

# Dienstenwijzer Van Kessel & Hypotheken

*Ons kantoor is gespecialiseerd in financiële diensten. Graag willen wij u laten zien hoe onze werkwijze is. In onze werkwijze staat u als klant centraal. Uw persoonlijke situatie en uw persoonlijke wensen zijn onze leidraad. In deze dienstenwijzer geven wij daaraan invulling en maken wij u wegwijs bij ons kantoor: Van Kessel & Hypotheken. Hierna vindt u, kort en bondig, onze algemene gegevens, openingstijden, informatie over onze dienstverlening en waar u terecht kunt met klachten.*

## Wie zijn wij

Van Kessel & Hypotheken  
Herman Kuijkstraat 62  
4191 AL Geldermalsen



**Van Kessel & Hypotheken**

*Tijd voor een frisse blik op hypotheken*

Ons kantoor behartigt uw belangen op het gebied van financiële diensten.

### *Bereikbaarheid*

U kunt ons op meerdere manieren bereiken:

Telefoon: 0345-820333  
E-mail: info@vkhypotheke.nl  
Internet: www.vkhypotheke.nl

U kunt ons kantoor ook bezoeken. Bij voorkeur op afspraak, zodat wij voldoende tijd voor u kunnen maken. Eventueel kunt u met ons ook een afspraak buiten kantoortijden maken.

### *Openingstijden*

Op werkdagen van 9.00 tot 17.30 uur

### *Internet*

Wij beschikken over een eigen internetsite. Hierop treft u regelmatig informatie en tips aan. Ga naar [www.vkhypotheke.nl](http://www.vkhypotheke.nl).

## Onze werkwijze

### **Oriënteren/Inventariseren**

Wij maken graag kennis met u. Wat vindt u belangrijk? Hoe ziet de gezins- of bedrijfssamenstelling eruit? Hoe staat u er financieel voor? Wij houden rekening met de persoonlijke situatie en wensen. Zo ontvangt u altijd een advies op maat.

We houden het eerlijk en eenvoudig. Uw vragen worden beantwoord; Wat houdt het product precies in? Welke voordelen biedt het mij? En niet onbelangrijk: Hoeveel kost het? Financiële producten hoeven geen abracadabra te zijn. We scheppen graag duidelijkheid, zodat men achteraf niet voor vervelende verrassingen komt te staan. Altijd een eerlijk advies dus.

### **Adviseren**

Wij adviseren, u bepaalt. Met ons diverse aanbod aan producten van diverse maatschappijen kunnen wij iedere klant voorzien van een passende oplossing. Wij bieden dus altijd een onafhankelijk advies op maat en begeleiden u bij het nemen van een weloverwogen keuze. Uiteindelijk bepaalt u zelf wat het beste bij u past.

Wij adviseren op een volgens de wet, selectieve analyse. Dit houdt in dat wij niet alle mogelijke aanbiedingen onderzoeken, maar samenwerken met een aantal aanbieders. Dit neemt niet weg dat wij onze adviezen altijd baseren op uw persoonlijke situatie en wensen en u dus van een objectief advies voorzien.

### **Bemiddelen**

Tijdens en na uw keuze bemiddelen wij. Wij bemiddelen met diverse aanbieders om voor u de beste voorwaarden en rente te realiseren. Ook na uw keuze bemiddelen wij in het definitief afsluiten van uw product.

### **Onderhoud/nazorg**

U ontzorgen is ons doel. Wij maken het de klant gemakkelijk. We nemen zaken uit handen en maken complexe producten eenvoudig. Zo zijn wijzigingen met 1 telefoontje of e-mail te regelen. We zijn altijd bereikbaar voor vragen of adviezen. Zo bent u zorgenvrij van financiële vraagstukken en administratieve rompslomp.

## Lidmaatschappen en registraties

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

- AFM
- KiFiD
- SEH
- KvK
- Autoriteit Persoonsgegevens

### **Autoriteit Financiële Markten (AFM)**

De AFM houdt krachtens de wet toezicht op de deskundigheid en integriteit van de dienstverlening van onder meer financiële adviseurs. Ons kantoor is bij de AFM geregistreerd onder nummer 12044172. Het register van vergunninghouders kunt u raadplegen op [www.afm.nl](http://www.afm.nl).

