



Informatiebrochure in het kader van de W.F.T.(Dienstenwijzer)

1. Inleiding:

De Hypotheek Strateeg Venlo B.V. hecht veel waarde aan duidelijkheid m.b.t. onze adviezen, maar ook m.b.t. onze dienstverlening, werkwijze en beloning.

Op de activiteiten van ons kantoor is de WFT van toepassing.

De toezichthouder Autoriteit Financiële Markten (AFM) voert toezicht uit op grond van deze wet.

De eis van de AFM om klanten tijdig te informeren over de aard van de dienstverlening sluit perfect aan bij onze wens u door deze dienstenwijzer te informeren over de werkwijze van ons kantoor.

Wij zijn in het bezit van een vergunning voor het bemiddelen in financiële producten, door de Autoriteit Financiële Markten afgegeven en zijn ingeschreven in het register dat door de toezichthouder wordt beheerd. Het register is te raadplegen via de website www.afm.nl.

Hierin is vermeld voor welke vakgebieden de vergunning van kracht is.

2. Feitelijke gegevens van ons kantoor:

De Hypotheek Strateeg Venlo BV kan bouwen op 10 jaar ervaring en is uitgegroeid tot een vooraanstaand

kantoor op het gebied van hypotheek, verzekeringen en financiële planning.

In deze paragraaf treft u de belangrijkste gegevens aan van ons kantoor:

- Handelsnaam: De Hypotheek Strateeg Venlo B.V.
- Statutaire naam: De Hypotheek Strateeg Venlo B.V
- Kantoor adres: Goltziusstraat 35
5911 AT Venlo
- Telefoon: 06-38262936
- E-mail: info@dehypotheekstrateegvenlo.nl
- Website: www.dehypotheekstrateegvenlo.nl
- Inschrijving AFM-register: 12006822 onder de naam: De Hypotheek Strateeg Venlo B.V.
- Inschrijving Kamer van Koophandel: Handelsregisternr. 12028434
- Openingstijden: ma t/m vrij: 09:30 t/m 21.00 uur.

3. Voor welke diensten en producten kunt u bij ons terecht :

- Hypotheken;

Bij het financieren van een huis of verbouwing, hoort een goed financieel plan. Naast uitleg over de verschillende hypotheekvormen zoals bijv. een annuïteiten, lineaire, aflossingsvrije -, (bank)spaar -, beleggings -, hybride- en levenhypotheek brengen wij voor u ook diverse gezinsrisico's in kaart. Zodoende kunt u een hypotheekvorm kiezen die past bij uw persoonlijke situatie nú, maar ook in de toekomst.

- Schadeverzekeringen;

Hieronder vallen o.a. de auto -, inboedel -, opstal -en aansprakelijkheidverzekeringen. Maar ook rechtsbijstand- en reisverzekeringen. Of bedrijfsmatige verzekeringen voor uw panden, vrachtauto's, inventaris en aansprakelijkheid. Verzekeringsoпlossingen ter dekking van verlies van inkomen door arbeidsongeschiktheid of werkloosheid vallen hier ook onder. Door de voortdurende verschraling van ons sociale zekerheidsstelsel dient u steeds meer zelf te regelen. Kosten in verband met ziekte of verlies van inkomen door arbeidsongeschiktheid of werkloosheid zijn zaken waartegen u zich goed kunt beschermen. Denk hierbij aan een ziektekostenverzekering, een woonlastenverzekering of een arbeidsongeschiktheid –of werkloosheidsverzekering. Het maakt hierbij niet uit of u in loondienst bent of zelfstandig ondernemer; voor beiden bestaan diverse oplossingen. Wij selecteren de juiste producten bij uw persoonlijke wensen en mogelijkheden.

