

# Hypotheekadvies

Tarieven & Voorwaarden

## Vitis Advies

Ooit begonnen in een tot kantoor omgebouwde garage in de haven van Scheveningen. Nu de plek waar wij jou en je persoonlijke financiële omstandigheden kennen met een kantoor in Nootdorp én een kantoor in Antwerpen. Sinds onze oprichting in 2007 hebben we maar één doel: Je hypotheek, lening of verzekeringen, afstemmen op jouw wensen en mogelijkheden.

We geven advies met verstand van zaken en nog belangrijker; we bieden je veel gemak. Onze ervaren hypotheekspecialisten werken keihard om onze klanten, onafhankelijk van geldverstrekkers zoals banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, snel de juiste oplossingen te bieden.

Bij Vitis Advies heb je één persoonlijk aanspreekpunt die beschikt over de benodigde vakspecialistische diploma's én jarenlange kennis en ervaring op het gebied van hypotheeken.

Wij bieden een scherp tarief aan voor hypotheekadvies en hypotheekbemiddeling. Doordat je je vooraf goed informeert en voorbereidt én omdat je de benodigde informatie zoveel mogelijk digitaal aanlevert, kunnen wij zeer efficiënt voor je werken.

Wij rekenen de volgende basistarieven voor het hypotheekadvies :

- **Hypotheekadvies starter:** je koopt een eerste woning € 1.250,-
- **Hypotheekadvies doorstromer:** je hebt/had een woning in bezit € 1.700,-

En voor de **bemiddeling** rekenen wij het volgende tarief; € 1.000,-

De voorwaarden om voor dit tarief in aanmerking te komen vind je verderop in dit document onder 'vergoeding'. Onze bemiddelingskosten zijn fiscaal aftrekbaar, mits je hypotheekrente dat ook is.

Wij kunnen je niet alleen begeleiden op het gebied van hypotheeken; maar ook bij schadeverzekeringen, levensverzekeringen, inkomensverzekeringen, sparen en beleggen of leningen. Verder zijn wij een zelfstandige onderneming. Geen enkele bank, verzekeraar of andere aanbieder van financiële producten heeft stemrechten of een aandeel in ons kapitaal.

## Kwaliteitswaarborging

De dienstverlening van Vitis Advies is gebaseerd op kwaliteit en deskundigheid. Alle adviseurs hebben jarenlange ervaring en beschikken tevens over de benodigde vakspecialistische diploma's die vallen onder de Wet op het Financieel Toezicht. Daarnaast worden onze adviseurs permanent geschoold om op de hoogte te blijven van ontwikkelingen in de markt. Onze adviseurs zijn door diverse, onafhankelijke erkenningsinstituten gecertificeerd waaronder:

- Stichting Erkend Hypotheek adviseur
- Stichting Erkend Financieel adviseur

## Vitis Advies is bij de volgende instanties geregistreerd:

- Autoriteit Financiële markten (AFM): 12017214
- Klachten Instituut Financiële Dienstverlening (KiFiD): 300.12530
- Handelsregister van de Kamer van Koophandel (KvK): 27304699

Vanuit onze dienstverlening beschikt Vitis Advies over je persoonlijke gegevens. Conform de **AVG** zullen deze niet zonder jouw toestemming aan derden ter beschikking worden gesteld.

## Selectie van aanbieders

Als wij je adviseren over hypotheek, dan onderzoeken wij eerst of een van de door ons geselecteerde aanbieders voldoet aan jouw wensen. Heb je zeer specifieke wensen en is er bij deze geselecteerde aanbieders geen geschikte hypotheek te vinden, dan kunnen wij binnen een grotere groep van ca. 37 aanbieders zoeken naar een passende oplossing.

## Vergoeding

De wijze en hoogte van de vergoeding voor onze dienstverlening spreken we altijd van te voren met je af. We hanteren twee basistarieven:

- **Hypotheek starter** (je koopt een eerste woning) € 2.250,-
- **Hypotheek doorstromer** (je hebt/had een woning) € 2.700,-
- **Hypotheek oversluiter** (een andere hypotheek op je huidige woning) € 2.700,-

## Ondernemers betalen een aanvulling

Sta je ingeschreven als ondernemer bij de Kamer van Koophandel (KvK), dan heeft je hypotheekaanvraag meer aandacht nodig. Er is meer informatie nodig om je financiële positie te kunnen beoordelen. Ook bij de geldverstrekker is vaak een uitgebreider acceptatietraject van toepassing. Uiteraard willen we ook ondernemers al onze aandacht kunnen geven. Daarom rekenen we de volgende aanvullende tarieven:

- Je inkomen uit je onderneming is nodig voor de financiering: € 450
- Je inkomen uit je onderneming is **niet** nodig voor de financiering: € 250

## Onze specialisatie en maatwerkoplossingen

Door onze ruime ervaring met buitenlandse expats in Nederland en Nederlanders die in België willen kopen, hebben we veel kennis en expertise op dit gebied. Ook wanneer je een huis wilt kopen met als doel deze te verhuren, dan kunnen we je helpen bij de financiering van een zogeheten beleggingspand.

