

Aanvulling op het standaard dienstverleningsdocument

Inleiding

De Hypotheekfabriek is op basis van de Wet op het financieel toezicht en de Autoriteit Financiële Markten verplicht om u een standaard dienstverleningsdocument te overhandigen. De inhoud van het standaard dienstverleningsdocument voldoet echter niet aan onze hoge kwaliteitseisen. Vandaar dat u deze aanvulling op het standaard dienstverleningsdocument ontvangt.

De Hypotheekfabriek wil u met dit aanvullend dienstverleningsdocument, inzicht geven waaruit onze dienstverlening bestaat en welke beloningsvormen wij hiervoor hanteren.

De Hypotheekfabriek vindt het belangrijk dat u deze Informatie ontvangt voordat u ons opdracht tot dienstverlening geeft en wij de werkzaamheden voor u starten. Uiteraard kunt u dit aanvullend dienstverleningsdocument ook terugvinden op onze website waar u tevens veel interessante informatie kunt vinden.

Bedrijfsgegevens

De Hypotheekfabriek
Stenograaf 1
6921 EX Duiven

Lidmaatschappen en registraties

- **AFM:** de Hypotheekfabriek is geregistreerd onder nummer 12040834 door de Autoriteit Financiële Markten.
- **KvK:** de Hypotheekfabriek is geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 55072968.
- **BAVAM:** de Hypotheekfabriek heeft haar aansprakelijkheid verzekerd bij BAVAM onder nummer 227266.
- **Kifid:** klachten instituut financiële dienstverlening
- **SEH:** de Hypotheekfabriek voldoet voor de advisering in hypotheek aan de door de Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs vastgestelde eisen met betrekking tot kennis, ervaring en integriteit.

Kenmerken van ons kantoor

1. Vergunning

Ons kantoor is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12040834 voor de volgende producten of diensten:

Bemiddelen: Hypothecair krediet
Bemiddelen: Levensverzekeringen
Bemiddelen: Schadeverzekeringen
Bemiddelen: Spaarrekeningen

2. Onafhankelijk adviseren

De Hypotheekfabriek is volledig onafhankelijk en heeft daardoor volledige adviesvrijheid. Dat wil zeggen dat wij geen enkele contractuele verplichting hebben met derden in het bepalen van de keuze ten aanzien van financiële instellingen en financiële producten.

3. Zelfstandigheid van de onderneming

De Hypotheekfabriek is een volledig onafhankelijke en zelfstandige onderneming. Geen enkele bank, verzekeraar of andere aanbieder van financiële producten heeft stemrechten in ons bedrijf of een aandeel in ons kapitaal.

4. Met wie doen wij zaken

Wij doen zaken met vrijwel alle aanbieders van financiële producten die hypotheek en aanverwante producten aanbieden. Wij vergelijken alle aanbieders. Door onze expertise kunnen wij uitstekend de spreekwoordelijke “krenten uit de pap” halen en streven we ernaar om de best mogelijke partijen voor onze klanten te selecteren. We informeren u graag welke aanbieders wij voor u hebben geselecteerd.

Onze werkwijze

Het belangrijkste doel van ons advies- en bemiddelingstraject is dat wij u van een passend advies voorzien. Wij streven ernaar om u te helpen bij de keuze voor een financieel product dat bij u en uw toekomst past. Het kan tenslotte om langlopende verplichtingen gaan en soms kan er, in meer of mindere mate, groot aandeel van uw besteedbaar inkomen mee gemoeid zijn. Alleszins reden om het adviestraject zo zorgvuldig mogelijk in te richten.