### **Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFid)**

Wij doen ons uiterste best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Maar mocht u toch een klacht over onze dienstverlening hebben, en wij komen er samen niet uit, dan kunt u zich wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, een onafhankelijke stichting die uw klacht kan beoordelen. Ons aansluitnummer bij KiFiD is 300.016337

### **Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs**

De Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs (SEH), een initiatief van de gezamenlijke hypotheekaanbieders, helpt consumenten bij het vinden van deskundig hypotheekadvies. Zij doet dit via een erkenningsregeling voor hypotheekadviseurs die aantoonbaar genoeg kennis en ervaring hebben op het gebied van hypotheekadvies. De erkenning is persoonsgebonden; elke erkend hypotheekadviseur heeft de benodigde diploma's behaald en voldoet aan de praktijkvoorwaarden. Het register kunt u raadplegen op: [www.erkendhypotheekadviseur.nl](http://www.erkendhypotheekadviseur.nl)

### **Kamer van Koophandel (KvK)**

In het handelsregister van de Kamer van Koophandel staan wij geregistreerd onder nummer: 11066964

### **Autoriteit Persoonsgegevens**

De Autoriteit Persoonsgegevens houdt toezicht op de naleving van de wet met betrekking tot bescherming van persoonsgegevens. De Autoriteit Persoonsgegevens zorgt er dus voor dat uw privacy gewaarborgd blijft. Wij gaan zorgvuldig met uw persoonlijke gegevens om en staan bij de Autoriteit Persoonsgegevens geregistreerd onder meldingsnummer: m1631919. Kijk voor meer informatie op: [www.autoriteitpersoonsgegevens.nl](http://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl)

## Onze dienstverlening

*Ons kantoor is ingeschreven bij de AFM. Op basis hiervan mogen wij adviseren en bemiddelen in financiële producten en diensten van diverse aanbieders. Hierna leest u op welke gebieden wij u van dienst kunnen en mogen zijn.*

### **Hypothecair krediet**

Indien u een woning koopt zult u hiervoor waarschijnlijk een hypotheek afsluiten. Dat is een belangrijk adviesmoment. Immers, u beslist hier over een verplichting die u aangaat voor een langere periode, soms wel voor 30 jaar. Bij zo'n beslissing moet u als consument op veel zaken letten. Niet alleen op de hoogte van de rente maar ook op de periode waarvoor u de rente vastzet en wat de mogelijkheden zijn om de lening vervroegd af te lossen. Zo zijn er nog meer adviesaspecten die voor u belangrijk zijn. Wij mogen u op het gebied van hypotheek u van advies dienen. Ook mogen wij namens u de onderhandelingen voeren met financiële instellingen om te komen tot een voor u passende offerte.

### **Levensverzekeringen**

Levensverzekeringen zijn er in veel vormen. Van een eenvoudige verzekering om de uitvaart te bekostigen tot complexe verzekeringen om uw pensioen te financieren. Maar ook een verzekering waarmee u te zijner tijd de schuld van uw hypotheek aflost kan een vorm van levensverzekering zijn. Wij hebben de bevoegdheid om te adviseren op het gebied van levensverzekeringen. Ook mogen wij het contact tussen u en de levensverzekeraar verzorgen.

### **Betalen en sparen**

Sparen kunt u op verschillende manieren doen. U kunt o.a. geld storten op een spaarrekening, meedoen aan een bedrijfsspaarregeling of deelnemen aan de levensloopregeling. Ook op dit terrein mogen wij onze relaties met raad en daad bijstaan. Zowel in de fase van advisering als bij de bemiddeling tussen u en de financiële instelling.

### **Deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen (beleggingsfondsen)**

Voor advies en bemiddeling welke vallen onder het toezicht van het zgn. Nationaal Regime kunt u bij ons terecht. Bij deze producten moet u denken aan een bankspaarhypothek met beleggingsrekening (BEW), een beleggings- of effectenhypothek, een lijfrente beleggingsrekening of een losse beleggingsrekening, allemaal op basis van model- en profielportefeuilles of beleggingsfondsen van de bank of beleggingsinstelling. Orders met betrekking tot beleggingsfondsen verlopen altijd rechtstreeks met deze bank of instelling en nooit via ons kantoor.

### **Consumptief krediet**

Soms komt u onverwacht voor een grote uitgave te staan. Bijvoorbeeld omdat u een nieuwe baan krijgt in een andere stad en voor het woon-werkverkeer een auto moet aanschaffen. De financiering van een dergelijk onverwachte uitgave kan worden geregeld door het afsluiten van een krediet. Ons kantoor mag u daarover adviseren en voor u de contacten onderhouden met de verstrekker van het krediet.

## **Hoe komen wij tot een advies?**

### **Adviesvrij**

Ons kantoor heeft geen enkele verplichting om financiële producten bij één of meer financiële instelling onder te brengen. Wij zijn dus volledig vrij in onze advisering.

