



In deze Wegwijs geeft Verboeket Hypotheken & Verzekeringen u een omschrijving van haar dienstverlening.

We zetten voor u op een rij wie we zijn en wat u van ons kan en ook mag verwachten.

Wie zijn wij?

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen is een onafhankelijk advieskantoor. Wij adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheeken en andere financiële producten. Daarbij staat altijd uw belang voorop: wij zijn niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen is zich zeer bewust dat hypotheeken of andere financiële producten voor de meeste mensen geen alledaagse kost is. Daarom verplichten wij ons zelf om:

- **duidelijkheid te geven over wat wij voor u doen, wat u van ons krijgt en wat u daarvoor betaalt;**
- **een objectieve analyse te maken van financiële instellingen, waarbij wordt gekeken welke partij bij u past;**
- **uiterst zorgvuldig om te gaan met uw wensen, geld en persoonlijke gegevens;**
- **hét advies te geven dat past bij uw persoonlijke situatie, wensen en mogelijkheden;**
- **ook na het afsluiten van een financieel product een vinger aan de pols te houden en u bij te staan wanneer u vragen hebt;**
- **daarbij volledig onafhankelijk te zijn van de partijen waarmee wij voor u bemiddelen.**

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen is bij een aantal organisaties geregistreerd, waaronder de Autoriteit Financiële Markten (AFM). De AFM houdt toezicht op ondernemingen die actief zijn in sparen, lenen, beleggen, pensioenen en verzekeren. Alleen indien een onderneming aan de strenge eisen van de AFM voldoet, ontvangt zij een vergunning om financieel advies te verlenen.

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen is bij onder andere de volgende organisaties geregistreerd, zodat uw rechten en de kwaliteit van ons advies gewaarborgd blijven.

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 120.17.999. Het register van vergunninghouders kunt u raadplegen op www.afm.nl/registers. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen heeft een vergunning om te adviseren en te bemiddelen in:

- **Hypothecair krediet**
- **Levensverzekeringen**
- **Schadeverzekeringen**
- **Consumptief krediet**
- **Betaalrekeningen**
- **Elektronisch geld**
- **Spaarrekeningen**

En Verboeket Hypotheken & Verzekeringen heeft een vergunning om te adviseren in:

- **Deelnemingsrechten**
- **beleggingsinstellingen (=adviseren in beleggingsfondsen)**

Overige organisaties waar Verboeket Hypotheken & Verzekeringen geregistreerd is: Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KlIFiD)

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, een onafhankelijke stichting die uw klacht kan beoordelen. Ons aansluitnummer bij het KlIFiD is 300.013.124 en kunt u controleren op www.klifid.nl.

Kamer van Koophandel (KvK)

In het handelsregister van de Kamer van Koophandel staan wij geregistreerd onder nummer 14097868 Kamer van Koophandel te Limburg.



College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Wij zijn ingeschreven bij het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP) onder nummer 1395365. Het CBP ziet er op toe dat persoonsgegevens zorgvuldig worden gebruikt en beveiligd en dat uw privacy ook in de toekomst gewaarborgd blijft. Wij zijn ingeschreven en u kunt ons in het openbare register vinden op www.cbpweb.nl. Op deze site vindt u eveneens nadere informatie.

Daarnaast zijn alle adviseurs van Verboeket Hypotheken & Verzekeringen verplicht jaarlijks een opleidingstraject te doorlopen om hun kennis te verhogen en op peil te houden. Een medewerker van Verboeket Hypotheken & Verzekeringen mag alleen zelfstandig advies uitbrengen indien hij/zij voldoet aan de eisen van Erkend Hypothecair Planner of Gecertificeerd Financieel Planner.

Toine Verboeket is gecertificeerd Hypothecaire planner.

Wat doen wij voor u?

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen biedt u uitgebreid financieel advies. Dat betekent dat we u niet alleen adviseren over hypotheek, maar ook over tal van zaken die daarop van invloed zijn of mee samenhangen. Bijvoorbeeld levens- en schadeverzekeringen, pensioenen, startersregelingen of sparen en beleggen.

Hypotheek

Om een huis te kunnen kopen wordt meestal een hypotheek afgesloten. Daarbij leent u (een deel van) de koopsom van een geldverstrekker, bijvoorbeeld een bank of verzekeringsmaatschappij. In ruil voor De lening, geeft u uw woning in hypotheek (in onderpand). Bij het afsluiten van een hypotheeklening komt heel wat kijken. U gaat bovendien een langdurige verplichting aan, soms wel voor 30 jaar. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen begeleidt u bij het gehele proces van zoeken en afsluiten van de hypotheek die bij u past. Omdat gebeurtenissen als overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en pensioen de betaalbaarheid van uw hypotheek in gevaar kunnen brengen, bespreken en analyseren we ook deze risico's. Bovendien

bekijken we ook na het afsluiten van de hypotheek regelmatig of er nog aanpassingen nodig zijn als gevolg van ontwikkelingen binnen uw persoonlijke situatie of binnen de hypotheek. Bijvoorbeeld als u een nieuwe baan krijgt of het einde van de rentevaste periode nadert.