Ons adviestraject

In zijn algemeenheid bestaat ons adviestraject uit de volgende onderdelen:

1. Op de website www.dehypotheekfabriek.nl kunt u geheel vrijblijvend en kosteloos informatie inwinnen over onze werkwijze en u kunt tevens een telefonisch adviesgesprek aanvragen. Het eerste telefonisch consult is uiteraard gratis en geheel vrijblijvend.
De Hypotheekfabriek kenmerkt zich door een zeer snelle efficiënte en transparante werkwijze en we bereiken dit o.a. door vooraf informatie bij u op te vragen waarmee wij een financieringsvoorbeeld maken om de haalbaarheid van uw financieringswens te toetsen. U weet zo snel waar u aan toe bent. De kosten hiervan nemen wij graag voor onze rekening! Uiteraard worden uw gegevens strikt vertrouwelijk behandeld o.b.v. de wet op de privacy en de AVG.

BELANGRIJK!!

Advies en bemiddeling kost geld.

Op het moment dat u ons opdracht geeft tot dienstverlening gaan wij voor u aan het werk en brengen wij voor het opstarten van uw dossier een bedrag van € 249,- ***in rekening.

<p>Deze opstartkosten zijn onderdeel van het unieke € 999,- tarief. U betaalt bij de notaris het resterende bedrag van € 750,-</p>
--

2. U ontvangt de opstartmail met daarin o.a. een inventarisatieformulier en een documentenlijst. Het door u ingevulde inventarisatieformulier wordt door uw adviseur verwerkt in een adviesvoorstel. Hierin komen uw wensen en persoonlijke financiële doelstellingen uitgebreid aan de orde en nog belangrijker, de prioriteiten, die u hierin stelt. Wat u het belangrijkste vindt, moet ook het zwaarste wegen en dat geldt ook voor de inrichting van ons advies. Vervolgens zal uw adviseur een adviesgesprek met u inplannen. In het adviesgesprek zullen deze scenario's met u worden besproken. Na het adviesgesprek zal een adviesrapport worden opgesteld. In het adviesrapport vindt u terug welk financieel product van welke aanbieder tegen welke prijs en voorwaarden wij u adviseren. Daarnaast vindt u ook onze argumenten waarom wij juist dit een passend advies vinden om uw doelstelling te bereiken op basis van de door u gestelde prioriteiten.

3. Wanneer u uw keuze hebt gemaakt zullen wij vervolgens de contacten met de financiële instelling op ons nemen om ervoor te zorgen dat ons advies correct wordt uitgevoerd.

De Hypotheekfabriek is betrokken bij alle noodzakelijke werkzaamheden die nodig zijn voor de totstandkoming van uw hypotheek. Over de voortgang daarvan houden wij u constant op de hoogte.

Dit zal hoofdzakelijk gebeuren via mail en telefoon. In verband met de aanschaf van financiële producten is het noodzakelijk dat diverse formaliteiten, aanvraagformulieren en andere bescheiden snel, efficiënt en correct worden aangeleverd. Het naar waarheid invullen en aanleveren is in ieders belang en uw eigen verantwoordelijkheid. Wij ondersteunen u hier uiteraard graag bij.

Wij zijn er om te helpen!



Tarief complete hypotheekbemiddeling:

Ons hypotheekconcept kost slechts € 999,- .

Hiervoor krijgt u een persoonlijk hypotheekadvies, bemiddeling en begeleiding van A tot Z en uiteraard een aanvraag voor de hypotheekofferte.

Let op

Mocht uw hypotheekaanvraag buiten uw en onze invloedssfeer niet worden geaccepteerd door de geldverstrekker van uw keuze dan kunnen we op uw verzoek een alternatieve hypotheekaanvraag indienen. In verband met de extra werkzaamheden brengen we een bedrag van € 199,- in rekening.

U dient ons hiervoor schriftelijk opdracht te verlenen.

Tarief van losse producten:

De Hypotheekfabriek biedt u naast een complete hypotheekbemiddeling eveneens de mogelijkheid om tegen vaste lage prijzen uw verzekeringen door ons te laten verzorgen.

