



Dienstverleningsdocument Flexs bv versie 2010.3

Met dit document informeren wij u over onze verdiensten voor de advisering en/of bemiddeling van complexe producten. Voor onze beloning maken wij van te voren een afspraak met u over de hoogte van de beloning en wat wij daar voor doen. In vrijwel alle gevallen zult u hiervoor een factuur ontvangen. Omdat nog niet alle geldgevers feebeloning goed ondersteunen zal, in het geval dat dit voor u voordeliger is, (een deel van) de betaling via provisie gebeuren. Als dit bij u van toepassing is, krijgt u hiervoor een aparte opgave.

Onze minimale vergoeding

Om u goed te kunnen adviseren maken wij kosten voor reclame, software, kennis, tijd, belangenbehartiging, kantoorkosten, inkoop en onze 2 jaarlijkse update. Dit alles kunnen wij doen voor € 3400. Deze € 3400 kan betaald worden uit provisie of met een factuur of een combinatie. Voor bestaande klanten kan dit bedrag lager zijn. Is de provisie lager dan de € 3400 dan wordt het verschil afgerekend met een factuur. Voor zeer afwijkende zaken kan dit ook hoger zijn. Afwijkende zaken zijn bijvoorbeeld; inkomen uit eigen bedrijf, bkr problemen, schenkingsconstructies etc. Deze vergoeding betreft de hypotheek. Voor aanvullende producten zoals risicoverzekeringen, woonlastenverzekeringen etc. worden apart kosten gerekend.

Kosten overige producten

Woonlasten tegen premie betaling	€ 10 per maand.
Woonlasten tegen koopsom	€ 750 (eenmalig)
Risicoverzekering	Keuze tussen provisie of een bedrag in eens. Beiden opties worden voor u berekend.

Kosten afbreken opdracht

Als u ons een opdracht gegeven heeft voor de advisering en bemiddeling van een hypotheek en de bemiddeling kan niet doorgaan dan zullen wij niet het volledig afgesproken bedrag rekenen. De volgende minimale bedragen zijn van toepassing:

Afbreken voor maken advies	€ 150
Afbreken na maken advies, voor aanvragen offerte	€ 1000
Afbreken na aanvragen offerte	€ 1300
Afbreken na ontvangst offerte	Compleet afgesproken bedrag

Hoeveel tijd is Flexs bv aan een dossier kwijt?

Gemiddeld zijn wij 14 uur bezig met een hypotheek dossier. Dit is gerekend van het eerste contact tot en met de 2 jaarlijkse updates.

Wat doen wij hiervoor?

Flexs bv staat voor snelle service en efficiënte en goede begeleiding.

Fase 1: Wij kijken wat u kunt doen (Advies)

Dit houdt in dat wij samen met u, uw huidige situatie en wensen in kaart brengen. Op basis hiervan stellen wij een plan op en wijzen u op de bijhorende financiële risico's en de mogelijkheden om deze risico's te verminderen.

Fase 2: wij helpen u de juiste keuze te maken (bemiddeling)

Wij verzorgen de aanvragen en leveren de benodigde offertes. Daarna lichten wij de offertes duidelijk toe. Als u akkoord bent met de offertes, verzorgen wij de verdere afhandeling en verzamelen samen met u de benodigde gegevens. Wij kunnen ook de taxatie, de notaris en het aanvragen van de voorlopige teruggaaf voor u verzorgen.

Fase 3: wij zijn er nadat u een hypotheek hebt genomen (nazorg)

Al uw informatie slaan wij op in een elektronisch dossier. Heeft u later iets van deze informatie nodig? Dan sturen wij u dat gratis per mail. Eens in de 2 jaar attenderen wij u erop dat het wellicht nodig is de hypotheek en uw situatie opnieuw op elkaar af te stemmen. U kunt dan een afspraak maken. Heeft u vragen over de producten of adviezen die wij hebben geleverd? U kunt ons hierover altijd bellen.