Levensverzekeringen

Levensverzekeringen worden vaak gebruikt om te zijner tijd een hypotheek geheel of gedeeltelijk af te lossen, pensioen te financieren of om een bedrag ineens uit te keren bij overlijden. Er zijn zeer veel mogelijkheden op dit gebied waarbij Verboeket Hypotheken & Verzekeringen adviseert, bemiddelt en het contact tussen u en de levensverzekeraar verzorgt.

Beleggingsrekeningen en -fondsen

Ook beleggingsrekeningen met beleggingsfondsen kunnen gebruikt worden om uw hypotheek af te lossen, zoals een effectenhypotheek. Wij adviseren u over de kansen en risico's die Hieraan verbonden zijn, zodat u vooraf precies weet waarom deze mogelijkheden wel of niet bij uw persoonlijke situatie kunnen passen. Eventueel plaatsen wij orders voor u.

Schadeverzekeringen

Het is verstandig bij het afsluiten van uw hypotheek ook uw schadeverzekeringen onder de loep te nemen, zoals uw inboedel- en opstalverzekering. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen kan voor u de meest gunstige verzekering adviseren en bemiddelen, ook in combinatie met andere verzekeringen zoals aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, reis- of autoverzekeringen. Door alle verzekeringen mee te nemen in het advies voorkomt u dat er onnodige overlappingsen in de verzekeringen zitten en komt u veelal in aanmerking voor een interessante pakketkorting.

Consumptief krediet

Soms komt u onverwacht voor een grote uitgave te staan. Bijvoorbeeld omdat u een nieuwe baan krijgt en daarvoor een auto moet aanschaffen. De financiering van een dergelijke onverwachte uitgave kan worden geregeld door het afsluiten van een consumptief krediet. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen kijkt of dit krediet in uw financiële plaatje past.

Sparen

Sparen kunt u op verschillende manieren doen. Door geld te storten op een spaarrekening. Maar ook via bedrijfsspaarregelingen of via deelname aan de levensloopregeling. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen kijkt welke spaarvorm het beste aansluit op uw wensen en mogelijkheden.

Overbruggingskrediet

Als u een nieuw huis koopt dat u voor een deel wilt betalen met de verkoop van uw huidige woning, maar deze woning nog niet verkocht heeft, kunt u deze periode overbruggen met een overbruggingskrediet. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen adviseert u over de vorm en voorwaarden. Vervolgens nemen we u al het papier- en regelwerk uit handen om het overbruggingskrediet af te sluiten en af te wikkelen nadat uw huidige woning is verkocht.

Begeleiding echtscheiding

Natuurlijk begeleiden wij u het liefst bij de leuke kanten van het leven, zoals het aankopen van een nieuw huis. Maar ook in mindere tijden kunt u op onze professionele begeleiding rekenen. Zo kunnen de financiële gevolgen van een echtscheiding zeer complex zijn. Vooral waar het gaat om uw Hypotheek en aanverwante producten, zoals uw pensioen. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen adviseert u en laat u zien wat de consequenties en mogelijkheden zijn voor uw lopende of eventueel nieuw af te sluiten hypotheek en verzekeringen.

Begeleiding aanvraag Starterslening SVn

Voor starters zijn er verschillende voorzieningen die het kopen van een huis of appartement makkelijker en/of goedkoper maken. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen adviseert en berekent voor u de mogelijkheden van het verkrijgen van een Starterslening. Wij begeleiden u bij de aanvraag en nemen al het papier- en regelwerk uit handen.

Overige zaken die betrekking hebben op uw hypotheek

Een hypotheek heeft vaak een lange looptijd. Gedurende deze periode kan er van alles wijzigen in uw omstandigheden, wensen of mogelijkheden. Denkt u maar eens aan het

verbouwen van uw woning, het wijzigen van de rentestand of het veranderen van de werkomgeving. Ook aanpassingen die Wellicht wat minder voor de hand liggen, zoals aanpassingen van regels en normen bij Geldverstrekkers of die van wetten en fiscale regels door de overheid, kunnen van invloed zijn op uw persoonlijke situatie. In alle gevallen staat Verboeket Hypotheken & Verzekeringen voor u klaar. Wij bekijken samen met u de nieuwe situatie en bepalen vervolgens of aanpassing van de hypotheek gewenst en mogelijk is.

