

DIENSTVERLENINGSDOCUMENT
Alle complexe en impactvolle producten

RAAF & AREND BV
FINANCIEEL ADVIES

- VERSIE 8 DD 27-09-2010

Op alle diensten die door Raaf & Arend Financieel Advies worden geleverd zijn Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponneerd bij de K.v.K. te Utrecht. De tekst van deze voorwaarden zijn geplaatst op de site van Raaf & Arend Financieel Advies www.raafenarend.nl en worden op verzoek toegezonden.

Behoudens uitzondering door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op het auteursrecht, niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, mail of anderszins

Inleiding

U oriënteert zich op de mogelijkheden van een hypothecaire geldlening, inkomensopvangverzekering, beleggingsrekening/fondsen en/of levensverzekering (zogenoemde complexe of impactvolle producten). Ons kantoor kan u hierbij ondersteuning verlenen. Onze dienstverlening kan bestaan uit enkel advies. Maar ook kunnen wij u ondersteunen in de contacten met de financiële instelling bij wie u het product aanvraagt.

In dit document informeren wij u over de wijze waarop wij in het algemeen onze werkzaamheden uitvoeren. Uiteraard kan deze werkwijze worden aangepast indien u specifieke wensen heeft.

Onze dienstverlening samengevat in vijf stappen

U heeft een grote keuze uit hypothecaire geldleningen, inkomens-opvangverzekeringen, beleggingsrekeningen/fondsen en/of levensverzekeringen. Elke vorm heeft bepaalde voor- en nadelen. Voor u is het zeer belangrijk dat u die vorm kiest, die nu, maar ook in de toekomst past bij uw specifieke situatie. Het is belangrijk dat u beseft dat een aanzienlijk deel van uw besteedbaar inkomen zal worden besteed aan deze hypothecaire geldlening, inkomens-opvangverzekeringen, beleggingsrekeningen/fondsen en/of levensverzekeringen. Maar ook dat het hier gaat om een overeenkomst die soms voor tientallen jaren wordt aangegaan.

Onze taak is u te helpen die productvorm te kiezen die goed aansluit bij uw individuele situatie. Om u daarin te kunnen adviseren, volgen wij standaard een procedure die bestaat uit vijf stappen:

Stap 1 Inventariseren Wij beginnen ons advies met uitgebreid uw persoonlijke situatie in kaart te brengen. Daarbij bespreken wij bijvoorbeeld uw wensen ten aanzien van de hypotheek en uw financiële situatie. Maar ook gaan wij in dit gedeelte van het adviesgesprek na waar uw prioriteiten liggen indien bepaalde keuzen rondom het product moet worden gemaakt.

Stap 2 Analyseren Nadat wij ons een goed beeld hebben gevormd van uw wensen en situatie nu en in de toekomst gaan wij deze gegevens analyseren. Aan de hand van deze gegevens maken wij een eerste selectie van mogelijke vormen van het product die passen bij uw situatie. In deze fase lichten wij de verschillende mogelijkheden toe en geven aan wat naar ons oordeel de voor- en nadelen van de mogelijkheden zijn.

Stap 3 Advies Op basis van de inventarisatie en analyse komen wij uiteindelijk tot een concreet advies. In dit advies geven wij exact aan welke productvorm, bij welke instelling en tegen welke condities naar ons oordeel goed past bij uw wensen en mogelijkheden.

Stap 4 Bemiddeling Indien u dat wenst kunnen wij namens u alle contacten met de financiële instelling verzorgen. Dit met het doel dat de door ons geadviseerde constructie op correcte wijze ook door de bank of verzekeringsmaatschappij wordt uitgevoerd.

Stap 5 Nazorg Indien u dat wenst kunnen wij, nadat het product is afgesloten, u blijven ondersteunen. U kunt met al uw vragen over het betreffende product bij ons terecht. Maar ook zullen wij periodiek controleren of het product blijft passen bij uw situatie. Deze situatie kan immers in de loop der tijden anders worden dan wij thans kunnen voorzien.

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 productvorm die u uiteindelijk kiest. Wij hebben voor u een voorbeeld gemaakt waaruit deze verschillen blijken. Hieronder ziet u tabellen. In deze tabellen hebben wij per hypotheekvorm/productvorm aangegeven wat de gemiddelde tijdbesteding is die wij bij een hypotheek van circa € 100.000,- besteden en bij andere producten. Tevens treft u aan wat gemiddeld de beloning is die wij voor deze en de andere werkzaamheden ontvangen.

Beloning

Indien naar aanleiding van onze dienstverlening een hypotheekovereenkomst en/of levensverzekering en/of bancaire product tot stand komt tussen u en enige financiële instelling, ontvangen wij van de betreffende financiële instelling voor onze dienstverlening een provisie. Deze provisie is verdisconteerd in de premie die door de financiële instelling aan u in rekening wordt gebracht. U krijgt voorafgaand aan het afsluiten van het product exact inzage in de hoogte van deze provisie. Naast provisie ontvangen wij via de hypotheek-inkoopcombinatie een gratis hypotheekvergelijking-software programma en via diverse verzekeringsmaatschappijen, banken en inkoopcombinaties ontvangen wij een korting op diverse (AFM/WFD verplichte) opleidingen. Voor het overige worden aan u voor de dienstverlening ter zake het productadvies en de daaraan gerelateerde bemiddeling door ons kantoor geen kosten in rekening gebracht, behoudens de kosten van een eventueel benodigd taxatierapport.

