

Ons kantoor is gespecialiseerd in financiële diensten.

Uw persoonlijke situatie en uw persoonlijke wensen zijn onze leidraad.

In dit document kunt u nalezen hoe wij werken en wat wij van u verwachten.

Hierna vindt u, kort en bondig, onze algemene gegevens, openingstijden, informatie over onze dienstverlening en waar u terecht kunt met klachten.

1 Wie zijn wij ?

Invest Finance Groep

Bezoekadres (op afspraak):

M.P. Lindostraat 21-bis

3532 XE Utrecht

Postadres:

Postbus 2396

3500 GJ Utrecht

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

Bereikbaarheid

Wij zijn op werkdagen bereikbaar vanaf 09.30 uur tot 17.00 uur. Daarnaast zullen wij u, indien aanwezig, ook buiten de kantooruren te woord staan.

Telefoon: 030 – 267 1772

Mobiel: 06 – 218 48 617

Fax: 030 – 267 45 65

Mail: info@investfinancegroep.nl

In geval van nood zijn wij buiten kantoortijden bereikbaar via telefoonnummer **06 – 218 48 617**

U kunt uiteraard ook buiten kantoortijden een afspraak met ons maken.

2 Onze kwaliteitsgaranties

Inzake uw financiële zaken is het van groot belang om samen te werken met een betrouwbare partner.

Invest Finance Groep is zo'n partner.

Lidmaatschappen en registraties

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

- AFM (Autoriteit Financiële Markten)
- SEH (Stichting Erkenningregeling Hypotheekadviseurs)
- Kifid (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening)

Autoriteit Financiële Markten (AFM)

De AFM is verantwoordelijk voor het wettelijk toezicht op de deskundigheid en integriteit van de dienstverlening van onder meer financiële adviseurs. Ons kantoor is bij de AFM geregistreerd onder nummer 12.005.951. Het register van vergunninghouders kunt u raadplegen op www.afm.nl .

Kifid

Wij doen ons uiterste best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Mocht u onverhoopt een klacht hebben, dan kunt u zich echter wenden tot het Klachten Instituut Financiële Dienstverlening.

Wij zijn daar aangesloten onder nummer 300.003.174

Kamer van Koophandel

In het handelsregister van de Kamer van Koophandel staan wij geregistreerd onder nummer 30.146.594.

3 Wat mag u van ons verwachten?

Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van financiële planning, hypotheek, schade- en levensverzekeringen, pensioenen, sparen en kredieten. Ook kunnen wij u adviseren over beleggingsfondsen.

Omdat financiële dienstverlening zich vaak uitstrekt tot een hele waaier aan financiële producten, kunt u van ons een aanpak verwachten die rekening houdt met wat in uw eigen situatie van belang is.

In onze adviespraktijk vormen uw wensen en persoonlijke situatie het uitgangspunt.

Wij beschikken over de kennis en de contacten met leveranciers van financiële producten.

Hieronder volgt wat meer informatie over deze verschillende producten:

Schadeverzekeringen

Vrijwel iedereen heeft wel één of meer schadeverzekeringen. Dat kan gaan om de verzekering van uw inboedel of van uw auto. Wellicht hebt u ook behoefte aan schadeverzekeringen die u beschermen tegen financiële schade die ontstaat door bijvoorbeeld brand, diefstal of aansprakelijkheid. Wij hebben de bevoegdheid om zowel te adviseren als te bemiddelen op het gebied van schadeverzekeringen.

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.

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 tot 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 hypotheke van advies dienen. Ook mogen wij namens u de onderhandelingen voeren met financiële instellingen om te komen tot een voor u passende offerte.

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.

Betalen en 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. 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.

4 Onze werkwijze

Integraal financieel advies is de meest optimale vorm van dienstverlening waarbij wij u inzicht en overzicht

bieden in uw financiële situatie gedurende meerdere levensfasen. Uiteraard kunt u bij ons ook terecht voor

deeladviezen.

Informereren & Inventariseren >>> Analyseren >>> Adviseren >>> Bemiddelen >>> Nazorg

Een integraal financieel advies (van informeren tot bemiddelen) kost gemiddeld 25 tot 40 uur werk.