Hoe gaan wij voor u te werk?

Bij het voor u verkrijgen van een hypotheek (maar ook bij de meeste andere financiële producten) gaan wij altijd volgens een vast stappenplan te werk. Het voordeel hiervan is dat u vooraf precies weet Waar u aan toe bent, wat de kosten zijn voor onze werkzaamheden en dat u zelf kunt beslissen of en wanneer u de volgende stap neemt.

Stap 1: Oriëntatie

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen en u maken kennis met elkaar. U geeft aan op welk gebied u onze hulp nodig heeft: het verkrijgen van een hypotheek, verzekering, pensioen of andere dienst. Vervolgens wordt u in detail uitgelegd hoe het stappenplan er uit ziet en wat de kosten daarvan zijn. Indien gewenst verrichten wij een gratis maximale hypotheektoets voor u. Als u besluit om de volgende stap te nemen, maken we samen met u een opdrachtbevestiging waarin onze werkzaamheden en kosten nauwkeurig omschreven zijn.

Stap 2: Inventarisatie

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen-adviseur inventariseert samen met u uw persoonlijke situatie en doelstellingen. In uw Persoonlijk Klantprofiel worden de volgende zaken vastgelegd:

- . Uw doelstellingen en wensen;
- . Uw financiële positie: zoals inkomen,
- . Verplichtingen en vermogen;
- . Uw kennis en ervaring met financiële producten;
- . Uw leefsituatie en risicobereidheid: de mate waarin u bereid bent risico's te nemen.



Stap 3: Advies

Aan de hand van het Persoonlijk Klantprofiel wordt onderzocht welke hypotheekconstructie het beste past bij uw wensen en bestedingsmogelijkheden. Hierbij wordt ook gekeken naar de risico's van overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid en naar pensioenwensen.

Resultaat is uw persoonlijk advies:

- . Welke hypotheekvorm past het beste bij u;
- . Wat zijn de maximale maandlasten die u kunt of wilt dragen;
- . Welke hypotheekproducten van welke geldverstrekkers zijn voor u interessant.

Het advies wordt gepresenteerd in een uitgebreid financieel adviesrapport.

Stap 4: Bemiddeling

In deze stap bemiddelt Verboeket Hypotheken & Verzekeringen met de geldverstrekkers om voor u de meest gunstige rente en voorwaarden te krijgen. Resultaat is dat u een offerte krijgt, die wij nog eens grondig met u doornemen. Heeft u een definitieve keuze gemaakt, dan begeleiden wij voor u alle administratieve zaken die met het definitief afsluiten van uw hypotheek samenhangen, zoals verzekeringen en de contacten met de notaris.

Stap 5: Nazorg en Advies Periodieke Keuring (APK)

Onze dienstverlening houdt niet op nadat de hypotheek afgesloten is. Wij bieden u Nazorg. Wij informeren u over rente- en marktontwikkelingen en staan altijd voor u klaar als u zelf vragen heeft over het door ons gegeven advies.

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen biedt u daarnaast de mogelijkheid om een Advies Periodieke Keuring (APK) af te sluiten. In een tweejaarlijks updategesprek bekijken we of het oorspronkelijke advies en de daarop gebaseerde hypotheek nog passen bij uw persoonlijke en financiële situatie. Dat is erg belangrijk omdat hiermee bijvoorbeeld verrassingen kort voor het einde van de rentevaste periode worden voorkomen. Ook uw financiële situatie bij pensionering brengen we voor u in kaart en vervolgens geven wij u een pensioenadvies. Via het hypotheekalarm houden we continu in de gaten of er aanleiding is om uw hypotheek aan te passen. En uiteraard kunt u altijd bij ons terecht met al uw vragen. De APK biedt u dus de meeste zekerheid dat uw hypotheek afgestemd blijft op uw persoonlijke situatie, uw hypotheek betaalbaar blijft en u in uw woning kunt blijven wonen.

Wat betaalt u voor onze werkzaamheden?
Voor u is het belangrijk dat u vertrouwen heeft in onze adviseur en dat u zeker weet dat u elkaar begrijpt. Als u dat gevoel niet heeft aan het begin van het traject, hoeft u natuurlijk niets te betalen.

Stap 1 (Oriëntatie) in het traject is daarom altijd gratis. Aan de volgende stappen zijn kosten verbonden die u moet betalen.

Hoe worden onze kosten berekend?