- Nederlanders in het buitenland € 3.000,-
- Buitenlandse expats in Nederland € 2.850,-
- Beleggingspanden / verhuur 1% van de koopsom met een minimum van € 3.250,-

## Aanvullend tarief in complexere situaties

Voldoe je niet aan alle bovenstaande voorwaarden of heb je specifieke wensen? Geen enkel probleem, informeer bij ons naar een scherp tarief. Onder meer bij onderstaande situaties is er mogelijk een aanvullend tarief van toepassing afhankelijk van de complexiteit. Overleg dit eerst met je adviseur:

- Buitenlands inkomen
- Echtscheiding
- Niet reguliere woningen (woonboot, particulier erfpacht,
- MVE/MGE, zelfbouw enz.)
- Inkomen uit pensioen of naderend pensioen
- Starterslening via SVn
- Hypotheekleningen > € 750.000

## Aanvullende hypotheekdiensten

Voor advisering over en bemiddeling in aanvullende diensten hanteren we de volgende tarieven:

- Extra hypotheekofferte bij andere geldverstrekker € 500
- Overlijdensrisicoverzekering € 250 per persoon
- Woonlastenverzekering (arbeidsongeschiktheid / werkloosheid) € 250 per persoon
- Fiscale voortzetting spaarverzekering / -rekening € 500
- Familiebank constructie € 500
- Overbruggingshypotheek € 500
- Restschuld financiering € 500

Voor werkzaamheden die wij op jouw verzoek voor je uitvoeren na het passeren van de hypotheekakte (doorlopende begeleiding) geldt een uurtarief.

We hanteren hiervoor drie tarieven:

- € 125,00 als er advies nodig is.
- € 75,00 als er ondersteuning gewenst is.
- € 20,00 per maand bij een Persoonlijk Service Abonnement

### Persoonlijk Service Abonnement

Het Persoonlijk Service Abonnement bestaat uit:

- Jaarlijks onderhoudsgesprek, op basis van 1,5 advies uren
- Jaarlijkse berekening van jaarruimte ( m.b.t. lijfrente)
- Analyse / check van lopende risico's.
- Aandachtsgebied: arbeidsongeschiktheid, werkeloosheid, overlijdensrisico en lijfrente.
- Uitvaart verzekeringen
- Jaarlijkse Belastingaangifte

De kosten van ons PSA zijn exclusief BTW per maand.

### Waar helpen we je nog meer mee?

We begeleiden je ook bij de aanvraag van een **taxatierapport**. Bij een hypotheekaanvraag is het taxatierapport één van de belangrijkste documenten voor de geldverstrekker. Met dit rapport kan worden onderbouwd dat de woning, het onderpand voor de hypotheek, voldoende waard is. Wij zetten de taxatie graag voor je in gang, zodat je er zeker van bent dat het rapport snel gemaakt wordt en goed aansluit bij je hypotheekaanvraag. Vitis Advies vraagt de taxatie dan voor jou aan bij geselecteerde taxateurs die hebben bewezen tegen een scherp tarief snelheid en goede service te leveren.

Tevens kunnen we je helpen met het stellen van een **bankgarantie**. Wanneer je een overeenkomst bereikt met de verkoper van het huis, verlangt de verkopende partij in veel gevallen dat je als koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt. Dit geeft de verkoper meer zekerheid dat je de woning ook daadwerkelijk zult kopen. Wij helpen je graag om deze bankgarantie in orde te maken en inzicht te geven in de kosten. Sommige geldverstrekkers rekenen hiervoor geen kosten en anderen tot 1% van de waarborgsom.

Ten slotte kunnen we je helpen met de aanvraag van een **bouwkundige keuring** en het vinden van een **geschikte notaris**. Overigens gaan wij als jouw adviseur meestal mee naar de afspraak bij de notaris.

### Klachten

Wij doen ons uiterste best doen om je zo goed mogelijk te helpen. Mocht het toch zo zijn dat je ontevreden bent over de diensten die wij hebben geleverd, dan horen we dat graag. Als jouw ontevredenheid of klacht niet naar volledige tevredenheid door jouw eigen Vitis Advies adviseur is opgelost, dan kun je de klacht sturen naar [info@vitisadvies.nl](mailto:info@vitisadvies.nl) t.a.v. het management. Zet in het onderwerp duidelijk dat het een klacht betreft.

### Onze klachtenprocedure is als volgt:

- Na ontvangst van de klacht versturen wij een officiële ontvangstbevestiging per e-mail. De klacht wordt bij ons in het interne klachtenregister geregistreerd. Je kunt uiterlijk binnen drie weken een inhoudelijke reactie van ons verwachten.
- Klachten worden altijd intern met de adviseur besproken.
- Meestal zoeken wij daarna telefonisch contact met je. Samen met jou onderzoeken we hoe we de ontevredenheid en eventuele schade kunnen wegnemen. Vervolgens reageren we per e-mail met daarin een inhoudelijke reactie.

Mocht je met de uitkomst toch niet tevreden zijn, dan kun je bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) een klacht indienen nadat je bij Vitis Advies de klachtenprocedure hebt doorlopen. Vitis Advies volgt uitspraken van het Kifid tot € 25.000,- bindend. Wij handelen dus niet altijd naar het oordeel van de Geschillencommissie van het Kifid.