Inventarisatiefase

Gedurende de inventarisatie krijgen wij een goed beeld van u als klant. Wij nemen samen met u de gezinssituatie door en gaan na welke wensen en doelstellingen u heeft op financieel gebied. Tevens stellen wij vast wat uw kennis, ervaring en risicobereidheid is op het gebied van de diverse financiële producten.

Analysefase

In deze fase werken wij uw wensen en doelstellingen uit en bekijken wij of deze verantwoord gerealiseerd kunnen worden, in relatie tot uw inkomens- en vermogenssituatie. Hierbij gaan we uit van de door u aangereikte informatie. Tenslotte verzamelen wij relevante fiscale en juridische regelgeving. Deze nemen wij met u door.

Adviesfase

Onze bevindingen en de afstemming met u presenteren wij in de vorm van een financieel-of hypotheekplan.

Hierin wordt aangegeven hoe en met behulp van welke financiële productoplossingen uw wensen en doelstellingen uitgevoerd kunnen worden. Wij bespreken dit plan met u en motiveren de gemaakte keuzes.

Hieruit blijkt ook of bepaalde wensen en doelstellingen niet haalbaar zijn, bijvoorbeeld vanuit de optiek van de door u aangegeven risicobereidheid of inkomenssituatie. Het uiteindelijke resultaat is een compleet of deeladvies waarbij (voor zover van toepassing) uw wensen en doelstellingen zijn vertaald in een financieel plan.

Samen met u bespreken we welke onderdelen er worden gerealiseerd. Ieder financieel advies is flexibel waardoor wijzigingen in uw persoonlijke situatie vertaald kunnen worden naar een geschikte aanpassing in uw totale financiële planning.

Uitvoeringsfase

Wij zijn betrokken bij alle noodzakelijke werkzaamheden die nodig zijn voor de totstandkoming van uw plan.

Over de voortgang daarvan houden wij u op de hoogte. In verband met de aanschaf van financiële producten is het noodzakelijk dat diverse aanvraagformulieren en andere bescheiden worden aangeleverd. Het naar waarheid invullen en aanleveren is uw eigen verantwoordelijkheid. Wij ondersteunen u hier uiteraard wel bij.

Nazorgfase

Na de uitvoering van het financieel plan zullen wij regelmatig toetsen of het advies voldoet. In eerste instantie nemen wij binnen één jaar na de uitvoering contact met u op voor een zogenaamd nazorggesprek. Daarna tenminste één keer per drie jaar of eerder indien u dat wenst.

In deze fase is het van groot belang dat u ons vroegtijdig informeert over ontwikkelingen die een aanpassing van het gemaakte plan noodzakelijk kunnen maken. Denkt u hierbij aan veranderingen in de gezinssituatie of werksituatie, of bijvoorbeeld huisvesting.

5 Hoe komen wij tot een advies ?

Adviesvrij

Ons kantoor heeft geen enkele verplichting om financiële producten bij één of meer financiële instellingen 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. Dit garandeert de vrijheid in advisering.

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 wij zaken mee doen (ongeveer 60 stuks). Deze selectie maken wij op basis van een groot aantal factoren. Natuurlijk valt daar de hoogte van de premie onder. Maar 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 zaken doen.

Als wij u adviseren over een bepaalde financiële dienst, dan onderzoeken wij eerst of een product van een van de door ons geselecteerde aanbieders voldoet aan uw wensen.

Zijn wij van oordeel, bijvoorbeeld omdat u zeer specifieke wensen hebt, dat binnen deze selectie geen geschikte aanbieder aanwezig is, dan kunnen wij breder op de markt van financiële producten gaan zoeken. In dit geval melden wij u dit vooraf.

6. Hoe worden wij beloond?

Voor onze dienstverlening aan u vragen wij een vergoeding. Het zorgvuldig samenstellen en uitvoeren van een advies, op basis van de eisen en richtlijnen die daaraan worden gesteld, neemt ongeveer 25 á 35 uur in beslag.

