



# O.G.

HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN



U bent op geen enkele wijze aan dit document gebonden. Wel vragen wij u om dit document voor ontvangst te tekenen of via de mail de ontvangst ervan te bevestigen. Dit omdat de wetgever ons verplicht te bewijzen dat wij u het dienstverleningsdocument hebben aangereikt.

Voor ontvangst: Plaats,

d.d.

Handtekening klant(en)  
Naam

## Inleiding

Hierbij ontvangt u het dienstverleningsdocument(en tevens dienstenwijzer) van O.G. Hypotheken en Verzekeringen, gevestigd aan De Amstel 6, 5152 RR Drunen.

Dit document heeft als doel inzicht te geven wat wij voor u kunnen doen en wat u van ons mag verwachten. U kunt verder vinden hoe wij worden beloond en wat de hoogte is van onze beloning. Als u besluit van onze dienstverlening gebruik te maken, weet u waar u aan toe bent en wat wij wederzijds van elkaar mogen verwachten.

O.G. Hypotheken en Verzekeringen biedt u deskundige advies- en bemiddelingsdiensten op het gebied van:

- \* Hypotheken
- \* Levensverzekeringen
- \* Schadeverzekeringen
- \* Zorgverzekeringen
- \* Pensioenen individueel
- \* Sparen / Beleggen
- \* Consumptief krediet
- \* Uitvaartverzekeringen
- \* Woonlastenverzekeringen ten behoeve van arbeidsongeschiktheid en werkloosheid
- \* Specialist in financieel advies voor Particulieren en Zelfstandigen/MKB
- \* Aankoopbegeleiding

Wij treden ook op als bemiddelaar voor het afsluiten van de financiële producten die wij u adviseren. De meeste agentschappen hebben wij rechtstreeks. Maar ook werken wij met diverse inkooporganisaties.

## Wie zijn wij?

### Geschiedenis van ons kantoor

Sinds 2004 is O.G. Hypotheken en Verzekeringen actief in Drunen en omstreken op het gebied van hypotheken, levensverzekeringen, pensioenen, schadeverzekeringen, consumptief krediet, zorgverzekeringen, betaal/spaarrekeningen en allerlei aanverwante producten.

### Deskundigheid & Kwaliteit

Ons kantoor heeft volgens de Wet op het financieel toezicht (WFT) een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer: 12004146, voor het uitoefenen van onze bedrijfsactiviteiten. De AFM houdt toezicht op deskundigheid, integriteit, betrouwbaarheid en zorgplicht naar onze klanten. Het register van vergunninghouders kunt u raadplegen op [www.afm.nl](http://www.afm.nl)

Ons bedrijf heeft een:

- Adviseur Basis
- Adviseur Zorgverzekering
- Adviseur Consumptief krediet
- Adviseur Schadeverzekering particulier
- Adviseur Vermogen
- Adviseur Inkomen
- Adviseur Schadeverzekering zakelijk
- Adviseur Hypothecair krediet
- Erkend (Hypotheek) Financieel Adviseur

### Stichting Erkend Hypotheek / Financieel Adviseur (SEH)

Om Erkend Financieel / Hypotheekadviseur te worden, moeten hypotheekadviseurs een examen bij de SEH afleggen. In dit examen komen de volgende vakgebieden aan de orde:

- belastingen: inkomsten- en vermogensbelasting, successierechten;
- verzekeringen: zowel levensverzekeringen als schadeverzekeringen die te maken hebben met de hypotheek;
- toekomstvoorzieningen: zoals bedrijfsspaarregelingen en pensioenen;
- financieringen: verschillende leenvormen en begrotingen;
- recht: bijvoorbeeld het verschil tussen trouwen en samenwonen voor het eigendom van het huis.
- beleggingen: verschillende beleggingsvormen en zorgplichtissues rond beleggingen

Als de hypotheekadviseur dit examen heeft gehaald (kenniseis), moet hij of zij aantonen minimaal 1 jaar als hypotheekadviseur werkzaam te zijn, voor minimaal 50 procent van de werktijd (ervaringseis). Verder gaan Erkend Hypotheekadviseurs elk jaar terug naar de schoolbanken om hun vak kennis op peil te houden. U herkent de Erkend Hypotheekadviseur aan het beeldmerk op de gevel.