Overlijdensrisicoverzekering	€ 149,-p.p.**
Woonlastverzekering	€ 149,- p.p.
Overbruggingshypotheek	€ 249

Een aanvraag voor een overlijdensrisicoverzekering kan op 2 manieren worden ingediend. Als u met 2 personen bent dan kunt u samen op 1 polis verzekerd worden. In dit geval bent u beiden verzekeringnemer en verzekerde. U betaalt dan € 149,-

Wilt u allebei een individuele polis afsluiten dan betaalt u € 149,- per persoon.

**Indien uw aanvraag voor een overlijdensrisicoverzekering onderdeel uitmaakt van het hypotheektraject dan brengen wij u slechts € 119,- per polis in rekening.

***Voor ondernemers hanteren wij standaard hetzelfde tarief van 999 euro.

Wij hanteren echter wel een andere opbouw.

Een hypotheekaanvraag voor ondernemers geschied uitsluitend op basis van een compleet onderbouwde en uitgewerkte hypotheekaanvraag en vraagt dus een uitgebreide voorbereiding. De Opstartkosten bedragen daardoor 499,50 en maken onderdeel uit van het totale tarief van € 999,-.

Aan de hand van de hypotheekaanvraag en bedrijfsresultaten zal de geldverstrekker uw toets inkomen berekenen en de hypotheek die maximaal verstrekt kan worden.

LET OP! De Hypotheekfabriek voert geen toetsing uit maar laat dit aan de deskundigheid van de geldverstrekker over. Mocht de bank besluiten om de hypotheek niet te verstrekken dan worden de door u betaalde opstartkosten niet door ons gerestitueerd. Uiteraard doen wij al het mogelijke om uw offerte wel te krijgen.



De Hypotheekfabriek heeft rechtstreekse aanstellingen bij de grootste en belangrijkste geldverstrekkers van Nederland. Deze vaste aanstellingen hebben een aantal belangrijke voordelen. Het aanvragen van uw hypotheekofferte, het bemiddelen en het tot stand komen van de hypotheek verloopt zeer snel en efficiënt. Ook hebben wij rechtstreeks contact met deze geldverstrekkers waardoor complexe hypotheekaanvragen rechtstreeks besproken en voorgelegd kunnen worden zonder tussenkomst van een derde partij.

Er zijn echter geldverstrekkers die het hypotheektraject uitbesteden aan serviceproviders/inkooporganisaties. Vooral de kleine en/ of buitenlandse geldverstrekkers maken gebruik van inkoopcombinaties/serviceproviders om het hypotheektraject te laten verzorgen. Deze inkooporganisaties/serviceproviders brengen kosten in rekening voor deze werkzaamheden. Deze kosten worden door De Hypotheekfabriek aan u doorberekend.

De Hypotheekfabriek hanteert een transparante werkwijze en wij brengen u hiervan graag vooraf op de hoogte zodat u niet voor verrassingen komt te staan.

Nazorg:

Ook na het passeren van de hypotheek zijn wij er uiteraard voor u. U kunt tot 2 maanden na het passeren kosteloos gebruik maken van onze dienstverlening. Indien u na deze periode gebruik van onze diensten wenst te maken dan rekenen wij hier slechts € 99,- per uur voor.

Bent u niet tevreden?

Voldoet de dienstverlening van De Hypotheekfabriek niet aan uw verwachtingen?

Dan horen wij dat graag. Neem contact op met De Hypotheekfabriek. Dit kan schriftelijk of telefonisch. U kunt uw opmerkingen ook kenbaar maken door het invullen van het formulier dat u vindt op onze website www.dehypotheekfabriek.nl onder het kopje De Hypotheekfabriek en dan vervolgens contact.

Wij nemen dan zo spoedig mogelijk contact met u op.

Mocht dat niet tot tevredenheid lukken, dan kunt u meer informatie krijgen op de website van het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid):

www.kifid.nl. Op deze website wordt aangegeven hoe en waar u uw klacht kunt indienen.