



HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ

Werkwijze

Werkwijze combineert de per 1 juli 2009 wettelijk verplichte Dienstenwijzer en het Dienstverleningsdocument

© Capital Plan Den Haag

Onze werkwijze

Hoe gaan wij te werk? Dat is misschien een lang, maar ook een heel eenvoudig verhaal. Wij doen ons werk in alle openheid en duidelijkheid. Kijk en lees: zo zijn we, dit en dat doen we zo en zo, om deze en die redenen. Kortom, we maken u graag duidelijk wat u van onze dienstverlening en werkwijze kunt verwachten en waar u ons dus ook op kunt aanspreken. Wij zijn er trots op geheel onafhankelijk van wie en van welke instelling dan ook te werken. Daardoor kunnen we garanderen dat we onder alle omstandigheden onpartijdig en bijzonder kritisch plannen, voorstellen doen en producten onder de loep nemen. Zo blijft úw belang gewaarborgd.

Capital Plan is een heel jonge organisatie die geleid wordt door een zeer ervaren allround vakmens. Wij zijn actief op al die gebieden die met financiën te maken hebben: financiële planning, hypotheek- en riskmanagement.

Betrouwbaarheid voorop

Wij zijn in het bezit van alle gewenste vergunningen en zijn geregistreerd bij alle organisaties die er in onze branche toe doen. Uiteraard treft u ons aan in het handelsregister (nummer 27270633) van de Kamer van Koophandel (Den Haag). Bij de AFM (Autoriteit Financiële Markten) zijn we geregistreerd onder nummer 12018388. Wellicht ten overvloede: dat kunt u zo controleren op www.afm.nl/registers. Die registratie betekent ook dat we voldoen aan de strenge eisen die de AFM stelt aan ondernemingen die actief zijn op gebieden als hypotheek, beleggen, en verzekeren. Bovendien hebben we een vergunning om te adviseren in beleggingsfondsen. Ook zijn we, onder nummer 300.013327, geregistreerd bij het KiFiD (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening). Dat is volledig in uw belang, want mocht u een klacht over ons hebben dan wendt u zich tot het KiFiD, www.kifid.nl

Shoaib Akmal is een (Erkend) Hypotheekadviseur en is ingeschreven bij de Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs (SEH) onder het persoonsgebonden nummer 14317. Elke Erkend Hypotheekadviseur heeft de benodigde diploma's behaald en voldoet aan de praktijkvoorwaarden (www.erkendhypotheekadviseur.nl) Vanaf januari 2017 wordt Shoaib Akmal Erkend Financieel Adviseur en wordt ingeschreven in de nieuwe register Erkend Financieel Adviseur.

Waarmee kunnen wij u helpen?

Wij adviseren over financiële planning, hypotheek, levens- en schadeverzekeringen. In alles wat met financiën te maken heeft kunt u rekenen op ons onafhankelijk advies en daadwerkelijke begeleiding om die adviezen te realiseren.

Financiële Advies

Inzicht in uw financiën is essentieel voor een gezond financieel beleid. Daarbij gaat het niet alleen om een overzicht van baten en lasten. Het gaat om een totaalplaatje waarin alles is opgenomen. En waarin rekening wordt gehouden met plannen voor de toekomst. Alleen met een goed doordacht financieel plan kunt u uw wensen waarmaken en uw huidige situatie optimaliseren. Als financieel adviseurs kunnen wij u daarbij in alle opzichten van dienst zijn.

Om te beginnen zullen wij een inventarisatie maken. Alles wat uw financiën betreft wordt daarin opgenomen. Dus niet alleen inkomen, ook pensioenopbouw, lijfrentes, hypotheek, verzekeringen, beleggingen, noem maar op. Wij kijken naar de financiële, maar ook naar de fiscale en juridische consequenties. Daardoor kunt u rekenen op een uiterst verantwoord plan, dat u in staat stelt met een gerust hart naar uw wensen toe te werken.