[www.erkendhypotheekadviseur.nl](http://www.erkendhypotheekadviseur.nl)

### Onze relatie met geldverstrekkers en verzekeraars

Ons kantoor werkt met door ons zorgvuldig geselecteerde financiële instellingen (banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen) voor het afsluiten van hypotheken, verzekeringen, kredieten enz. Wij baseren onze advisering en bemiddeling op onze ervaringen met deze aanbieders en op een gedegen analyse van de ruime keus aan producten.

**Contactgegevens:**

|   |   |
|---|---|
| Naam Kantoor :                          | O.G. Hypotheken en Verzekeringen  |
| Kantooradres :                          | De Amstel 6   |
| Postcode en plaats :                    | 5152 RR Drunen  |
| Postadres :                             | De Amstel 6   |
|   | 5152 RR Drunen  |
| Telefoonnummer :                        | 0416-382382 of 06-42813432  |
| Whats App:                              | 06-42813432   |
| Facebook:                               | <a href="http://www.facebook.com/oghev/">http://www.facebook.com/oghev/</a>   |
| Website :                               | <a href="https://oghypothekenverzekeringen.nl">https://oghypothekenverzekeringen.nl</a>   |
| E-mailadres                             | <a href="mailto:info@oghypothekenverzekeringen.nl">info@oghypothekenverzekeringen.nl</a>  |
| IBAN nummer:                            | NL90ABNA050 845 5286  |
| Inschrijvingsnummer AFM                 | 12004146  |
| Inschrijvingsnummer handelsregister KvK | 17168573  |
| Kifid-nummer                            | 300.001681  |
| Openingstijden                          | Maandag t/m Vrijdag:<br>9.30 uur -17.30 uur<br>'s-Avonds en in het weekend op zaterdag zijn wij beperkt telefonisch bereikbaar. Afspraken in overleg. |

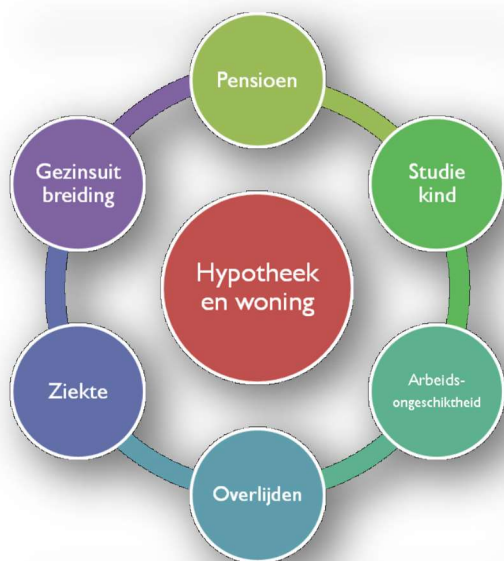
**Wat is financieel advies?**

Als jongen van 16 droomde u wel eens over een auto die uw oom al reed. Je kijkt naar je opleiding, toekomst. Voordat u het weet komt u op kruispunten in uw leven. Wat ga ik doen? Waar ga ik wonen en wat is verantwoord?

Financieel advies is nodig op die belangrijke momenten in uw leven. Tijden dat beslissingen ingrijpende gevolgen kunnen hebben. Één van die momenten is bijvoorbeeld het kopen van een huis. U wilt weten wat u kunt lenen. Maar dat is maar één kant van de medaille. Aan de andere kant moet het ook allemaal verantwoord zijn.

Het financiële advies heeft als doel u te helpen de beste financiële beslissingen te maken.

Hieronder staat een aantal van levensfasen vermeld die relevant zijn in het financieel advies.

**Onze dienstverlening**

Omdat financiële dienstverlening zich vaak uitstrekt tot een bredere oriëntatie op financiële producten, kunt u van ons een integrale aanpak verwachten die rekening houdt met wat in uw specifieke situatie van belang is. In onze praktijk vormen uw wensen en persoonlijke situatie het uitgangspunt. Wij beschikken over de kennis, de expertise en de contacten met leveranciers van financiële producten die daarvoor nodig zijn.

