van onze cliënten op langere termijn, voor zover wij hiermee bekend zijn of deze kunnen veronderstellen;
- Wij werken niet mee aan constructies die naar ons oordeel in strijd zijn met de belangen van onze cliënten. Ook niet in het geval de cliënt hier expliciet om vraagt en ons juridisch vrijwaart van eventuele gevolgen;
- Bij het afsluiten van een financieel product of tijdens de looptijd van dit product of indien een beroep gedaan wordt op dit financiële product werken wij op geen enkele wijze mee aan het bewust verstrekken van verkeerde informatie aan verzekeringsmaatschappijen of andere financiële instellingen;
- Wij behandelen en beschouwen alle gegevens van onze cliënten als strikt vertrouwelijk. Informatie over en van cliënten wordt door ons uitsluitend gebruikt wanneer dit past in de behartiging van de belangen die de cliënt ons heeft toevertrouwd;
- In ons dagelijks handelen zijn wij ons er terdege van bewust dat wij een vertrouwensfunctie vervullen en dat schending van dit vertrouwen niet alleen het aanzien van ons kantoor maar de gehele branche van financiële dienstverlening kan schaden.

Tijdsbesteding

Om u goed te kunnen adviseren, moeten wij de nodige tijd investeren. Hoeveel tijd hangt sterk af van uw persoonlijke situatie maar ook van de hypotheekvorm die u uiteindelijk kiest.

Hieronder ziet u een tabel waarin is aangegeven wat de gemiddelde tijd is die wij aan een hypotheek besteden. In de tabel kunt u ook zien welke werkzaamheden wij voor u verrichten.

Werkzaamheden	Tijdsduur
Afspraak maken en voorbereiden	0,5 uur
Klantinventarisatie conform WFT	2,0 uur
Opstellen cliëntprofiel conform WFT	0,5 uur
Casus uitwerken en eerste berekeningen maken (toetsing CHF; mogelijkheden NHG, starterslening; wenselijkheid AO-verzekering en WW-verzekering; noodzaak overbruggingsfinanciering: voor- en nadelen hypotheekconstructies, vergelijking voorwaarden en rentestanden; berekenen premie en bepalen hoogte overlijdensrisicoverzekering; uitwerken bevindingen).	6,0 uur
Bespreking berekeningen	1,5 uur
Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies	1,5 uur
Definitief advies verwerken tot offerteaanvraag	0,5 uur
Praktische dossierbegeleiding (koopakte doornemen; ontbindende voorwaarden bewaken; passeerdatum bewaken; medisch akkoord; overlijdensrisicoverzekering begeleiden; bankgarantie regelen; overbruggingsfinanciering regelen indien van toepassing; taxatierapport aanvragen en begeleiden; notarisvoorbereiding (afrekening en conceptakte controleren); werkgeversverklaring (laten) opvragen).	4,0 uur
Offerte bespreken met cliënt en (eventueel) invullen aanvraagformulieren verzekeringen en/of rekeningen	1,5 uur
Verzamelen en completeren stukken (salarisstroken, identiteitsbewijzen, etc.)	0,5 uur
Voortgangscontacten banken en verzekeraars	4,0 uur
Controle totale dossier en polissen	1,0 uur
Totaal aantal uren	23,5 uur

Toelichting

Na afronding van de hypotheekaanvraag blijven de lening en aanverwante producten gedurende de looptijd bij ons kantoor lopen. Deze tijdsbesteding is niet meegenomen in de berekening van het totaal aantal werkzame uren.

Hoe worden wij beloond?

Onze inkomsten kunnen bestaan uit een vergoeding van de kosten die wij van financiële instellingen ontvangen waar u met onze begeleiding een financieel product aanschaft.

Deze wijze van vergoeding noemen wij 'provisie'. De financiële instelling zal deze kosten bijna altijd verwerken in de prijs van het financiële product.

Het is ook mogelijk dat wij met u afspreken dat u onze kosten rechtstreeks betaalt. Deze wijze van vergoeding noemen wij 'declaratie'. In dit geval kunnen we de afsluitkosten van de hypotheek op nul zetten. U betaald dus geen afsluitprovisie meer aan de bank of verzekeraar.

De keuze van het beloningssysteem is mede afhankelijk van de uiteindelijke productoplossing die voor u het meest gunstig is. Wij gaan dus voor u op zoek naar het beste product in combinatie met het meest passende beloningssysteem in uw gegeven situatie en informeren u in ons advies over de exacte hoogte van de beloning.

