

Rentmeester

FINANCIEEL ADVIES
VERZEKERINGEN PENSIOENEN HYPOTHEKEN



DIENTVERLENINGSWIJZER

- VERSIE 4
DD nov 2022 -





Inleiding

Onze bedrijfstak en de overheid hechten veel waarde aan goede voorlichting over onze dienstverlening, werkwijze en beloning. Op de activiteiten van ons kantoor is onder andere de Wft (Wet op het Financieel Toezicht) van toepassing. De Wft eist dat wij u tijdig informeren over de aard van onze dienstverlening die wij u kunnen bieden. En dat sluit perfect aan bij onze wens om u - voorafgaand aan onze kennismaking en het tot stand komen van een of meerdere hypotheek- en/ of verzekerings- en/ of beleggingsovereenkomsten - nader kennis met ons te laten maken.

Wft Dienstverleningsdocument

Middels dit document informeren wij u dus over wie wij zijn, de manier waarop wij werken, waar wij voor staan (onze bedrijfsfilosofie), met wie wij samenwerken, hoe wij worden beloond en bij welke instanties wij - verplicht of vrijwillig - zijn aangesloten. Hierdoor weet u voorafgaand aan onze dienstverlening exact wat u van ons kunt verwachten.

Ons kantoor

Ons kantoor is opgericht op 01-07-2005 en telt op dit moment 5 medewerkers. Ons kantoor is gevestigd op onderstaande adres. Onze dienstverlening bestaat uit het informeren en adviseren over en bemiddelen in financiële producten aan zowel particulieren als ondernemers op vele vakgebieden zoals schadeverzekeringen, levensverzekeringen, hypotheek en aanverwante producten. Wij komen hier later in onze dienstenwijzer nog op terug in de rubrieken "Onze werkwijze", "Voor welk advies kunt u bij ons terecht" en "Met welke financiële dienstverleners werken wij samen".

Onderstaand treft u de belangrijkste gegevens en bereikbaarheid van ons kantoor aan:

Naam kantoor : Rentmeester Financieel Advies BV
Adres: Conradi Veenlandstrjitte 94
Postcode en Vestigingsplaats : 9104 BN DAMWALD
Telefoon: 0511 - 42 42 08

E-mail : info@verantwoordadvies.nl
Website : www.verantwoordadvies.nl
Inschrijving WFT register : 12044150
Inschrijving Handelsregister : KvK 65056604

Openingstijden : Maandag t/m vrijdag van 09.00u tot 17.30u
Buiten onze openingstijden kunt u ook op afspraak terecht.



Waarom Rentmeester Financieel Advies?

Wij vinden dat een advies pas waarde heeft wanneer u ons erop kunt aanspreken. Volgens onze klanten hebben wij verstand van zaken en brengen de kennis op een verassend heldere manier. Samen kijken we naar het risico dat u loopt. En geven advies voor nu en later.

Persoonlijk contact

Financieel advies is altijd persoonlijk. Wij vinden het belangrijk het contact met ons kantoor laagdrempelig is. Dit persoonlijke ziet u terug in ons advies. Wij denken graag met u mee.

Passend advies

Samen met u kijken we naar de financiële risico's die u loopt. Onze medewerkers gaan jaarlijks op cursus om u een up to date advies te kunnen geven. In ons advies kijken wij verder dan alleen de verzekeringsoplossing. Passend kan ook zijn dat u bepaalde risico's zelf draagt.

Duidelijk verhaal

Elk vakgebied heeft zijn eigen vaktaal. In financiële adviezen zult u veel onduidelijke begrippen tegenkomen. Wij zien het als onze taak om u dit op een eenvoudige manier uit te leggen. Wij werken met "Foarbyldsjes" (voorbeelden) uit de praktijk. Deze zijn herkenbaar en helpen u om een advies te onthouden.

Betrokken

Door onze passie voor het vak willen wij u altijd de beste oplossing bieden. Deze betrokkenheid gaat verder dan een eenmalig advies. Ons advies is gericht op de toekomst. Graag gaan wij met u een jarenlange relatie aan. Dit geeft een advies pas waarde.