Onze dienstverlening splitsen wij op in vier onderdelen.

1. Oriënteren
2. Adviseren
3. Bemiddelen
4. Onderhoud

Deze bovenstaande diensten sluiten bij elkaar aan, maar staan in principe los van elkaar. U maakt de beslissing van welke dienst(en) u gebruik maakt.

### Oriënteren

Als u een nieuwe afspraak bij ons maakt, dan starten we met een oriëntatiegesprek. Het is bedoeld om vrijblijvend met u te kijken waarvoor u ons heeft benaderd en wat wij voor u kunnen betekenen. U krijgt tijdens het eerste uur van ons algemene informatie, waaronder in ieder geval dit dienstverleningsdocument. Na afloop kunt u beslissen of en hoe u verder gebruik wilt maken van onze diensten.

### Adviseren

Na de oriëntatie gaan wij een grondig onderzoek uitvoeren waarbij wij ingaan op uw financiële positie, uw wensen en doelen, uw kennis en ervaring op financieel gebied en uiteraard ook op de mate waarin u bereid bent risico's te nemen. Aan de hand daarvan stellen wij een klantprofiel op, als basis voor een gedegen en passend advies.

Wij zullen u informatie verstrekken over de in de markt beschikbare passende financiële constructies en financiële producten van diverse aanbieders. Wij rekenen de verschillende scenario's voor u door. Ons advies vatten wij schriftelijk samen in een adviessamenvatting. Bovendien willen wij ons advies graag uitgebreid met u bespreken en toelichten, zodat u altijd inzicht heeft in de consequenties van de financiële beslissing die u gaat nemen.

### Bemiddelen

Alvorens wij bemiddelen, moet er een gedegen en passend advies zijn uitgebracht. Het is immers belangrijk dat u een financieel product aanschaft dat bij uw situatie past.

Wij helpen u bij het aangaan van overeenkomsten tussen u en de financiële instelling van uw keuze. Daarnaast onderhouden wij namens u de contacten met de leveranciers van deze financiële producten. De werkzaamheden die wij voor u doen leggen wij vooraf vast in een opdracht tot dienstverlening.

### Update

Nadat u uw financieel product heeft kunnen wij u nog steeds van dienst zijn. Dat kan bijvoorbeeld gaan over aanpassing van het product vanwege gewijzigde omstandigheden.

### Urenverantwoording

Om u een idee te geven van het gemiddeld aantal uren dat wij aan bovengenoemde werkzaamheden besteden, volgt hieronder een indicatie. De aan u te besteden tijd kan dus meer en minder zijn dan deze indicatie.

| <u>Producten</u>  | <u>Aantal uren i.c.m. hypotheek</u> | <u>Aantal uren zonder hypotheek.</u> |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Hypotheek + alle aflosvormen<br>Advies + Bemiddelen                               | 20 tot 30 uur                       |                                      |
| Levensverzekeringen<br>(met afkoop oude verzekering)<br>Advies + Bemiddelen       | 5 tot 10 uur                        | 10 tot 15 uur                        |
| Lijfrenteverzekering, AOV verzekeringen<br>e/o Pensioen<br>Adviestraject          | 10 tot 20 uur                       | 10 tot 20 uur                        |
| Woonlastenverzekeringen in het geval van<br>arbeidsongeschiktheid en werkloosheid | +/- 3 uur                           | +/- 5 uur                            |
| Overlijdensrisicoverzekering  | +/- 3 uur                           | +/- 5 uur                            |
| Uitvaartverzekeringen   | +/- 4 uur                           | +/-6 uur                             |

Bovenstaande uren zijn een indicatie voor de werkzaamheden op het moment van afsluiten. Voor onderhoud van uw hypotheek of financieel plan komt daar gemiddeld 2 – 4 uur per jaar bij.

### Wat mogen wij van u verwachten?

U mag aan onze adviezen en dienstverlening zeer hoge eisen stellen, tegelijkertijd verwachten wij van u ook de volgende medewerking:

U verstrekt ons tijdig alle juiste en relevante informatie die in het kader van de door u te sluiten of afgesloten overeenkomsten met financiële instellingen van belang zijn.