### **Ondernemersvrijheid**

Geen enkele financiële instelling zoals een bank of een verzekeringsmaatschappij, heeft een eigendomsbelang of zeggenschap in onze onderneming. De vrijheid om u te kunnen adviseren wat wij in uw belang vinden, gaat hand in hand met onze vrijheid als ondernemer

### **Keuze van aanbieders**

De markt kent veel aanbieders van financiële producten en diensten. Vaak hebben deze aanbieders tientallen verschillende financiële producten. Wij maken een selectie van de maatschappijen waar we zaken mee doen. Deze selectie maken wij op basis van een groot aantal factoren. Natuurlijk valt daar de hoogte van de premie onder. Ook de kwaliteit van de voorwaarden en de ervaring hoe de instelling zich opstelt als een beroep wordt gedaan op een uitkering. Op uw verzoek geven we u een overzicht van de maatschappijen waarmee wij zakendoen.

## **Hoe zit het met onze kosten?**

Om onze diensten te kunnen verlenen maken wij bedrijfskosten. Denkt u maar aan salarissen, kosten van huisvesting, opleidingen en vergunningen. Deze kosten worden op verschillende wijzen vergoed. Wij kunnen u op verzoek vooraf een uurtarief, een vastgestelde prijs, of een abonnement aanbieden. Vraagt u ons diensten waarbij deze wijze van honorering niet mogelijk is, dan zullen wij altijd vooraf met u een andere afspraak maken over onze honorering. U weet dus altijd vooraf op welke wijze wij worden gehonoreerd.

### **Intern beloningsbeleid**

Onze medewerkers worden beloond met een vast salaris. Er worden geen bonussen uitgereikt op basis van de hoeveelheid of soort producten die een medewerker adviseert. De belangen van de klant staan centraal en wij hanteren dan ook een persoonlijke, eerlijke en heldere benadering.

## **Wij vragen ook iets van u**

Om uw belangen op het gebied van financiële diensten optimaal te kunnen behartigen, vragen wij ook een aantal zaken van u.

### **Juiste en volledige informatieverstrekking**

Voor onze adviezen zijn wij afhankelijk van de informatie die u ons verstrekt. In de relatie die wij met u hebben vragen wij van u, afhankelijk van actualiteiten, dat u ons regelmatig informeert bijvoorbeeld of er wijzigingen zijn in uw inkomenssituatie, of dat u recent grote uitgaven hebt gedaan voor uw woning. De informatie die wij

van u ontvangen is medebepalend voor de adviezen die wij u geven.

### **Totaalbeleid**

Uw financiële portefeuille kunt u het best vergelijken met een puzzel. Het beeld is pas compleet te maken als alle puzzelstukjes bekend zijn. Het is mogelijk dat u bepaalde financiële producten elders hebt afgesloten en ook elders laat begeleiden. Om uw belangen optimaal te kunnen behartigen is het voor ons echter belangrijk een totaalbeeld te hebben. Zo kan voorkomen worden dat wij u niet attent zouden maken op een bepaald risico omdat wij konden denken dat u dit elders al geregeld had. Daarom vragen wij u mee te werken aan het vervolmaken van het totaalbeeld van uw financieel dienstenpakket.

### **Wijzigingen doorgeven**

Vanzelfsprekend vragen wij u ons te informeren over wijzigingen in uw persoonlijke situatie, die van invloed kunnen zijn op uw pakket van financiële diensten. Denkt u bijvoorbeeld aan een verhuizing, een andere baan, een huwelijk, een geboorte, werkloos of arbeidsongeschikt worden.

### **Informatie doornemen**

Indien wij voor u een bepaalde financiële dienst verzorgen zal het vaak gebeuren dat wij u informatie zenden. Soms gaat het om informatie die wij u wettelijk verplicht zijn te zenden. Daarnaast kunnen wij u ook informatie toesturen omdat wij denken dat u zich daarmee nog beter kunt oriënteren op bestaande of nieuwe financiële producten en diensten. Wij vragen u al onze informatie aandachtig door te nemen en ons zo nodig te raadplegen.

### **Controle polissen en contracten**

In ieder geval vragen wij u de polissen en andere contracten altijd zelf te controleren en vast te stellen of deze zijn opgesteld conform uw wensen.

Vanzelfsprekend controleren wij deze documenten ook.

## **Als u een klacht hebt**

Wij behartigen uw belangen op het gebied van financiële diensten zo goed mogelijk. Maar ook wij kunnen fouten maken en dat kan ertoe leiden dat u een klacht hebt.