- Levensverzekeringen;

Via levensverzekeringen kunt u sparen en/ of beleggen voor later. Uiteraard kunt u een levensverzekering (kapitaalverzekering) sluiten ter aflossing van uw hypotheek of bijvoorbeeld ter aanvulling op uw inkomen vanaf pensioendatum (lijfrente- of pensioenverzekering). Ook kunt u een verzekering nemen die uitkeert bij overlijden om zodoende uw nabestaanden financieel goed verzorgd achter te laten. Omdat de premies, kosten en dekkingen voor iedere situatie anders kunnen liggen, staan wij u graag bij in uw keuze voor dergelijke producten.

- Consumptieve kredieten;

Indien u een consumptieve uitgave wil of moet financieren kunnen wij hierin voor u adviseren en bemiddelen. Vormen van consumptieve kredieten zijn bijvoorbeeld een persoonlijke lening of een doorlopend krediet.

- Spaarrekeningen;

Op het gebied van sparen zijn er vele mogelijkheden. Denk aan sparen bij uw eigen bank of via een internet spaarrekening met een overwegend hogere rentevergoeding. U dient hierbij rekening te houden dat vaak geldt: hoe hoger de rente des te meer risico en voorwaarden aan de rekening zijn verbonden. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan of de rekening valt onder het Nederlandse of een buitenlandse depositogarantieregeling en of uw spaargeld vrij opneembaar is.

- Beleggingen.

Voor advies en bemiddeling in producten welke vallen onder het toezicht in het kader van het zgn. Nationaal Regime Mifid kunt u bij ons terecht. Bij deze producten kunt u denken aan een bankspaarhypothek met beleggingsrekening (BEW), een beleggings- of effecthypothek, een lijfrente beleggingsrekening of een losse beleggingsrekening allemaal op basis van modelportefeuilles of beleggingsfondsen van de bank of beleggingsinstelling. Aan de hand van een vragenlijst wordt uw risicoprofiel vastgesteld op het gebied van uw financiële positie, risicobereidheid, ervaring en uw wensen en uw doelstellingen. Alvorens te adviseren over beleggingen of het doorgeven van beleggingsorders zullen wij een cliëntovereenkomst aangaan, waarin duidelijk wordt aangegeven welke diensten wij voor u verrichten

4. Werkwijze bij financiële dienstverlening;

Voorafgaand aan de inventarisatie en het advies nemen wij met u onze beschrijving van het adviestraject en het beloningsmodel door zodat u op voorhand geïnformeerd bent.

Vervolgens vindt een grondige inventarisatie plaats van uw financiële situatie, wensen en eisen. Op grond hiervan adviseren wij u bij het vinden en afsluiten van door u gewenste financiële producten. Hierbij bemiddelen wij voor financiële instellingen.

Uiteraard informeren wij u over de inhoud en voorwaarden van deze producten.

Ons kantoor werkt niet met vaste vooraf geselecteerde financiële instellingen (banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen) voor het afsluiten van hypotheek, verzekeringen, kredieten enz. Wij baseren onze advisering aan u op een objectieve analyse van een grote keus aan producten en aanbieders in de markt. Daardoor zijn wij in staat u het product aan te bevelen dat naar ons en uw oordeel het best past bij uw wensen.

Als nazorg controleren we bij een verzekering de polis en de premie die verzekeraars bij u in rekening brengen.

Tijdens de looptijd van de verzekering kunt u uitleg krijgen over en wijzigingen doorgeven inzake de door u via onze bemiddeling afgesloten financiële producten. De contacten met de financiële instellingen lopen via ons.

Mocht u onverhoopt een schade krijgen, meldt u dit dan aan onze schadeafdeling.

Zij bekijken dan samen met u hoe dit verder af gehandeld dient te worden.

Een gedetailleerde beschrijving van onze activiteiten op gebied van financiële dienstverlening, schade- en levensverzekeringen treft u aan in de bijlage bij deze brochure.