Dit is uw eigen belang, mocht in tijden van schade blijken dat u onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven, dan kan het bijvoorbeeld zijn dat op grond van de verzekeringsvoorwaarden de verzekeraar gerechtigd is bij schade niet of niet helemaal te vergoeden

Wij vragen u ook de gegevens van de stukken die u van ons ontvangt te controleren op juistheid en onjuistheden zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.

Ook na het adviseren en bemiddelen stellen wij het op prijs dat u ons op de hoogte houdt van mogelijke veranderingen. Het gaat in het bijzonder om wijzigingen in uw persoonlijke situatie of samenlevingssituatie. U kunt hierbij denken aan: geboorte, huwelijk, overlijden, verhuizen etc. Ook wijzigingen in inkomens- en arbeidssituatie en dergelijke zijn voor ons van belang om te weten.

Wellicht dat we oplossingen hebben!

## Hypotheekafwikkeling

Als u niet thuis bent in de financiële dienstverlening kunnen wij best begrijpen dat het lastig is om te weten hoe nu alles in elkaar zit.

Als voorbeeld geven wij u graag inzicht in de afwikkeling van het hypotheekproces nadat we een oriënterend gesprek gehad hebben dat geresulteerd heeft in een advies- en bemiddelingsopdracht.



Wanneer we het rente aanbod ontvangen hebben gaan we zoals hierboven ook staat, met elkaar in gesprek. De bemiddeling is nog niet ten einde, want er kunnen vragen gesteld worden door de maatschappij. Soms duurt het wel twee maanden, met iedere keer intensieve instuuracties, voordat de hypotheek akkoord wordt bevonden. Dit traject verklaart ook het hoge aantal uren dat wij gemiddeld op een hypotheek nodig hebben.

### Onafhankelijk intermediair, waarom?

Een belangrijk voordeel van een onafhankelijke tussenpersoon is het brede aanbod aan geldverstrekkers en verzekeraars. Het scheelt u veel vergelijk. Dat doen wij voor u!

### Hoe worden wij beloond?

Wij kennen twee wijzen van belonen:

1. Provisie
2. Declaratiebasis

### Provisie

De traditionele wijze van belonen is de provisie die door de maatschappij aan de tussenpersoon wordt uitgekeerd bij het afsluiten van een product. Deze provisie die bij het afsluiten van het product wordt verrekend noemen we afsluitprovisie.

Afsluitprovisie werd altijd in één keer uitbetaald.

Doordat de overheid wil stimuleren dat de adviseur niet provisie gedreven gaat werken is dit inmiddels aangepast.

Naast afsluitprovisie kan er sprake zijn van doorlooppovisie voor onderhoud van schadeverzekeringen.

De provisiekosten zijn in de producten verwerkt.

Alleen advieskosten en makelaarskosten kunnen bij de notaris worden verrekend.

Bij het afsluiten van een hypotheek, levensverzekering, uitvaartverzekering, maandlastenbeschermer, arbeidsongeschiktheidsverzekering en spaarrekening verwijzen u graag naar het kopje 'declaratiebasis'.

Op hypotheek, levensverzekeringen, uitvaartverzekeringen, maandlastenbeschermers, arbeidsongeschiktheidsverzekeringen en spaarrekeningen ontvangen wij geen afsluit en doorlooppovisies meer.

Tweede hypotheek, onderhandse opnames, wijzigingen van bijvoorbeeld rentevast periodes en ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid bij o.a. echtscheidingen kunnen alleen gedaan worden op basis van declaratie of een vooraf besproken bedrag.

Als de klant één product afneemt of nog maar één product heeft lopen omtrent schadeverzekeringen dan zal dit product worden omgezet naar een provisieloos product en zullen er onderhoudskosten bijkomen van € 7,00 per maand en daarboven op een bedrag van € 3,50 per maand van elke tweede polis of meer.