Deze directe en indirecte adviesuren, het opmaken van uw persoonlijk financieel plan, alsmede alle andere directe en indirecte kosten (waaronder nazorg en service aan u), worden dus door u betaald.

U betaalt voor onze dienstverlening via de premie van de producten. Voordat wij aan een opdracht beginnen, geven we u een indicatie van zowel de inhoud van de dienstverlening, als de kosten die hiermee gemoeid zijn en stellen u hiervan op de hoogte. Op het moment dat meerwerk ontstaat ten opzichte van de aangenomen opdracht, stellen wij u op de hoogte van de financiële consequenties die dit heeft.

1. Beloning op basis van provisie (standaard)

Onze beloning is onderdeel van de premie /afsluitprovisie die u betaalt. Indien er extra diensten aan u worden geleverd waarvoor u rechtstreeks kosten in rekening worden gebracht informeren wij u hierover vooraf.

De bandbreedtes van de hoogte van de vergoeding die wij ontvangen van de financiële instelling vindt u in onze Dienstverleningsdocument.

De daadwerkelijke hoogte van de provisie is afhankelijk van het financiële product dat u afsluit en van de aanbieder. Wij informeren u, uiterlijk vóór het afsluiten van het financiële product, schriftelijk over het exacte nominale bedrag van de provisie.

2 Beloning op basis van declaratie (verrichtingentarief)

In plaats van provisie, spreken wij met u een verrichtingentarief af voor onze dienstverlening op basis van declaratie. Dit kan op basis van het aantal uren of via een verrichtingentarief (standaard).

De productoplossingen worden dan zoveel mogelijk netto aangevraagd, dus zonder provisie, u betaalt dan een lagere premie en/of geen afsluitprovisie.

De hoogte van de uiteindelijke vergoeding is niet afhankelijk van het financiële product dat u via onze bemiddeling bij een financiële instelling afsluit. Ook als er via onze bemiddeling geen financieel product tot stand komt, bent u ons een vergoeding verschuldigd.

Onze basis-uurtarieven per productcategorie, en de gemiddelde indicatie van het benodigde aantal uren treft u in onze Dienstverleningsdocument aan..

Het spreekt voor zichzelf dat wij voorafgaand aan onze dienstverlening u schriftelijk een op uw situatie toegesneden offerte voor onze dienstverlening aanbieden.

3 Beloning op basis van declaratie en provisie.

Wij kunnen er ook voor kiezen dat onze beloning bestaat uit een combinatie van provisie en declaratie, al dan niet met onderlinge verrekening.

7 Wat verwachten wij van u?

Om onze advisering goed te kunnen uitvoeren, vragen we ook wat van u.

Juiste en volledige informatieverstrekking

Voor onze adviezen zijn wij afhankelijk van de informatie die u ons verstrekt. Wij verwachten van u, afhankelijk van actualiteiten, dat u ons regelmatig informeert. Bijvoorbeeld of er wijzingen zijn in uw inkomenssituatie, of dat u recent grote uitgaven hebt gedaan voor uw woning. De informatie die wij van u ontvangen is mede bepalend voor de adviezen die wij u geven.

Totaalbeeld

Uw financiële portefeuille kunt u het beste 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.

Daarom vragen wij u mee te werken aan het vervolmaken van het totaalbeeld van uw financiële dienstenpakket. Alleen op deze wijze kunnen wij u volledig informeren en op alle risico's wijzen.

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

Vaak zult u van ons of van de maatschappij informatie ontvangen. Het is van groot belang dat u deze informatie. Polissen, voorstellen etc. goed doorneemt en onjuistheden aan ons meldt.

8 Omgaan met klachten

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 ons kantoor. In de meeste gevallen zullen wij uw klacht snel kunnen verhelpen.

Daarna eventueel naar klachteninstituut

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

U kunt zich hiervoor wenden tot:

Kifid

Postbus 93257

2509 AG DEN HAAG

Telefoon 070 – 333 8 999

Op de site van het Kifid kunt u nalezen op welke wijze uw klachten in behandeling genomen kunnen worden en hoe de procedure verloopt.