Onze bedrijfsfilosofie

Wij willen graag dat u als klant meedenkt in de financiële risico's die u loopt. Wijzigingen van deze risico's hebben namelijk altijd gevolgen voor uw huidige oplossingen.

"Foarbyldsje:" door het plaatsen van een houtkachel zit u er eindelijk warm en droogjes bij. U geniet volop totdat blijkt dat de houtkachel niet goed is aangesloten. Hierdoor ontstaat er een brandschade. Ondanks dat u een brandverzekering heeft, wil de verzekeraar niet uitkeren.

Om dit meedenken te stimuleren werken wij met 5 pijlers

Particulier of Ondernemer

risico's op jouw leven die je loopt als prive persoon of risico's die je loopt door het ondernemerschap

Aansprakelijkheid

het risico dat je per ongeluk schade aan anderen toebrengt of dat anderen jouw schade toebrengen

Bezit

Het risico dat je loopt over jouw materiele eigendom

Verkeer

risico's die je loopt door deel te nemen aan het verkeer

Sociale zekerheid

risico's waarbij de overheid geheel of gedeeltelijk betrokken is



Onzeworkwijze **Onze dienstverlening samengevat in vijf stappen**

Stap 1, inventariseren

Wij beginnen ons advies met uitgebreid uw persoonlijke situatie in kaart te brengen. Daarbij bespreken wij bijvoorbeeld uw wensen en doelstelling ten aanzien van de hypotheek en uw financiële situatie. Maar ook gaan wij in dit gedeelte van het adviesgesprek na waar uw prioriteiten liggen.

Stap 2, analyseren

Nadat wij ons een goed beeld hebben gevormd van uw wensen en situatie nu en in de toekomst gaan wij deze gegevens analyseren. Aan de hand van deze gegevens maken wij een eerste selectie van mogelijke vormen die passen bij uw situatie.

In deze fase lichten wij de verschillende mogelijkheden toe en geven aan wat naar ons oordeel de voor- en nadelen van de mogelijkheden zijn.

Stap 3, advies

Op basis van de inventarisatie en analyse komen wij uiteindelijk tot een concreet advies. In dit advies geven wij exact aan welk product, bij welke instelling en tegen welke condities naar ons oordeel goed past bij uw wensen en mogelijkheden.

Stap 4, bemiddeling

Indien u dat wenst kunnen wij namens u alle contacten met de financiële instelling verzorgen. Dit met het doel dat de door ons geadviseerde constructie op correcte wijze ook door de bank of verzekeringsmaatschappij wordt uitgevoerd.

Stap 5, nazorg

Indien u dat wenst kunnen wij, nadat de financiële dienst is afgesloten, u blijven ondersteunen. U kunt met al uw vragen over de financiële dienst bij ons terecht. Ook zullen wij regelmatig een afspraak met u maken om te bekijken of er wijzigingen hebben plaats gevonden in uw persoonlijke situatie.

Motivatie keuze

Op basis van het opgestelde klantprofiel selecteren wij de meest passende oplossing uit het totale productaanbod van onze arrangementpartners. In het uiteindelijke advies motiveren wij onze keuzes en leggen wij deze vast.

Adviesvrijheid, onafhankelijkheid en aandelenbelang

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 belang. Hierdoor kunnen wij u onafhankelijk adviseren en worden wij slechts beperkt door het aantal aanstellingen welke wij hebben bij de verschillende banken, verzekeraars en vermogensbeheerders.



Voor welk advies kunt u bij ons terecht ?

Hypotheken

Bij het kopen of verbouwen van een huis, hoort een goed financieel plan. Naast uitleg over de verschillende hypotheekvormen zoals een aflossingsvrije -, spaar -, beleggings -, hybride- en levenhypotheek zetten 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.

Levensverzekeringen

Via levensverzekeringen kunt u sparen en/ of beleggen voor later. Uiteraard kunt u een levensverzekering sluiten ter aflossing van uw hypotheek of voor bijvoorbeeld ter aanvulling op uw inkomen vanaf pensioendatum. 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.