Indicatie beloningen op basis van provisie (particuliere aanvragen)

Product	Tijdbesteding	Minimale *Inkomsten	Maximale *inkomsten
HYPOTHEKEN			
(her)opname bestaande hypotheek	30 tot 40 uur	€2.500	€3.000
Aflossingsvrije hypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€3.000
Bijsluiten 2 ^e hypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€3.000
Beleggingshypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€3.000
Spaar/leven - hypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€3.000
Fiscaal gefaciliteerd spaarproduct	30 tot 40 uur	€ 2.500	€3.000
Hybride Hypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€3.000
PRODUCTEN met of zonder hypotheek			
Levensverzekeringen met kapitaalopbouw	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Lijfrenteverzekeringen	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Beleggingsverzekeringen	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Combinatieverzekeringen	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Fiscaal gefaciliteerd spaarproduct	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Woonlastenbeschermer(HOP)	3 tot 4 uur	€ 300	€ 450
Afwikkeling afkoopprocedure	2 tot 3 uur	€ 250	€ 375

* Bij een vast honorarium (zgn. uurtarief) geldt:

- Genoemde bedragen zijn zonder btw als er daadwerkelijk een product tot stand komt door bemiddeling via Raaf & Arend Financieel Advies.
- Indien er geen product tot stand komt door bemiddeling via Raaf & Arend Financieel advies zijn de bedragen exclusief de dan nog verplicht bijtelling van 19% btw.

* Bij inkomsten via provisie betaald u via de premie/rente van de hypotheekverstrekker en/of via de premie van de verzekeraar of bank U bent dan tevens geen btw verschuldigd.

Of:

* Voor onze dienstverlening brengen wij aan u een vast honorarium in rekening (particuliere aanvragen).

Product	Tijdbesteding	Minimale *	Maximale *
		Inkomsten	inkomsten
HYPOTHEKEN			
(her)opname bestaande hypotheek	30 tot 40 uur	€2.500	€2.950
Aflossingsvrije hypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€2.950
Bijsluiten 2 ^e hypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€ 2.950
Beleggingshypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€ 2.950
Spaar/leven - hypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€ 2.950
Fiscaal gefaciliteerd spaarproduct	30 tot 40 uur	€ 2.500	€ 2.950
Hybride Hypotheek	30 tot 40 uur	€ 2.500	€ 2.950
PRODUCTEN met of zonder hypotheek			
Levensverzekeringen met kapitaalopbouw	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Lijfrenteverzekeringen	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Beleggingsverzekeringen	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Combinatieverzekeringen	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Fiscaal gefaciliteerd spaarproduct	20 tot 25 uur	€ 1.500	€ 2.000
Woonlastenbeschermer(HOP)	3 tot 4 uur	€ 300	€ 450
Afwikkeling afkoopprocedure	2 tot 3 uur	€ 250	€ 375

* Bij een vast honorarium (zgn. uurtarief) geldt:

- Genoemde bedragen zijn zonder btw als er daadwerkelijk een product tot stand komt door bemiddeling via Raaf & Arend Financieel Advies.
- Indien er geen product tot stand komt door bemiddeling via Raaf & Arend Financieel advies zijn de bedragen exclusief de dan nog verplicht bijtelling van 19% btw.
- Indien Raaf & Arend financieel Advies BV toch nog provisie ontvangt van een bank of maatschappij, zal dit met de factuur worden verrekend. Eventueel terugboekrisico komt dan echter wel voor rekening van de klant gedurende de looptijd van dat terugboekrisico. Wij zullen bij terugboeking van provisie u achteraf via een factuur doorbelasten.
- Los uur tarief € 125,-- excl. Btw.
- Voor zelfstandig ondernemers wordt een aparte maatwerkofferte gemaakt, die afhankelijk is van de complexiteit van de aanvraag.

Externe kosten, zoals kosten van een eventueel benodigd taxatierapport belasten wij aan u door. Voor het door u aan Raaf & Arend Financieel Advies B.V. verschuldigde honorarium ontvangt u een factuur.

Of:

* Beloning op basis van declaratie en provisie

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. Indien dit bedrag niet valt binnen de door ons hierboven opgegeven bandbreedte, dan zullen wij u hier vooraf tijdig op wijzen en de afwijking toelichten.

Inkoopcombinaties

Voor het bemiddelen in hypotheek kunnen wij ook gebruik maken van de diensten van inkoopcombinaties. Hierdoor kunnen wij vele maatschappijen met elkaar vergelijken en zodoende het meest passende advies uitbrengen. Wanneer een offerte, die via een inkoopcombinatie is aangevraagd, wordt geannuleerd, worden wij belast door de inkoopcombinatie. Dit bedrag brengen wij in rekening aan de betreffende klant. Voor iedere offerte, die via een inkoopcombinatie is aangevraagd, die doorgang vindt en gepasseerd wordt, worden wij ook belast. Ook dit bedrag wordt door ons bij de betreffende klant in rekening gebracht.

<u>Hypotheek</u>	<u>Aanvragen</u>	<u>Annuleren</u>	<u>Passeren</u>
Inkoopcombinatie			
Woontrust (\leq 50.000,-)	nihil	65,-	400,-
Woontrust ($>$ 50.000,-)	nihil	65,-	575,-
Dak	nihil	100,-	625,-
Financiële Makelaar	nihil	100,-	195,-
Financiële Makelaar	nihil	100,-	250,- (complexe zaken)

(bedragen zijn vrij van btw)

Software

Raaf & Arend Financieel Advies maakt gebruik van vergelijkingssoftware, die kosteloos wordt aangeboden door de inkoopcombinatie Woontrust. Raaf & Arend Financieel Advies is vrij in de keuze van bank of verzekeraar en is hierbij niet gebonden aan een specifieke inkoopcombinatie, bank of verzekeraar. Door gebruik te maken van de Hypotheek vergelijkingssoftware, vergelijken wij circa 20-25 banken/hypotheekproducten.