9 Wij doen meer voor u

Wij behartigen de belangen van onze klanten op het brede terrein van financiële diensten. Uiteraard kunnen wij in deze dienstenwijzer nooit volledig zijn in de opsomming van onze diensten.

Wilt u meer weten, neemt u dan gerust contact met ons op.

Goed hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk.

Bij Invest Finance Groep bent u hiervoor aan het juiste adres. Graag geven we u inzicht in de acties die we met u doorlopen om de juiste hypotheek te vinden.

1 Oriëntatie gesprekken

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet Financieel Toezicht (WFT);
- Opstellen van uw profiel conform WFT;
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers (CHF).
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken;
- Mogelijkheden koopsubsidie bespreken;
- Mogelijkheden Starterslening bespreken;
- Afstemming beloningwijze en indicatie kosten.

2 Informeren & Adviseren

Vraagstukken en acties die aan bod zullen komen zijn:

- Hoeveel kunt u maximaal lenen?
- Hoeveel wilt u lenen?
- Hoe, hoeveel en wanneer wilt (moet) u aflossen?
- Welke aflossing c.q. hypotheek vormen zijn er?
- Wat zijn de voor- en nadelen van deze vormen?
- Welke hypotheekvorm sluit het beste aan bij uw persoonlijke en financiële situatie?
- Welke maandlasten passen bij uw situatie?
- Tot welk bedrag leent u verantwoord?
- Hoe wilt u uw renterisico beperken?
- Welke rentesoort heeft uw voorkeur?
- Hoe lang wilt u de rente vast zetten?
- Wat zijn de verschillen in maandlast tussen de verschillende rentes?
- Is een combinatie van verschillende rentesoorten slim?
- Hoeveel rente van uw (hypothecaire) lening is aftrekbaar voor de belasting en voor hoelang?
- Wilt u een gegarandeerd bedrag aflossen?
- Wat zijn de risico's en kansen met beleggen?
- Kunt u eventuele bestaande vermogensopbouwproducten combineren met uw nieuwe hypotheek?
- Hoeveel moet u aflossen in relatie tot uw pensioeninkomen?
- Wat is de invloed van het huwelijksgoederenregime op uw hypotheek?

- Heeft u een eigenwoningreserve?
- Wat kunt u doen met een eventuele overwaarde op uw huidige woning?
- Wat kunt u doen met eventueel eigen geld in combinatie met een hypotheek?
- Is het interessant een verbouwing uit eigen middelen te betalen of uit de hypotheek?
- Welke risico's wilt u verzekeren?
- Hoeveel overlijdensdekking is nodig?
- Hoe ziet de inkomenssituatie van uw nabestaanden er uit en welk bedrag aan maandelijkse hypotheek kunnen uw nabestaanden betalen en voor welke periode?
- Is het verstandig om een eventuele bestaande verzekering te combineren met uw hypotheek?
- Wat is het gewenste inkomen in geval van arbeidsongeschiktheid?
- Wat is er voor u geregeld door uw werkgever?
- Wat is er voor u geregeld door de overheid?
- Wat zijn de mogelijkheden om risico's te verzekeren?
- Is er een overbruggingsfinanciering nodig?
- Maken van vergelijkende berekeningen voor diverse hypotheek constructies;
- Maken van vergelijkende berekeningen voor een Arbeidsongeschiktheidverzekering, Werkloosheidsdekking en/of Overlijdensrisicoverzekering.

3 Producten vergelijken

Nu we weten wat u wilt en wat de juiste hypotheekvorm is die bij u past, gaan we voor u de producten van verschillende aanbieders vergelijken. Daarbij kijken we vanuit uw profiel naar de rente, maar ook naar de voorwaarden van de producten. Acties die u van ons mag verwachten zijn:

- Vergelijken van de hypotheekvoorwaarden op verschillende punten en dit verwerken in een rapportage;
- Vergelijken van de rentestanden en rentevormen en dit verwerken in een rapportage;
- Vergelijken en berekenen van de risicoverzekeringen;
- Uitwerken van alle berekeningen en opstellen van uw hypotheekadviesrapport;
- Afspraak waarin we u het hypotheekadvies presenteren en het rapport met u doorspreken.