Sparen en Beleggen

Op het gebied van sparen en beleggen zijn er vele mogelijkheden. Denk aan sparen bij uw eigen bank of via een internet spaarrekening met een overwegend hogere rentevergoeding. Spaargeld kunt u ook beleggen met de kans op een hoger rendement. Bijvoorbeeld voor het aflossen van (een deel van) uw hypotheek of een aanvullend inkomen voor later. Aangezien beleggen ook met meer risico's gepaard kan gaan dient een belegging goed bij u te 'passen'. Een belegging dient dus aan te sluiten bij uw persoonlijke risicoprofiel, uw wensen en uw doelstellingen. Door alle voor- en nadelen van de diverse spaarvarianten helder voor u uiteen te zetten kunt u gemakkelijker een keuze maken.

Zorg en inkomen

De voortdurende verschraving 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, of een arbeidsongeschiktheids- 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.

(Pré) Pensioen

Uw inkomen later is wellicht nog verweg, maar verdient wel aandacht. Wij zetten uw toekomstige inkomenssituatie in kaart zodat u tijdig inzicht heeft en eventuele maatregelen kunt treffen. Wij adviseren en bemiddelen hierbij in individuele pensioenregelingen in het kader van de PensioenWet.

Schadeverzekeringen

Hieronder vallen met name de auto -, inboedel -, kostbaarheden -, opstal -en AVP verzekeringen. Maar ook (gezins -) rechtsbijstand -en reisverzekeringen. Of bedrijfsmatige verzekeringen voor uw panden, vrachtauto's, inventaris en aansprakelijkheid.



Hoe worden wij beloond?

1. Op basis van provisie

De beloning voor onze dienstverlening aan u bestaat uit provisie, die door de geldverstrekker of verzekeraar rechtstreeks aan ons wordt betaald. U wordt daarvoor niets in rekening gebracht. Deze provisie is afhankelijk van de hoogte van de verzekeringspremies of verzekerde som. Wij ontvangen de beloning zolang als het contract loopt. Provisie is alleen mogelijk voor niet complexe producten, zoals schadeverzekeringen. Door deze manier van belonen is advies mogelijk voor een grote groep mensen.

2. Op basis van vaste adviesfee

De beloning kan ook bestaan uit een van tevoren overeengekomen vast tarief. Wanneer u er 100% zeker van wilt zijn dat wij u een onafhankelijk advies geven, doet u er verstandig aan hiervoor te kiezen. U betaalt ons een vast tarief dat als volgt is vastgesteld:

A: Voor starters op de Hypotheekmarkt en of niet complexe situaties betaalt u een eenmalig tarief van € 1850,-. Dit bedrag bestaat uit € 1100,- voor het advies en € 750,- wanneer wij ook de aanvraag voor u bemiddelen naar de geldverstrekker. De hoogte van deze vergoeding wordt op basis van de inventarisatie op voorhand door de adviseur met u besproken, en indien nodig in gezamenlijke overeenstemming aangepast. Indien u kiest voor deze optie zullen wij u gedurende de looptijd van de hypotheek voor onderhoud factureren op uurbasis.

B: Voor doorstromers op de Hypotheekmarkt betaalt u een éénmalig (en indien tbv het bemiddelen en afsluiten van de hypotheek fiscaal aftrekbaar) bedrag van € 2350,-*. De hoogte van deze vergoeding wordt op basis van de inventarisatie op voorhand door de adviseur met u besproken, en indien nodig in gezamenlijke overeenstemming aangepast. Indien u kiest voor deze optie zullen wij u gedurende de looptijd van de hypotheek voor onderhoud factureren op uurbasis. *)In deze vergoeding is niet begrepen zgn. externe kosten zoals kosten voor een offerte en de kosten voor het verwerken van een offerte door een serviceprovider of de kosten voor een benodigd taxatierapport. Deze kosten belasten wij aan u door. Wel zullen wij u vooraf op de hoogte stellen van deze kosten.

C: Voor zeer complexe situaties zoals Ondernemers in prive betaalt u een éénmalig (en indien tbv het bemiddelen en afsluiten van de hypotheek fiscaal aftrekbaar) bedrag van € 2500,-*. Verder is van toepassing het bovenstaande onder B genoemd

D: Helaas gebeurt het ook dat een hypotheek weer ontbonden moet worden door bijvoorbeeld echtscheiding. Indicatie van de kosten voor het advies en de bemiddeling om dit te regelen zijn € 1000,- excl. btw.