#### Declaratiebasis

Voor het financiële advies en de verder afhandeling van uw hypotheek- of financieringsaanvraag, hanteren wij vaste tarieven. Eventuele afsluit – en/of doorlopende provisie die wij van de maatschappij ontvangen komt aan u ten goede retour. Wij zullen proberen zogenaamde netto-producten te sluiten, daar zijn alle provisiekosten al uit de producten gehaald. Dit zal in bepaalde gevallen zelfs tot gevolg kunnen hebben dat u lagere rentetarieven krijgt of helemaal geen afsluitkosten betaalt.

Voor zover de dienst niet genoemd wordt in onderstaand overzicht geldt dat wij u op basis van ons uurtarief een passende aanbieding zullen doen.

| Dienst  | Aard van de dienst | Prijs                     |
|---|--------------------|---------------------------|
| Kennismakingsgesprek/ Oriëntatie  |                    | Gratis                    |
| 1 <sup>e</sup> hypotheek – uitgaande van aflossingsvrij                         | AB                 | € 2.350                   |
| Aanvullende advies (bijv. starterslening)                                       | AB                 | € 500                     |
| 2 <sup>e</sup> hypotheek – zonder advies  | B                  | € 1.750,-                 |
| 2 <sup>e</sup> hypotheek – met advies – best. relaties                          | AB                 | € 1.750,- tot € 2.750,-   |
| 2e hypotheek – met advies – nieuwe relaties                                     | AB                 | € 1.750,- tot € 2.750,-   |
| Interne omzettingen bestaande hypotheeken                                       | AB                 | € 700,- tot € 2.150,-     |
| Hypotheek ondernemers   | AB                 | € 2.750                   |
| Starters Hypotheek  | A                  | € 2.250,-                 |
| Arbeidsongeschiktheid/Werkloosheidsverzekeringen i.c.m. hypotheek (particulier) | AB                 | € 350,-                   |
| Werkloosheidsverzekeringen zonder hypotheek (particulier)                       | AB                 | € 450,-                   |
| Arbeidsongeschiktheidsverzekering   | AB                 | € 750,-                   |
| Overlijdensrisicoverzekering met hypotheek                                      | AB                 | € 350,-                   |
| Overlijdensrisicoverzekering zonder hypotheek                                   | AB                 | € 450,-                   |
| Levensverzekering i.c.m. hypotheek  | AB                 | € 250,- tot € 550,-       |
| Levensverzekering zonder hypotheek  | AB                 | € 350,- tot € 650,-       |
| Individueel Pensioenadvies  | AB                 | € 1.250,- tot € 2.150,-   |
| Uitvaartverzekeringen   | AB                 | € 75 tot 275,-            |
| Brand new Day producten   | AB                 | € 550,-                   |
| Aankoopbegeleiding / Bemiddeling  | A                  | €650 t/m € 1.250 excl.BTW |

Mocht er op uurtarief gewerkt worden zal er een uurtarief van € 135,00 per uur worden berekend. Afhankelijk van de soort dienst kan dit inclusief of exclusief BTW zijn.

#### Onderhoud

Indien u kiest voor beloning op basis van een vast bedrag kunt u tot een jaar na bemiddeling kosteloos gebruik maken van onze diensten met betrekking tot het eerder uitgebrachte advies. Na dat jaar zal er sprake zijn van een aanvullend advies. Om ook na het afsluiten verzekerd te zijn van ondersteuning zal bij een onderhoudsgesprek een bedrag aan kosten worden gevraagd. Wij werken o.a. met een service/beheers-abonnement, dit om de kosten voor u beheersbaar te houden. Deze zijn jaarlijks onderhevig aan CPI(consumumentenprijsindex)

Het onderhoudsgesprek kan een initiatief zijn uwerzijds bij bijvoorbeeld vragen of wijzigingen. Wij kunnen ook bellen of mailen voor een afspraak als er belangrijke wijzigingen zijn waarbij wij het belangrijk vinden u daarvan in kennis te stellen.

Lopende producten waarover wij nog doorlooppovisie ontvangen hebben rekening houdend vanaf

1-1-2013 nog gedurende 5 jaar lang dienstverlening op het product indien de bemiddeling door ons toen der tijd heeft plaats gevonden.