### **Eerst de klacht kenbaar maken aan ons**

Indien u een klacht hebt, vragen wij u dit eerst kenbaar te maken aan de directie van ons kantoor. In de meeste gevallen zullen wij uw klacht snel kunnen verhelpen.

### **Daarna eventueel naar het klachteninstituut**

Indien wij er samen niet uitkomen kunt u zich altijd wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, een onafhankelijke stichting die uw klacht verder zal beoordelen.

U kunt zich hiervoor wenden tot:

*Klachteninstituut Financiële Dienstverlening  
Postbus 93257  
2509 AG DEN HAAG  
Telefoon: 0900-3552248*

*E-mail: [info@kifid.nl](mailto:info@kifid.nl)*

## **Wij doen meer voor u**

Wij behartigen de belangen van onze klant op het brede terrein van financiële diensten. Onze dienstverlening omvat meer dan wij u in deze dienstenwijze kunnen aangeven. Hebt u vragen, aarzelt u dan niet ons om een verdere toelichting te vragen. Wij zijn u graag van dienst.

## Vergoeding

De wijze en hoogte van de vergoeding voor onze dienstverlening spreken we altijd van tevoren met u af. Hieronder treft u ons tarievenoverzicht aan. Mocht u niet aan onderstaande voorwaarden vol-doen of heeft u specifieke wensen? Geen enkel probleem, informeer bij ons naar een scherp tarief.

Hypotheekpakket <b>** STARTER **</b> : je koopt je eerste woning			
Inclusief:			
✓ Advies- en afsluitkosten hypotheek			
✓ Advies- en afsluitkosten overlijdensrisicoverzekering(en)			
✓ Advies- en afsluitkosten woonlastenverzekering(en)			
✓ Gratis opstalverzekering voor 1 jaar* (t.w.v. ca. € 200,-)			€ 2.250,-

Hypotheekpakket <b>** DOORSTROMER **</b> : je hebt een woning in bezit (gehad)			
Inclusief:			
✓ Advies- en afsluitkosten hypotheek			
✓ Advies- en afsluitkosten overlijdensrisicoverzekering(en)			
✓ Advies- en afsluitkosten woonlastenverzekering(en)			
✓ Advies inz. Fiscale voortzetting spaarverzekering/rekening			
✓ Advies inz. Overbruggingshypotheek			
✓ Advies inz. Restschuld financiering			
✓ Gratis opstalverzekering voor 1 jaar* (t.w.v. ca. € 200,-)			€ 2.750,-

Ondernemers betalen een aanvulling			
Sta je ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, dan heeft je hypotheekaanvraag meer aandacht nodig. Er is meer informatie nodig om je financiële positie te kunnen beoordelen. Uiteraard willen we ook ondernemers al onze aandacht kunnen geven. Daarom rekening we de volgende aanvullende tarieven:			
Indien ondernemersinkomen benodigd is voor financiering			€ 500,-
Indien ondernemersinkomen niet benodigd is voor financiering			€ 150,-

Aanvullende hypotheekdiensten	Advies	Afsluiten	Totaal
Woonlastenverzekering (arbeidsongeschiktheid/werkloosheid)	€ 300,-	€ 75,-	€ 375,-
Arbeidsongeschiktheidsverzekering (AOV) voor zelfstandig ondernemer	€ 600,-	€ 150,-	€ 750,-
Overlijdensrisicoverzekering	€ 300,-	€ 75,-	€ 375,-
Fiscale voortzetting spaarverzekering/rekening			€ 450,-
Familiebankconstructie			€ 500,-
Overbruggingshypotheek			€ 350,-
Restschuld financiering			€ 450,-

Aanvullend tarief in complexere situaties			
Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (echtscheiding)		Uurtarief (afhankelijk van de complexiteit)	
Niet reguliere woningen (particulier erfpacht, zelfbouw, MVE/MGE enz.)			
Starterslening SVn			
Inkomen uit pensioen of naderend pensioen			
Buitenlands inkomen			
Uurtarief (excl. BTW)			€ 125,-

\*De kosten van deze opstalverzekering neemt Kroezen Verzekeringen het 1<sup>e</sup> jaar voor haar rekening. Mits cliënt andere verzekeringen onderbrengt binnen 6 maanden, anders wordt alsnog 50% in rekening gebracht. De verzekering zal jaarlijks automatisch worden verlengd met één jaar. De verzekering is dagelijks opzegbaar met een opzegtermijn van 1 maand.