Hypotheek

Voor een eigen huis zoekt u nagenoeg altijd een geldverstrekker (bank of verzekeringsmaatschappij) bij wie u een gedeelte van de koopsom kunt lenen. In ruil voor die lening geeft u uw woning in hypotheek (= in onderpand). Als hypotheekadviseur adviseren en begeleiden wij u gedurende het hele proces. Welke hypotheekvorm is voor u het meest interessant? Een lineaire hypotheek, annuïteitenhypotheek, levenhypotheek, spaarhypotheek of beleggingshypotheek? Een hypotheek loopt meestal over een lange periode, vaak zo'n 30 jaar. Gedurende die tijd kan er heel wat gebeuren. Met al die mogelijke omstandigheden dienen we rekening te houden. Arbeidsongeschiktheid, invaliditeit, overlijden, echtscheiding, stuk voor stuk gebeurtenissen die van invloed kunnen zijn op het nakomen van de verplichtingen. Is uw hypotheek eenmaal rond dan dient er regelmatig bekeken te worden of aanpassingen noodzakelijk zijn. Aan het einde van een rentevaste periode of bij veranderingen in de persoonlijke sfeer.

Levensverzekeringen

Met een levensverzekering kunt u de bestaansmogelijkheden van uw naasten zeker stellen, mocht u iets overkomen. Maar via een levensverzekering kunt u ook uw pensioen financieren of te zijner tijd een hypotheek geheel of gedeeltelijk af lossen. Bij al deze mogelijkheden adviseren en begeleiden we u.

Schadeverzekeringen

Inboedel- en opstalverzekering, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, reis- of autoverzekering, het zijn voor iedereen noodzakelijke keuzen. Wij adviseren u over de voor u meest gunstige verzekeringen. Ook in combinatie met andere. Dat voorkomt immers onnodige overlappingsen en maakt het mogelijk te profiteren van interessante pakketkortingen.

Beleggingsrekeningen en –fondsen

Beleggen is risico nemen. Er zijn omstandigheden waarin dat verantwoord kan zijn. En er zijn omstandigheden waarin wij het u hoe dan ook zullen ontraden. Een effectenhypotheek kunt u aflossen met behulp van een beleggingsrekening met beleggingsfondsen. Een keuze die uiteraard de nodige afwegingen kent. Ook hierbij kunnen we adviseren.

Spaarvormen

Naast bij voorbeeld kort- en langlopende spaarrekeningen kunt u ook kiezen voor een bedrijfsspaarregeling of deelname aan een levensloopregeling. Er zijn diverse mogelijkheden om op een verantwoorde wijze te sparen. Welke mogelijkheid u past, hangt af van uw korte en lange termijn wensen.

Consumptief krediet

Een grote uitgave waaraan u om goede redenen niet kunt ontkomen. Dat kan. Stel dat u voor een nieuwe baan een forse investering moet doen, apparatuur of een representatieve auto. Voor dergelijke uitgaven kunt u denken aan een consumptief krediet. Wilt u weten of dat verantwoord is, laat u dan door ons adviseren.

Overbruggingskrediet

U wilt het ene realiseren met behulp van het geld dat uit een andere transactie voort moet komen. Dan kan een overbruggingskrediet uitkomst bieden. Bij voorbeeld: uw oude huis is nog niet verkocht maar om goede redenen kunt u niet wachten met de koop van uw nieuwe huis. Om aan het vereiste krediet te komen moet voldaan worden aan de nodige voorwaarden. Een procedure waarbij we u volledig terzijde kunnen staan.

Starterslening

Starters op de huizenmarkt hebben het tegenwoordig niet eenvoudig. Maar het is mogelijk gebruik te maken van verschillende voorzieningen die het kopen van een appartement of woning vereenvoudigen en soms goedkoper maken. Een omstandigheid die goed uitgezocht dient te worden en waarbij u niet alleen het nodige advies, maar ook begeleiding bij aanvraag en papierwerk goed kunt gebruiken.

Uw hypotheek op termijn

Tijdens de lange tijd dat een hypotheek loopt, gebeurt er van alles. De gezinssamenstelling verandert, uw behoeften veranderen, de financiële markt ondergaat wijzigingen. Voor groot onderhoud of een verbouwing is geld vereist. Of rentestand, wetten of fiscale regels vereisen aanpassing. De toekomst is open. Onverhoopt kan er zich een echtscheiding voltrekken. Met verstrekende gevolgen voor uw hele financiële plan. Alles kan nog gebeuren. En dat alles heeft ook te maken met uw hypotheek. Bij al die nieuwe situaties blijven wij uw oude, vertrouwde adviseur.

Pensioen

De toekomst laat zich in geen enkele vorm voorspellen. Dat wordt des te duidelijker aan de hand van alle commotie over de vergrijzing, de mogelijke verschuiving van de AOW-leeftijd en de onzekerheid over pensioenfondsen.