3. Op basis van declaratie

Sommige van onze diensten berekenen wij u op basis van uurtarieven die wij vooraf met u hebben overlegd. Voordat wij aan een opdracht beginnen, maken wij een inschatting van zowel de inhoud van de dienstverlening, als de kosten die hiermee gemoeid zijn. Op het moment dat meerwerk ontstaat ten opzicht van de aangenomen opdracht, stellen wij u op de hoogte van de financiële consequenties die dit heeft. Wij vragen bij sommige opdrachten een voorschot op de nog te maken kosten. Wij specificeren onze nota's naar opdracht en het aantal uren dat daarmee gemoeid is.

4. Een combinatie van deze beloningsvormen is ook mogelijk

Hierbij moet u denken aan bijvoorbeeld een vaste fee, aangevuld met een provisiebeloning op een bij te sluiten product. Hierdoor zal de adviesnota lager uitvallen en worden de verdiensten verrekend met de adviesfee.



Waarvoor betaalt u bij een advies voor een hypotheek?

Hieronder geven wij een uiteenzetting (inclusief ureninschatting) van onze werkzaamheden gedurende dit traject.

1. Kennismaking (0,5 tot 1,5 uur)

- Voorbereiden adviesgesprek
- Kennismaken
- Eerste (korte) inventarisatie wensen/behoefte
- Bespreken dienstenwijzer en dienstverleningsdocument (is reeds aan u verzonden per mail)

2. Verkennend adviesgesprek (1,5 tot 2,5 uur)

- Inventarisatie specifieke wensen en behoeften
- Uitleg verschillende hypotheekvormen
- Uitleggen diverse risico's (overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, pensionering)
- Klantinventarisatie, opstellen klantprofiel en indien nodig beleggingsprofiel
- Vaststellen belangrijkste selectiecriteria voor het verkrijgen van het product
- Eerste globale hypotheekberekening

3. Onderzoek mogelijkheden en uitwerken diverse constructies (4 tot 8 uur)

- Productaanbod
- Productvoorwaarden
- Rentepercentages
- Bedenken en uitwerken verschillende hypotheekconstructies
- Kwaliteit van de geldverstrekker t.o.v. verwachtingen klant
- Premie en voorwaarden vergelijken van de eventueel te sluiten verzekeringen
- Diverse kosten inzichtelijk maken, waaronder bijv. notariskosten, overbruggingskosten ed.
- Doorrekenen van de diverse besproken risico's in de vorm van financiële rapportage

4. Vervolg adviesgesprek (1,5 tot 2,5 uur)

- Bespreken van de eerste voorlopige selectie
- Aanpassen gemaakte berekeningen en toewerken naar een definitief advies
- Vaststellen welke geldverstrekker en bijbehorende producten aangevraagd gaan worden

5. Procesbegeleiding (2 tot 3 uur)

- Aanvragen van de offerte bij de besproken aanbieder
- Monitoren van de aanvraag
- Beantwoorden wedervragen van de aanbieder van het aangevraagde product
- Controleren en uitprinten van offerte
- Eventuele aanvullende producten offren

6. Bespreken en tekenen offerte (1,5 tot 2,5 uur)

- Doorlopen offerte en advies
- Teken diverse offertes en advies



7. Procesbegeleiding (2 tot 3 uur)

- Bewaken ontbindende voorwaarden
- Op tijd stellen van een eventuele bankgarantie
- Assistentie bij het verzamelen en aanleveren van de benodigde stukken zoals:
 - Bankgarantie
 - Taxatierapport
 - Werkgeversverklaring
 - Correspondentie met notaris
 - Traject overlijdensrisicoverzekering volgen
 - Bewaken tijdige aanlevering relevante documenten
 - Onderhouden voortgangsproces bij geldverstrekker en/of verzekeraar
 - Beantwoorden eventuele aanvullende vragen
 - Begeleiden overbruggingskrediet

8. Passeren hypotheek (0,5 tot 1 uur)

- Controleren hypotheekakte en hypotheekafrekening
- Bewaken passeerdatum
- Zorgen voor een tijdig transport van de woning



Uw tarief voor een complex product en/of hypothecair krediet

Declaratie: Indien u kiest voor deze optie betaalt u ons per uur. Ons tarief bedraagt € 80,- per uur exclusief btw. Op voorhand zullen we altijd een indicatie afgeven van het totale traject indien u voor deze optie kiest.