Fase 4: wij houden ons vakmanschap op peil, voor ú!

Wij voldoen aan alle wettelijke vereisten en houden onze kennis van de markt, de producten etc. op peil. Wij zijn aangesloten bij Adfiz. Wij vinden onafhankelijkheid en onafhankelijk advies erg belangrijk. Wij zijn daarom geen onderdeel van een bank/verzekeringsmaatschappij, ook worden wij niet door een bank/verzekeraar gefinancierd.

Wat doen wij niet?

Niet mee naar de notaris

Wij gaan meestal niet mee naar de notaris. Eventuele vragen kunt u van te voren stellen.

Grote veranderingen in uw situatie

Het kan zijn dat gedurende de looptijd iets veranderd in uw situatie dat zo ingrijpend is dat het voor u gemaakte advies niet meer voldoet. U kunt hierbij denken aan ontslag, echtscheiding, trouwen etc. Wij helpen u op zo'n moment graag om de planning op de nieuwe situatie aan te passen. Deze aanpassing kan langer dan 4 uur van onze tijd vragen. In dat geval zullen wij kosten in rekening brengen. Dit melden wij dan uiteraard van te voren.

2^{de} hypotheek

Indien u kiest voor een hogere inschrijving en op een later tijdstip een 2^{de} hypotheek wilt afsluiten regelen wij dit graag voor u. Dit doen wij op dat moment op basis van een minimale vergoeding van € 1000. Dit bedrag kan ook hoger zijn. Uiteraard hoort u voor dat u beslist wat voor u de kosten zullen zijn.

Een 2^{de} hypotheek voor nieuwe klanten gaat tegen het reguliere tarief van minimaal € 3400.

Wat gebeurt er bij voortijdige beëindiging?

Als u in de eerste 10 jaar producten opzegt (bijvoorbeeld bij verkoop/oversluiten) zijn er financiële gevolgen. Dit kan zowel van de aanbieder van de producten zijn als van Flexs bv.

In het geval van Flexs bv kan dit alleen van toepassing zijn als er (gedeeltelijk) op provisiebasis is gewerkt.

Financiële Planning

Het kan zijn dan uw situatie in belangrijke mate afwijkt van de gemiddelde klant. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als u ondernemer bent, als er een groot eigen vermogen is, u bezittingen in het buitenland heeft of als uw inkomen boven 2x modaal ligt. In dat geval raden wij u aan om een financieel planning traject aan te gaan. Dit bestaat uit:

- Inventarisatie van inkomens en bezittingen
- Inventarisatie van risico's
- Inschatting toekomstige inkomens, bezittingen en risico's
- Een eerste financieel plan
- Aanpassing eerste financieel plan aan wensen en doelstellingen
- Een jaarlijkse gesprek om de gegevens aan te passen en bij te sturen op de planning.

De eerste opzet zal afhankelijk van uw situatie 10 tot 30 uur duren. Voor het jaarlijkse gesprek zal 1 á 2 uur nodig zijn. Op basis van een kennismakingsgesprek zal hier een inschatting voor worden gemaakt.

De minimale beloning voor een financiële planning is € 4200 (ex btw, indien van toepassing). Het huidige uurloon is € 150 ex btw.

Inkooporganisaties

Een hoop banken en verzekeraars geven aan kleine partijen niet de mogelijkheid om direct zaken te doen. Om u toch een compleet aanbod te kunnen doen maken wij daarom soms gebruik van een inkooporganisatie. Hieraan zijn kosten verbonden. Deze kosten verschillen per partij en inkooporganisatie. Bij een offerte ontvangt u een opgave van deze kosten. Zij zitten echter al in het totaal bedrag wat wij voor een hypotheek berekenen. Door gebruik te maken van inkooporganisaties kunnen wij u 21 geldverstrekkers aanbieden en vrijwel alle verzekeraars die op de Nederlandse markt actief zijn.