4 Product bemiddeling

Nu u weet welke hypotheek van welke aanbieder bij uw situatie past, gaan we over tot het daadwerkelijk aanvragen van deze hypotheek. Wij verzorgen dan de offerte, de aanvraagformulieren, het verzamelen van alle stukken en het contact met de betreffende instanties zoals geldverstrekkers, verzekeringsmaatschappijen, makelaars en notarissen. Wij begeleiden u tot en met het passeren bij de notaris. Acties die u van ons mag verwachten zijn:

- We verwerken het definitieve advies in de offerteaanvraag;
- Indien een financiële instelling niet een offerte verstrekt, terwijl dit gezien de criteria mogelijk wordt geacht, zullen we onderhandelen om een goed aanbod te krijgen;
- We bespreken de hypotheekofferte met u en leggen onduidelijkheden uit;
- We bespreken de offerte voor de Werkloosheidsdekking met u en leggen onduidelijkheden uit;

- We bespreken de offerte voor de Arbeidsongeschiktheidverzekering met u en leggen onduidelijkheden uit;
- We bespreken de offerte voor de Overlijdensrisicoverzekering met u en leggen onduidelijkheden uit;
- We vullen de aanvraagformulieren in die u vervolgens ondertekent;
- Zo nodig en gewenst regelen we een voorlopige dekking voor risico's die u loopt.

We verzamelen en completeren benodigde stukken zoals:

- Identiteitsvaststelling, eigendomsakte, etc.
- Werkgeversverklaringen (laten) opvragen.

We voeren de volgende controles uit:

- Controle op juistheid ontvangen dossierstukken;
- Controle op hypotheekakte;
- Controle op polissen;
- Controle op totale dossier door collega (vier ogen principe) op WFT criteria;
- We regelen een overbruggingsfinanciering (indien noodzakelijk);
- We vragen de bankgarantie aan en bewaken deze;
- We begeleiden het medisch akkoord traject bij een overlijdensrisicoverzekering;
- We vragen een offerte aan voor een taxatierapport en begeleiden de aanvraag hiervan;
- We vragen offertes aan bij het notariaat en verzorgen de voorbereiding hiervoor;
- We nemen de koopakte door;
- We bewaken de ontbindende voorwaarden;
- We bewaken de transportdatum;
- We controleren de eindafrekening bij de notaris;
- We bieden ondersteuning bij het aanvragen van de voorlopige aanslag.

In dit hele proces onderhouden wij de contacten met de banken en verzekeraars

5 Onderhoud

Wanneer u de gewenste hypotheek heeft, kunt u het huis van uw dromen kopen. Lekker aan de slag om het huis uw thuis te maken. Ons werk houdt hier echter nog niet op. Zodra er namelijk iets wijzigt in uw persoonlijke situatie of op de hypotheekmarkt, kijken we wat de impact hiervan is op uw hypotheek. We willen er voor zorgen dat uw hypotheek ook in de toekomst optimaal bij u past.

Gedurende de looptijd van de hypotheek:

- Bewaken wij voor u de rentevast periode en de dan aangeboden rente;
- Informeren wij u over veranderingen in de NHG-grens, topafslagen en andere relevante wijzigingen;
- Ook houden we de fiscale wijzigingen vanuit de overheid en hun effect op uw hypotheek in de gaten.

Om te komen tot een passende hypotheek is het belangrijk dat we de juiste stappen doorlopen, maar ook nadat we uw hypotheek hebben gevonden gaan we door voor u met het bewaken en onderhouden van uw hypotheek.

Disclaimer

Specifieke handelingen zijn niet opgenomen in het getoonde overzicht van acties. Denkt u bijvoorbeeld aan bouwdepotdeclaraties bij nieuwbouw, onderhandelingen met geldverstrekkers i.v.m. BKR-noteringen, hypotheekadvies voor ondernemers of bijvoorbeeld partners met verschillende fiscale achtergrond door bijvoorbeeld scheiding. Ook dit verzorgen we graag voor u, maar omwille van de uniformiteit van de informatie zijn de werkzaamheden die hierbij horen niet in dit document meegenomen.