

Dienstverleningsdocument

0112

Toezichthouder AFM

De AFM (Autoriteit Financiële Markten) houdt krachtens de wet, toezicht op de deskundigheid en integriteit van de dienstverlening van financiële adviseurs. Ons kantoor is bij de AFM geregistreerd onder nummer 12003519. Het register van financiële adviseurs kunt u raadplegen op www.afm.nl.

De Bos Makelaardij en Hypotheken hecht aan goede voorlichting!

Ons kantoor hecht aan een goede voorlichting op het gebied van financiële dienstverlening. Conform de Wet op het Financieel Toezicht bieden wij u bij deze, voorafgaand aan het kopen van een financieel product, een beschrijving van onze dienstverlening en de daarbij behorende kosten. Dit document is derhalve geen overeenkomst!

Onze dienstverlening

De Bos Makelaardij en Hypotheken is naast NVM Makelaar, bemiddelaar en adviseur op het gebied van verzekeringen, hypotheeken, bank(spaar)-producten en andere financiële diensten.

Wij bemiddelen en adviseren zowel in eenvoudige als meer ingewikkelde producten (complexe producten). Eenvoudige producten zijn bijvoorbeeld de inboedel- en opstalverzekering. Indien u ons om advies vraagt over een complex product (zoals levensverzekeringen, hypothecaire kredieten en beleggingsrekeningen), dan gaan wij eerst uw klantprofiel opstellen. Dit is wettelijk verplicht en houdt in dat wij u vragen gaan stellen over uw (toekomstige) financiële positie. Daarnaast brengen wij uw kennis, ervaring en uw doelstellingen op financieel gebied in kaart en stellen uw risicobereidheid vast. Op basis van de inventarisatie, analyse en gesprekken met u, komen wij uiteindelijk tot een zogenoemde adviessamenvatting. In dit document geven wij exact aan in welke hypotheekvorm, bij welke instelling en tegen welke condities uw hypotheek kan worden gesloten.

Voor de financiële bijsluiter verwijzen wij altijd naar de internetsite van de bank en/of verzekeraar. Wenst u op onze adviessamenvatting in te gaan, dan kunnen wij contact leggen met de desbetreffende aanbieder(s) en de financiële overeenkomst(en) tot stand brengen. Tijdens de looptijd van de financiële overeenkomst(en) houden wij u op de hoogte van wezenlijke wijzigingen in de door u afgesloten producten.

Onze relatie met aanbieders

Ons kantoor doet zaken met verschillende aanbieders (banken en verzekeraars) van financiële producten. Wij behoren tot de groep van ongebonden bemiddelaars, wat betekent dat wij in vrijheid (m.a.w. zonder contractuele verplichting) de producten van vrijwel alle banken en/of verzekeraars kunnen aanbieden. Geen enkele financiële instelling zoals bank of verzekeraar heeft een eigendomsbelang of zeggenschap in onze onderneming.

Informatie over onze beloning

U betaalt voor onze dienstverlening.

In het kader van transparantie van kosten werken wij voor wat betreft het afsluiten van hypotheekproducten niet op provisiebasis maar op basis een declaratie. In plaats van provisie, spreken wij met u een tarief (fee) af voor onze dienstverlening op basis van declaratie. Dit kan op basis van het aantal uren of via een vast standaardtarief. Ons uurtarief is € 125,-. Dit tarief wordt u ook in rekening gebracht voor de nazorg gedurende de looptijd van het product.

Kiest u voor een vast standaardtarief dan verwijzen wij voor wat betreft de kosten naar de tabel zoals deze in dit document is opgenomen. In dat geval betaalt u geen afsluitprovisie voor de bank. In dit tarief zitten ook de kosten van de nazorg gedurende de looptijd van het product.

Voor het product zelf betaalt u natuurlijk uw premie, rente of inleg.

Overige producten

Voor overige producten kan onze beloning een onderdeel zijn van de premie en/of kosten die u betaalt. Indien er extra diensten aan u worden geleverd waarvoor wij provisie ontvangen, informeren wij u hierover vooraf. In deze provisie zitten ook de kosten van de nazorg gedurende de looptijd van het product.



Tijdsbesteding

Om u goed van dienst te kunnen zijn, 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. Ter indicatie: een gemiddelde hypotheek met niet al te veel bijzonderheden kost tussen de 18 en 25 uur werk.