5. Betalingen:

Incasso door verzekeraar:

- U kunt de verzekeraar machtigen om de premie via automatische incasso van uw bank- of girorekening af te laten schrijven.
- Premieafschrijving gebeurt op een vast moment dat vooraf aan u is bekendgemaakt.
- Ook kunt u uw premie overmaken met behulp van een acceptgiro.
- Premies worden in principe per jaar betaald.
- In overleg met ons kunt u ervoor kiezen premies per halfjaar, kwartaal of maandelijks te betalen.
- Als er kosten zijn gemoeid met de periodieke premiebetaling, dan wordt u daarover vooraf ingelicht.
- Als u vragen hebt over de afschrijving, het niet eens bent met de hoogte van de afschrijving of een afschrijving wilt terugvorderen, kunnen wij u hierin adviseren en bijstaan.

Afspraken rondom premiebetaling:

- Het is belangrijk dat u de premies tijdig betaalt. Indien u de premie niet tijdig betaalt kan de verzekeringsmaatschappij in bepaalde omstandigheden bij schade weigeren deze te vergoeden. Ook kan dan alsnog de verschuldigde premie gerechtelijk worden geïncasseerd. De hieraan verbonden kosten kunnen aan u in rekening worden gebracht.
- Als u verwacht niet op tijd te kunnen betalen, informeert u ons dan tijdig, zodat we naar een oplossing kunnen zoeken.
- Indien u op grond van de verzekeringsvoorwaarden recht hebt op gehele of gedeeltelijke premierestitutie zullen wij namens u de contacten met de verzekeringsmaatschappij hierover verzorgen.

6. Adviesvrijheid:

Wij vinden het belangrijk u te informeren over het feit dat wij met geen enkele financiële instelling (bank, verzekeraar of vermogensbeheerder) contractuele verplichtingen hebben om specifiek, uitsluitend of procentueel de producten van die instelling in ons advies te betrekken. Tevens is er geen enkele financiële instelling welke in het bezit is van de aandelen van ons kantoor of beschikt over een andersoortig deelneming. Ook hebben wij geen deelneming in een bepaalde aanbieder.

Omdat wij een analyse kunnen maken van een toereikend aantal op de markt verkrijgbare financiële producten zijn wij hiermee volgens de AFM een financiële dienstverlener werkzaam op basis van objectieve analyse.

7. Hoe worden wij beloond:

De beloning voor onze dienstverlening aan u spreken we graag van te voren met u af. Zodoende kunnen zich achteraf geen verrassingen voordoen over de wijze waarop wij worden beloond dan wel de hoogte van onze verdiensten.

Onze beloning kan bestaan uit;

- provisie, die door de geldverstrekker of verzekeraar rechtstreeks aan ons wordt betaald. U wordt daarvoor door ons niets in rekening gebracht. Deze provisie is afhankelijk van de hoogte de betaalde verzekeringspremies of de inleg op spaar- of beleggingsrekeningen. Wij ontvangen in een deel van de beloning direct na afsluiten en een deel doorlopend over de looptijd van het product.
- een uurtarief, waarbij de hoogte van onze verdiensten afhankelijk zal zijn van de daadwerkelijke hoeveelheid uren die wij aan u hebben besteed. U ontvangt hierbij van ons een factuur.

8. Wat verwachten wij van u:

U mag aan onze adviezen en dienstverlening zeer hoge eisen stellen; maar wij verwachten ook een paar dingen van u. In elk geval dat u de juiste gegevens verstrekt. Dit is in uw eigen belang. Mocht in geval van schade achteraf blijken dat u onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven, dan kan het zijn dat op grond van de verzekeringsvoorwaarden de verzekeraar gerechtigd is bij schade deze niet of niet geheel te vergoeden.

Hebt u elders verzekeringen lopen, dan is het voor ons belangrijk dat wij dat weten. Deze informatie is nodig om te bepalen of er in uw geval sprake is van onder - of juist oververzekering.