Voordat we een volgende stap in het adviesproces zetten maken we eerst duidelijke afspraken met u. Deze leggen we voor u vast in een opdrachtbevestiging. Hierin geven wij aan hoeveel uur wij denken bezig te zijn met de stappen Inventarisatie, Advies, Bemiddeling en Nazorg. Voor elk uur dat wij besteden brengen wij u het standaard uurtarief in rekening, dat momenteel € 132,50 bedraagt.

In Tabel 1 ziet u hoeveel tijd wij ongeveer nodig hebben voor verschillende werkzaamheden en wat de kosten bij benadering bedragen op basis van het uurtarief van € 132,50.

Wilt u gebruik maken van de APK? Deze wordt aangeboden als service. U kunt een beroep op ons, hierbij dient wel alle redelijkheid en billijkheid in acht te worden genomen. Doet u wekelijks of maandelijks een beroep op ons dan zijn wij genoodzaakt hiervoor kosten in rekening te brengen.

Extra werkzaamheden die voortvloeien uit de APK worden uiteraard wel tegen uurtarief berekend. U krijgt dan altijd vooraf een inschatting van deze extra uren.

Hoe worden onze kosten door u betaald?

Zoals hiervoor omschreven worden de kosten van de Verboeket Hypotheken & Verzekeringen op uurtarief (Inventarisatie, Advies, Bemiddeling en Nazorg) bepaald.

Hoe u deze kosten aan ons betaalt, is afhankelijk van het product dat u uiteindelijk afsluit. Er zijn daarbij 2 mogelijkheden:

- Op fee basis of;
- tegen een vast bedrag

Rechtstreekse betaling (bij producten zonder provisie)

Indien Verboeket Hypotheken & Verzekeringen geen provisie ontvangt van de geldverstrekker of verzekeraar, betaalt u ons rechtstreeks. Verboeket Hypotheken & Verzekeringen ontvangt geen provisie. Hierdoor zijn de premies van de verzekeringen lager.

Op de schadeverzekeringen ontvangen wij nog steeds provisie van de verzekeraar. Vooralnog brengen wij geen extra kosten in rekening voor schadeverzekeringen. Mocht in de toekomst ook een provisieverbod gaan gelden voor schadeverzekeringen dan zullen wij u een abonnement aanbieden voor het beheer van de schadeverzekeringen.

Wat vragen wij van ú?

Om u zo goed mogelijk te kunnen adviseren, zijn wij afhankelijk van de informatie die u ons verstrekt. Daarom vragen we u ons zo volledig mogelijk inzicht te geven in uw persoonlijke en financiële situatie en wensen. Dit kan soms persoonlijk gevoelige informatie zijn zoals kredieten, alimentatie of achterstanden op kredieten in het verleden. Om uw belangen echter optimaal te kunnen behartigen, is het belangrijk alle elementen in kaart te hebben. Zo voorkomt u dat u een verkeerd advies krijgt of onnodig bepaalde risico's loopt. Uiteraard gaan wij met alle informatie die u ons verstrekt, uiterst vertrouwelijk om.

Als u van ons informatie ontvangt

Wij besteden de uiterste zorg aan de informatie en documenten die u van ons ontvangt. Controleer echter altijd ook zelf de polissen en andere contracten om te zien of deze zijn opgesteld conform uw wensen en de door u verstrekte gegevens. Lees ook de andere informatie die wij u verstrekken aandachtig zodat u uw financiële situatie nog beter kunt afstemmen op de actuele ontwikkelingen en voordelen die daaruit voortvloeien. Heeft u vragen, neem dan gerust contact met ons op.



Als uw situatie wijzigt

Geef gedurende de looptijd van uw financieel product altijd alle wijzigingen in uw persoonlijke situatie aan ons door, die van invloed kunnen zijn op uw hypotheek of andere producten.

Denkt u bijvoorbeeld aan een verhuizing, een andere baan, een huwelijk, een geboorte, werkloos of arbeidsongeschikt worden. Twijfelt u of een wijziging relevant is, neem dan altijd even contact met ons op.

Als u een klacht heeft

Wij behartigen uw belangen op het gebied van financiële producten zo goed mogelijk. Maar ook wij kunnen wel eens fouten maken. Of misschien voelt u zich niet correct behandeld. Aarzel in dat geval niet direct contact met ons op te nemen zodat we de eventuele fout snel kunnen oplossen.

Mochten wij er samen met u niet uitkomen, dan kunt u zich wenden tot het klachteninstituut Financiële Dienstverlening, een onafhankelijke stichting die uw klacht verder zal beoordelen:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening
Postbus 93257
2509 AG Den Haag
0900 – 35 52 248

www.kifid.nl

Wat kunnen wij nog meer voor u doen?