Producten die wij overnemen d.m.v. bijvoorbeeld een intermediairwijziging hierover dient de klant een service-/beheers-abonnement te nemen bij O.G. Hypotheken en Verzekeringen wat op dat product van toepassing is.

Eventuele handelingen in verband met veranderingen in de huidige situatie, zoals polis wijzigingen, ontslag, uit hoofdelijke aansprakelijkheid, rentewijziging, hypotheekomzetting, tussentijds advies etc. worden bij u in rekening gebracht op basis van een van te voren afgesproken bedrag.

#### BTW

Mogelijk is onze nota belast met BTW. Wanneer de intentie van het advies gericht is op het tot stand komen van een hypotheek, levensverzekering of schadeverzekering, mogen wij een nota zonder BTW aan u versturen. Wanneer dit niet zo is (bijvoorbeeld bij een second opinion of een financieel plan), zijn wij verplicht om BTW in rekening te brengen.

**Beëindiging van de relatie**

U hebt het recht de relatie met ons kantoor te beëindigen op het door u gewenste moment, zonder opzeggingstermijn en zonder kosten. Indien er verzekeringen via ons kantoor zijn gesloten, kunt u de verzekeringsmaatschappij(en) verzoeken de lopende verzekeringen over te dragen naar een andere adviseur van uw keuze. Van onze kant zijn ook wij vrij de relatie met u te beëindigen. Ook in dat geval kunt u de verzekeraar(s) verzoeken uw bij ons lopende verzekeringen over te boeken naar een andere adviseur.

Wij hebben een uitzondering in deze regel. Als een lopende hypotheek of verzekering nog geen 5 jaar actief is dan kunnen wij u terugboekkosten in rekening brengen ten hoogte van onze terugboekprovisie en de administratieve afwikkeling van deze opzegging. U krijgt in dat geval inzicht in de door ons terug te betalen kosten en urenverantwoording voor deze afwikkeling.

**Algemene info**

O.G. Hypotheken en Verzekeringen is aangesloten bij: SEH, SEF, KIFID, AFM

**AVG Protocol**

O.G. Hypotheken en Verzekeringen heeft een AVG Protocol. Dit is terug te vinden op de website onder het kopje AVG:  
<https://oghypothekenverzekerings.nl>

**Kamer van Koophandel (KVK)**

In het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch staan wij ingeschreven onder de naam O.G. Hypotheken en Verzekeringen geregistreerd onder nummer 17168573.

**Autoriteiten Financiële Markten (AFM)**

Ons kantoor heeft volgens de Wet op het financieel toezicht (Wft) een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12004146, voor het uitoefenen van ons bedrijf. Wij zijn voorts ingeschreven in het AFM register Nationaal Regime MiFID voor het adviseren over beleggingsfondsen en/of het doorgeven van orders over beleggingsfondsen aan de aanbieder.

**Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs (SEH), Stichting Erkenningsregeling Financieel adviseurs (SEF)**

Ons kantoor voldoet voor advisering in hypotheken aan de door de Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs en Stichting Erkenningsregeling Financieel adviseurs vastgestelde eisen met betrekking tot kennis, ervaring en integriteit.

**Klachten Instituut Financiële Diensten (KiFiD)**

Klachten over onze dienstverlening nemen wij serieus en lossen wij graag in goed overleg met u op. Vanuit onze interne klachtenprocedure kunnen wij nagaan hoe wij tot een oplossing kunnen komen. Mocht dat niet tot uw tevredenheid lukken, dan heeft u de mogelijkheid uw klacht voor te leggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Informatie over het Klachteninstituut kunt u vinden op de website [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl).

Het Kifid is ook bereikbaar op het volgende postadres:

Kifid  
Postbus 93257  
2509 AG DEN HAAG

**Beroepsaansprakelijkheid**

Wij streven ernaar u goed en zorgvuldig van dienst te zijn. Toch kan er wel eens wat fout gaan; voor die gevallen zijn wij toereikend verzekerd voor beroepsaansprakelijkheid.

**Privacy**

De privacy van uw persoonlijke gegevens is bij ons gewaarborgd.