Vaste adviesfee: Indien u kiest voor deze optie zullen wij na de eerste inventarisatie aangeven welk tarief gehanteerd gaat worden.



Wat verwachten wij van u?

Om ons werk goed te kunnen doen is het van essentieel belang dat u juiste en volledige gegevens aan ons verstrekt. Deze gegevens vormen namelijk de basis voor de totstandkoming van uw persoonlijk plan. Op basis van onjuiste of onvolledige informatie kunnen zich situaties voordoen die verstrekende gevolgen kunnen hebben. Daarnaast kunnen financiële dienstverleners op basis van hun voorwaarden eventueel uitkeringen weigeren, contracten verbreken of overeenkomsten niet erkennen.

Ook vinden wij het erg belangrijk dat u wijzigingen in uw persoonlijke situatie alsmede wijzigingen van verzekerde zaken of bestemmingen van onroerend goed tijdig aan ons en/of de verzekeraar en geldverstrekker doorgeeft. U kunt hierbij denken aan situaties als verandering werkgever of dienstverband, gezinsuitbreiding, samenwonen, huwelijk, echtscheiding of beëindiging samenleving, overlijden, verhuizen etc. Alleen op deze manier kunnen wij ervoor zorgen dat uw persoonlijk up-to-date blijft.

Onze deskundigheids –en kwaliteitskenmerken

Wij zijn als kantoor bij de volgende instellingen verplicht of vrijwillig aangemeld:
Autoriteit Financiële Markten (AFM) registratienummer 120117522 | www.afm.nl;
Stichting Financiële Dienstverlening (St. FD) | www.stfd.nl;
Klachtinstituut Financiële Dienstverlening (KIFID) | www.kifid.nl;
Beroepsaansprakelijkheidsverzekering bij BAVAM;
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP) | www.cbpweb.nl;

Ook zijn een of meerdere van onze adviseurs ingeschreven in de volgende registers:
Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs (SEH) | www.seh.nl;

Beëindiging relatie met ons kantoor

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 dienstverleners verzoeken lopende verzekeringen, hypotheek of beleggingsrekeningen over te dragen naar een ander financieel advieskantoor van uw keuze. De genoemde producten blijven dan gewoon doorlopen waardoor het niet nodig is om financiële producten te moeten afkopen, premievrij maken of oversluiten. Mochten wij onverhoopt aanleiding hebben om de relatie met u te beëindigen dan zullen wij u dit tijdig en schriftelijk melden.



Klachtenprocedure

Als u een klacht heeft over een afhandeling van uw dossier, over 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 Klachtinstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Het KiFiD is een door het ministerie van Financiën erkende geschilleninstantie. Wij zijn wettelijk verplicht ons bij deze instantie aan te melden en conformeren ons aan de werkwijze en het bindende advies. Deze KiFiD procedure voorziet in bemiddeling door de Ombudsman Financiële Dienstverlening. Hij gaat onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor bemiddeling. Vooral nog zal voor de fase Ombudsman geen klachtengeld worden geheven. Mocht de Ombudsman niet slagen in zijn bemiddeling, dan kan de klacht als geschil worden voorgelegd aan de Geschillencommissie. Deze commissie werkt met Geschillenkamers met specialismen voor verzekeringen, bank- en hypotheekzaken, beleggingen en consumptief krediet. Momenteel is klachtengeld door de klager verschuldigd. Voor 2010 bedraagt het

klachtengeld € 50. Voor de afhandeling van klachten verwijzen wij u door naar onze website: www.verantwoordadvies.nl. Daarop treft u onze klachtenregeling en een klachtenformulier aan. Indien u meer informatie wilt hebben over de KiFiD, dan kunt u terecht op de website: www.kifid.nl.

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