- Ook als uw persoonlijke situatie wijzigt of er zich wijzigingen voordoen met betrekking tot verzekerde zaken, verwachten wij van u dat u dit aan ons doorgeeft. Dit is belangrijk om te voorkomen dat belangrijke risico's onverzekerd blijven.
- Onder wijziging van persoonlijke situatie vallen onder meer de volgende onderwerpen: geboorte, samenwonen, huwelijk, scheiding, overlijden, wijziging van bestemming van uw woning, wijziging van beroep, relevante verandering van inkomen, aanschaf van kostbare zaken, aan - en verbouw van uw woning, verhuizing en beëindiging van of wijziging in elders lopende verzekeringen.
- Wij onderhouden alle contacten met de verzekeraar. In het geval u zelf in contact wilt staan met de verzekeraar, stellen wij deze daarvan op de hoogte. Graag worden wij door u op de hoogte gesteld van eventuele rechtstreekse communicatie met de verzekeraar.
- Het controleren van de ontvangen stukken. Wij verwachten van u dat u de ontvangen stukken controleert. Vooral bij telefonisch doorgegeven wijzigingen, maar ook in andere gevallen, kunnen in het communicatietraject fouten of misverstanden sluipen. Zijn de kenteken- of andere gegevens goed overgekomen, klopt de dekking ?. Als er iets niet duidelijk of onjuist is weergegeven, belt u ons dan even. Wij zullen het controleren en zonodig laten corrigeren.

9. Onze adviseurs:

Onze adviseurs en binnendienst voldoen aan de door de wetgever gestelde eisen rond deskundigheid en betrouwbaarheid. U kunt dus altijd vertrouwen op een passend advies en een correct antwoord bij vragen.

De Hypotheek Strateeg Venlo BV is bij de volgende instellingen verplicht of vrijwillig aangemeld:

- Autoriteit Financiële Markten (AFM) reg.nr. 12006822 www.afm.nl
 - Stichting Financiële Dienstverlening aansluitnummer 114707 www.stfd.nl
 - Klachtinstituut Financiële Dienstverlening (KIFID) reg.nr. 300.003.900 www.kifid.nl
 - Beroepsaansprakelijkheidsverzekering bij BAVAM / AIG Europe;
 - College Bescherming Persoonsgegevens (CBP) www.cbpreweb.nl
- Ook zijn een of meerdere van onze adviseurs ingeschreven in de volgende registers:
- Stichting Erkenningregeling Hypotheekadviseurs (SEH) www.seh.nl

10. Beëindiging relatie:

Indien er omstandigheden zijn waardoor u niet meer van de diensten van ons kantoor gebruik kan of wilt maken dan heeft u het recht om op elk moment de relatie met ons kantoor te beëindigen. U kunt de betreffende financiële instelling verzoeken lopende financiële producten over te dragen naar de adviseur van uw keuze. Ook wij kunnen het initiatief nemen om de relatie met u te beëindigen. Dit laat onverlet dat bestaande financiële producten in stand blijven.

11. Klachten:

Als u een klacht heeft over een afhandeling of onze werkwijze in het algemeen of over gebrekkige informatie over de wijze van onze dienstverlening, verzoeken wij u ons daar zo spoedig mogelijk over te informeren. Na ontvangst van uw klacht nemen wij snel contact met u op. Alle klachten worden door de directie behandeld.

Mochten wij gezamenlijk niet tot een bevredigende oplossing kunnen komen, dan kunt u met uw klacht terecht bij het onafhankelijke Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, U kunt zich desgewenst tot de burgerlijke rechter wenden. Op onze dienstverlening is het Nederlands recht van toepassing. Wij hebben de wettelijk vereiste beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

12. Tot Slot:

Wij hopen u op deze wijze duidelijk en naar tevredenheid te hebben geïnformeerd over onze werkwijze en zien u graag voor lange tijd als relatie aan ons kantoor verbonden.