U ziet exact wat de kosten zijn bij definitieve afname van het product

Of wij nu door de financiële instelling beloond worden of door u rechtstreeks, in beide gevallen ziet u exact wat onze beloning is, voordat u definitief besluit een financieel product via onze bemiddeling aan te schaffen. Dit inzicht kunnen wij echter pas geven wanneer wij exact weten welk product u uiteindelijk gaat aanschaffen.

Globaal inzicht vooraf

Op dit moment kunnen wij u wel globaal aangeven wat gemiddeld genomen de kosten van onze dienstverlening is.

Product	Aard van onze dienst	Reikwijdte (gemiddeld)	Indicatie aantal uren	Vergoeding
Hypotheek incl. bijproducten <ul style="list-style-type: none">Aankoop woningOversluitenMeeverhuizen	advisering bemiddeling nazorg	5 van 32 aanbieders	minimaal 20 uren maximaal 45 uren	minimaal € 2.000 maximaal € 3.000
Hypotheek <ul style="list-style-type: none">2e hypotheek / verhoging bestaande klant	advisering bemiddeling nazorg	5 van 32 aanbieders	minimaal 7,5 uren maximaal 15 uren	minimaal € 750 maximaal € 1.500
Hypotheek <ul style="list-style-type: none">2e hypotheek / verhoging nieuwe klant	advisering bemiddeling nazorg	5 van 32 aanbieders	minimaal 12,5 uren maximaal 20 uren	minimaal € 1.250 maximaal € 2.000

Hoe leest u deze tabel?

In de 1^e kolom staan een aantal veel voorkomende producten waarover wij regelmatig adviseren.

In de 3^e kolom geven wij aan van hoeveel financiële instellingen wij gebruikelijk de producten analyseren voordat wij u daaruit een advies geven.

In de 4^e kolom geven wij aan hoeveel uur wij gemiddeld investeren in een desbetreffend advies. Dit zijn gemiddelden. Uw situatie kan hiervan afwijken. Uiteraard informeren wij u tijdig indien die afwijking zich voordoet.

In de 5^e kolom treft u de gemiddelde vergoeding van onze kosten aan indien wij onze kosten vergoed krijgen op basis van een vaste declaratie.

Afwijkingen van het gemiddelde

Zoals vermeld geeft de tabel zoals hiervoor weergegeven een gemiddeld beeld van onze werkzaamheden. Het kan heel goed zijn dat wanneer wij ons verder verdiepen in uw specifieke situatie wij tot de constatering komen dat wij in uw situatie meer of minder tijd moeten investeren om tot een passend advies te komen. Daarom ziet u voordat u definitief besluit om wel of niet ons advies op te volgen exact wat onze kostenvergoeding zal zijn.

Provisie

Zoals eerder aangegeven dienen wij, of rechtstreeks een declaratie in bij u, of ontvangen wij provisie van de bank / verzekeraar, voor onze dienstverlening richting u. Deze provisie is verwerkt in de premie die door de financiële instelling aan u in rekening wordt gebracht. Voorafgaand aan het afsluiten van het financiële product krijgt u inzage in de hoogte van deze provisie. In onderstaande tabel ziet u de bandbreedtes van de verschillende provisievergoedingen. Onze dienstverlening en bemiddeling kosten u verder niets. Er kunnen nog wel kosten door een andere partij in rekening worden gebracht, bijvoorbeeld voor een taxatierapport.

Richtlijn te bepalen provisie door banken / verzekeraars

Productsoort	Aard van de dienst	Inkomsten provisie
Aflossingsvrij, annuïteit of lineaire hypotheek	Advisering, bemiddeling, nazorg	tussen 0,50% en 1,70% van het hypotheekbedrag.
Spaarhypotheek	Advisering, bemiddeling, nazorg	tussen 0,70% en 3,75% van het hypotheekbedrag.
Bankspaarhypotheek	Advisering, bemiddeling, nazorg	tussen 1,35% en 3,41% van het hypotheekbedrag.
Hybride hypotheek	Advisering, bemiddeling, nazorg	tussen 1,00% en 3,13% van het hypotheekbedrag.
Beleggingshypotheek	Advisering, bemiddeling, nazorg	tussen 0,70% en 2,90% van het hypotheekbedrag.

Overzicht overige losse producten

Productsoort	Aard van de dienst	Inkomsten provisie
Overlijdensrisicoverzekering	Advisering, bemiddeling, nazorg	2 x 85% van de jaarpremie of 0,15% van de jaarpremie doorlopend
Woonlastenverzekering	Advisering, bemiddeling, nazorg	35% van de jaarpremie of koopsom

Vragen?

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Heeft u nog vragen? Stel ze ons gerust.