We hopen dat deze WEGWIJS u voldoende inzicht en vertrouwen geeft in onze dienstverlening en werkwijze. Uiteraard kunnen we hier echter nooit volledig zijn. Hebt u vragen, aarzelt u dan niet om een verdere toelichting te vragen. Wij zijn u graag van dienst.

Contactgegevens

Verboeket Hypotheken & Verzekeringen
Nieuwstraat 6 A
6431 KT Hoensbroek
Tel: 045 - 528 17 60
Fax: 045 - 528 40 40
Email: info@verboeket.eu
Internet: www.verboeket.eu

Openingstijden:

Maandag	van 9.30 uur tot 17.00 uur
Dinsdag	van 9.30 uur tot 17.00 uur
Woensdag	van 9.30 uur tot 17.00 uur
Donderdag	van 9.30 uur tot 17.00 uur
Vrijdag	van 9.30 uur tot 16.00 uur

Buiten deze kantoortijden zijn wij uitsluitend op afspraak geopend

TABEL 1 - Indicaties voor de stappen Inventarisatie, Advies, Bemiddeling

Diensten:	Urenindicatie	Vast tarief	BTW*
Standaard hypotheekadvies	14 uur	€ 1.750,00	Geen BTW
Voor afhandeling van: uw aflossing(en) bestemd voor uw hypotheek (indien u gebruik maakt van het standaard hypotheekadvies, worden deze kosten niet berekend.)	6 à 8 uur	€ 750,-	Geen BTW
Voor afhandeling van uw overlijdensrisicoverzekeringen	6 à 8 uur	€ 295,-	Geen BTW
Overlijdensrisicoverzekering i.c.m. standaardhypotheekadvies		€ 250,00	Geen BTW
Voor afhandeling van uw Arbeidsongeschiktheid en/ of WW verzekeringen	6 à 8 uur	€ 325,-	Geen BTW
uw Arbeidsongeschiktheid en/ of WW verzekeringen i.c.m. standaard hypotheekadvies		€ 250,00	Geen BTW
Los overbruggingskrediet	6 à 9 uur	€ 450,-	geen BTW
Overbruggingskrediet i.c.m. Hypotheekaanvraag en bankgarantie	4 à 5 uur	€ 325,-	geen BTW
2e hypotheek / verhoging als u al klant bij Verboeket Hypotheken & Verzekeringen bent	6 à 9 uur	€ 225,- à € 500,-	geen BTW
2e hypotheek / verhoging als u een nieuwe klant bent	12 à 16 uur	€325,- à € 1.000,-	geen BTW
Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (als u klant bent van Verboeket Hypotheken & Verzekeringen)	6 à 10 uur	€ 225,- à € 750,-	geen BTW
Begeleiding echtscheiding	8 à 10 uur	€ 500,-	BTW
Echtscheiding i.c.m. Hypotheek aanvraag	18 à 30 uur	€ 2.250,- à € 3.250,-	deels BTW en deels BTW- vrij
Begeleiding aanvraag starterslening SVn	2 à 4 uur	€ 265,- à € 595,-	BTW
Analyse verbouwen of verhuizen	2 à 4 uur	€ 265,- à € 595,-	BTW
Analyse oversluiten of niet	2 à 4 uur	€ 265,- à € 595,-	BTW
Oversluiten hypotheek Indien u kosten heeft betaald voor de analyse worden deze in mindering gebracht.	14 à 30 uur	€ 1.250,- à max € 2.250	geen BTW
"oude dag" advies (pensioensituatie)	2 à 10 uur	€ 250,- à € 1.250,-	BTW

In beginsel hoeft u geen BTW te betalen. Indien u echter geen product afsluit, maar er is wel geadviseerd, moet Verboeket Hypotheken & Verzekeringen wettelijk BTW in rekening brengen. Het uurtarief inclusief BTW bedraagt dan € 157,68. Voor hypotheek- aanvragen bij echtscheidingen gelden speciale BTW voorwaarden, vraag hiernaar bij uw adviseur.

Onder een standaard hypotheekadvies wordt verstaan:

Een of twee aanvragers in loondienst, zonder negatieve BKR vermelding, welke doorstromen naar een nieuw woonhuis, voor de eerste een woning kopen of in het verleden een woonhuis hebben gehad en tijdelijke hebben gehuurd en nu weer een woning kopen. Indien er sprake is van afwijkingen wordt vooraf een inschatting gemaakt van de uren en kan een vast tarief worden afgesproken met een maximum van € 3.250,00.