Bijlage:

Schadeverzekeringen:

Indien u ons inschakelt op het gebied van deze verzekeringen, kunt u van ons de volgende dienstverlening verwachten.

1. Wij maken samen met u een inventarisatie van uw huidige verzekeringspakket. Hierbij adviseren wij u welk deel van de risico's u zou kunnen verzekeren en welke risico's u wellicht voor eigen rekening kunt nemen.
2. Wij helpen u met het tijdig opzeggen van bestaande verzekeringen die elders lopen.
3. Wij geven u tips en adviezen zodat u de kans op schade door bijvoorbeeld brand of diefstal kunt verminderen en daarmee onnodige premielasten kunt voorkomen.
4. Samen met u letten wij erop dat u niet te veel, maar ook niet te weinig, verzekert.
5. Wij lopen met u, mits u dat op prijs stelt, de belangrijkste verschillen in voorwaarden door tussen gelijksoortige, concurrerende verzekeringsproducten. Wij geven hierbij ons advies teneinde u te helpen bij keuze van voorwaarden zodat deze goed aansluiten bij uw wensen en omstandigheden.
6. Wij staan u terzijde bij het invullen van de aanvraag van een verzekering.
7. Wij controleren met u of de aanvraag van een verzekering correct en volledig is opgesteld.
8. In een later stadium controleren wij of de polis die u van de verzekeraar ontvangt conform de aanvraag is.
9. Indien noodzakelijk en gewenst besteden wij aandacht aan een voorlopige dekking. Dit is belangrijk wanneer het gaat om een risico dat zich kan voordoen tussen het moment waarop u de verzekering aanvraagt en het moment dat de verzekeringsovereenkomst tot stand is gekomen. Soms duurt de acceptatie enige dagen. Soms moet eerst aanvullende informatie worden verstrekt. Indien precies in die periode een schade optreedt, kan het belangrijk voor u zijn dat u hiervoor verzekerd bent. Niet in alle gevallen zijn verzekeringsmaatschappijen overigens bereid voor deze periode een voorlopige dekking te verlenen.
10. In een aantal gevallen bespreken wij bij het einde van de verzekeringsperiode met u wat voor u de meest wenselijke keuze is: de verzekering voortzetten, aanpassen of bij een andere verzekeraar onderbrengen.
11. Wij controleren de premies die verzekeraars bij u in rekening brengen.
12. Wij archiveren alle stukken die op uw situatie betrekking hebben in een persoonlijk dossier.
13. Mocht u schade ondervinden, dan behartigen wij, zodra wij daarvan op de hoogte zijn gesteld, uw belangen. Bijvoorbeeld in het contact met de verzekeringsmaatschappij.
14. Indien er sprake is van overlijden of blijvende invaliditeit, zullen wij, zodra wij daarvan op de hoogte zijn gesteld, die maatregelen namens u treffen die noodzakelijk zijn om de verzekeringsmaatschappij in staat te stellen de uitkering te verrichten waarop u of uw erfgenamen recht hebben op grond van de afgesloten verzekering.

Levensverzekeringen:

Indien u ons op het gebied van levensverzekeringen inschakelt, kunt u van ons indien u dat wenst de volgende dienstverlening verwachten:

1. Wij inventariseren samen met u uw gezinssamenstelling en onderzoeken welke voorzieningen u al hebt. Tevens onderzoeken wij welke voorziening u al hebt getroffen voor uw pensioen.
2. Wij onderzoeken vervolgens met u welke risico's u kunt verzekeren en welke risico's u zelf kunt dragen.
3. Wij geven u informatie over de belangrijkste verschillen in producten en voorwaarden.
4. Wij staan u terzijde bij het invullen van de aanvraag van een verzekering.
5. Wij controleren met u of de aanvraag van een verzekering correct en volledig is opgesteld.
6. In een later stadium controleren wij of de polis die u van de verzekeraar ontvangt conform de aanvraag is.
7. Indien noodzakelijk, bieden wij begeleiding bij het verzorgen van de medische keuring.
8. Net als bij schadeverzekeringen besteden wij voor zover noodzakelijk en gewenst aandacht aan een voorlopige dekking. Dit is belangrijk wanneer het gaat om een risico dat zich kan voordoen tussen het moment waarop u de verzekering aanvraagt en het moment dat de verzekeringsmaatschappij de verzekering accepteert. Indien precies in die periode een schade optreedt, kan het belangrijk voor u zijn dat u hiervoor verzekerd bent. Niet in alle gevallen zijn verzekeringsmaatschappijen overigens bereid voor deze periode een voorlopige dekking te verlenen.
9. Wij archiveren alle stukken die op uw situatie betrekking hebben in een persoonlijk dossier.
10. Indien u wijzigingen wil aanbrengen in de wijze waarop spaarpremies door verzekeringsmaatschappijen worden belegd, begeleiden wij de communicatie hierover met de betreffende financiële instelling.
11. Een levensverzekering sluit u voor een langere periode. Door verandering van omstandigheden kan het voorkomen dat u eerder dan gepland de verzekering wilt beëindigen. In een dergelijke situatie geven wij u inzicht in de consequenties van deze voortijdige beëindiging. Samen met u bespreken wij de verschillende mogelijkheden van bijvoorbeeld afkoop of het premievrij maken van de levensverzekering.
12. Ook kunnen wij u bijstaan bij het regelen van waardeoverdracht van het opgebouwde pensioen bij echtscheiding of veranderen van baan.
13. Indien de datum waarop de levensverzekering tot uitkering komt bekend is, bespreken wij met u op welke wijze de uitkering kan geschieden.
14. Indien recht op een uitkering ontstaat door overlijden van de verzekerde zullen wij, zodra wij daarover geïnformeerd zijn, namens u maatregelen treffen die noodzakelijk zijn om de verzekeringsmaatschappij in staat te stellen die uitkering aan u of uw erfgenamen te verrichten

Hypotheke en financiële dienstverlening:

Indien u ons op het gebied van hypotheke en financiële dienstverlening inschakelt, kunt u van ons indien u dat wenst de volgende dienstverlening verwachten:

1. Gedurende het eerste gesprek bespreken we de dienstenwijzer, het adviestraject, de verschillende beloningsvormen aan de hand van een menukaart.
2. We doen een inventarisatie van de wensen en doelstellingen, ervaring, risicobereidheid en financiële positie conform Wft.
3. Doornemen en ondertekenen Dienstverleningsdocument i.v.m. advies- of advies- en bemiddelingstraject.
4. Wij werken vervolgens het klant- en risicoprofiel uit, maken analyses, vergelijken de premies, de rentes, en de voorwaarden en stellen het advies op.
5. Vervolgens bespreken we met u de uitgangspunten en klantprofiel, nemen de adviezen en productoplossingen door.
6. Alvorens we de definitieve keuze gaan verwerken ondertekenen we het dienstverleningsdocument, leggen we de rest van het bemiddelingstraject vast en bespreken we de keuze voor de beloningsvorm.
7. Wij verzorgen de offerte(s), bereiden de aanvraag- en inschrijfformulieren voor, regelen de bankgarantie, het taxatierapport en zorgen voor de noodzakelijke correspondentie.
8. Tijdens de tekenafpraak lopen we samen het definitieve advies door en ondertekent u de offerte, bankgarantie, overbrugging en overige formulieren. En bespreken we het vervolg traject en nazorg
9. Uiteraard zorgen wij voor de correcte verzending van offertes en formulieren en de verdere voortgang van het traject, hierbij hoort ook de controle van de correctheid van de documenten.
10. Alvorens u naar de notaris gaat, hebben wij de notarisstukken gecontroleerd zullen we contact hebben met u om alle stukken door te lopen en het service en onderhoudstraject met u te bespreken.