Aanvullende beloningsinformatie

De wetgever verplicht ons de beloning die wij ontvangen voor financiële producten waarmee u vermogen opbouwt, of voor hypotheek, aan u te melden. De daadwerkelijke hoogte van de beloning is afhankelijk van het financiële product dat u afsluit en/of het aantal uren aan diensten dat wij hebben verleend.

Wij informeren u, uiterlijk vóór het afsluiten van het financiële product, schriftelijk over het exacte nominale bedrag van deze beloning. Zodra duidelijk is welk product u via ons kantoor gaat afsluiten, dus voordat u de offerte definitief ondertekent, kunnen en zullen wij u exacte, nominale bedrag aan vergoeding die wij voor de bemiddeling ontvangen aan u bekend maken.

Standaardtarief

Productsoort	Inkomsten fee
Aflossingsvrij, annuïteit of lineaire hypotheek	€ 2.750,=
Spaarhypotheek	€ 2.950,=
Bankspaarhypotheek	€ 2.950,=
Hybride hypotheek (combinatie van soorten)	€ 2.950,=
Beleggingshypotheek	€ 2.950,=
Overlijdensrisicoverzekering op basis van provisie of minimaal	€ 750,=
Woonlastenverzekering per verzekerde	€ 450,=
2 ^e hypotheek, indien wij de 1 ^{ste} hypotheek hebben verzorgd	€ 1.800,=
Uitvaartverzekering op basis van provisie of minimaal per verzekerde	€ 175,=

In alle gevallen bestaat onze dienstverlening uit: advisering, bemiddeling en nazorg gedurende de looptijd van het product. Ons **minimum** verdienmodel **bij het afsluiten** van een financieel product is gelijk aan de inkomstenfee, met een reductie voor 2^e hypotheek. In alle gevallen bedragen de maximale advieskosten € 6.500,= per onderdeel. Toeslag voor hypotheek voor zelfstandigen i.v.m. extra werkzaamheden (jaarrekeningen, etc.) € 750,=

Indien, op verzoek van cliënt, om welke reden dan ook onze werkzaamheden, nadat de advies samenvatting is getekend of een offerte is aangevraagd, worden stopgezet, brengen wij cliënt ter compensatie van onze werkzaamheden een vast bedrag van € 750,= in rekening.

Persoonsgegevens

Ten behoeve van onze advisering, bemiddeling en informatie over financiële producten (o.a. via onze nieuwsbrief) zullen wij gegevens van u als klant opslaan. Deze gegevens zullen conform de Wet bescherming persoonsgegevens worden behandeld.

Voor ons bedrijfsprofiel/dienstenwijzer verwijzen wij naar onze website www.debos.nl. Mocht u naar aanleiding van dit dienstverleningsdocument nog vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op, want een goede dienstverlening begint bij heldere afspraken.

Klachtenprocedure

Wij doen onze uiterste best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Maar mocht u toch een klacht hebben over onze dienstverlening dan verzoeken wij u ons daar zo spoedig mogelijk over te informeren. Alle klachten worden behandeld volgens een interne klachtenprocedure. Wilt u nadere informatie over deze interne klachtenprocedure dan kunt u deze bij ons opvragen.

Komen wij er samen niet uit dan kunt u zich wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid).

Kifid Postbus 93257
2509 AG Den Haag
info@kifid.nl www.kifid.nl

Ons aansluitnummer bij Kifid is 300.001163. Ons kantoor heeft zich geconformeerd aan de bindendheid van de uitspraken van de Geschillencommissie KiFid voor zover die binnen de dekking van onze verzekering vallen. U kunt zich ook tot de burgerlijke rechter wenden.

Informatief

Dit dienstverleningsdocument is een puur informatief document en verplicht u niet om bepaalde diensten van ons kantoor af te nemen of om een bepaald financieel product met een financiële instelling (verzekeraar of bank) te sluiten. Wanneer u echter diensten van ons afneemt verplicht u zich tot het betalen van genoemde fee. Op het moment dat wij juridisch bindende afspraken met u maken omtrent de verleende diensten en of afgesloten producten, leggen wij dit, tenzij anders overeen is gekomen, via een aparte overeenkomst met u schriftelijk vast.

Dienstverleningsdocument versie 0112

De Bos Makelaardij en Hypotheken

Rijkenhage 12
7201 LP Zutphen
www.debos.nl
info@debos.nl

Postbus 4012
7200 BA Zutphen
tel: 0575- 516635
fax: 0575-546614