Individueel pensioen

Hoe gaat u goed voor uw oude dag zorgen? De mogelijkheden zijn legio. Maar alleen maatwerk kan een betrouwbare uitkomst bieden. Want uw inkomen, toekomstplannen, gezinssamenstelling en levensstijl zijn uniek. Ook als u al voorzieningen voor uw pensioen hebt getroffen, kan het verstandig zijn daar nog eens door een actuele bril naar te kijken. Fiscale en andere regelgeving verandert regelmatig, en ook uw persoonlijke situatie kan fluctueren. Samen kunnen we bekijken wat momenteel goede oplossingen zijn om u straks verzekerd te weten van voldoende inkomen. Hierbij kan een collega u erbij helpen met een advies.

Bedrijfspensioen

Als een bedrijf besluit pensioen toe te zeggen en dat in een collectieve regeling onder te brengen, kan dit dankzij de korting een beter resultaat opleveren. Ook andere besparingen, waaronder administratieve, dragen bij aan uiteindelijk aantrekkelijker uitkeringen. Bij het realiseren van bedrijfspensioenen verdiepen wij ons uiteraard in alle aspecten van een bedrijf. Alleen als je precies weet hoe een bedrijf zich manifesteert, intern en extern, wat de ambities en de toekomstplannen zijn, kun je adviseren over de toekomst van de medewerkers. Ook hier geldt dus dat wij instaan voor nauwgezet maatwerk waarin alle wensen van de opdrachtgever hun plek krijgen.

Eigen beheer (DGA)

Een Directeur Groot Aandeelhouder (DGA) is zowel werkgever als werknemer. Daardoor verkeert hij in een uitzonderingspositie. Om die reden is in de fiscale wetgeving een zakelijkheidstoets opgenomen. Deze betreft het feit of een DGA zijn pensioenregeling ook voor een andere ('gewone') werknemer zo zou regelen. Een DGA kan kiezen voor een pensioenregeling in eigen beheer. Dat kan betekenen dat een deel van het op te bouwen spaarkapitaal ten laste van de winst wordt gebracht. En dat leidt dan weer tot besparing op de vennootschapsbelasting. Waarmee duidelijk mag zijn dat we ook voor deze complexe variant de nodige adviezen kunnen door een collega laten uitbrengen.

Onze werkwijze volgens vast plan

Bij alle financiële adviezen en diensten die wij aanbieden werken wij volgens een vast plan. Dat plan leggen wij hierbij in algemene vorm aan u voor. U weet vooraf dus precies waar u aan toe bent. Ook qua kosten.

1 Kennismaking

U maakt uw wensen duidelijk. Of het nu gaat om een verzekering, financieel plan of hypotheek, u stelt ons op de hoogte van uw wensen. Op basis daarvan maken wij een stappenplan en kostenoverzicht. Daarna volgt de opdrachtbevestiging.

2 Inventarisatie

Een individueel profiel wordt gemaakt aan de hand van uw doelstellingen en wensen, uw financiële positie, kennis en ervaring met financiële producten, de wijze waarop u in het leven staat en uw risicobereidheid.

3 Advies

Het persoonlijk klantprofiel dat zo ontstaat is uitgangspunt voor elk advies waarvoor wij worden ingeschakeld. Van financieel plan tot hypotheekconstructie, verzekering of pensioen.

4 Bemiddeling, offerte

Stemt u in met ons advies dan volgt, bij het aangaan van een hypotheek bij voorbeeld, de bemiddelingsfase met de geldverstrekkers om voor u de gunstigste voorwaarden te verkrijgen. Dat leidt tot een offerte die we u voorleggen. Als u daarmee akkoord gaat volgen de administratieve afhandelingen.

5 Nazorg

Is een financieel plan rond, een pensioen geregeld of zijn de verzekeringen of hypotheek afgesloten, dan sluiten we niet zomaar uw dossier. In alle gevallen kunt u rekenen op effectieve nazorg. Wij houden u op de hoogte van voor u relevante ontwikkelingen. Ten aanzien van uw hypotheek kunt u een Financiële Update afsluiten. Dan kijken we om de zoveel jaar of de door u gekozen constructie nog bij uw situatie van dat moment past.

De kosten

Op de volgende pagina's maken we duidelijk hoe we onze kosten berekenen. Voor alle zekerheid: aan een oriënterend gesprek zijn geen kosten verbonden. Zodra we overgaan tot daadwerkelijk advies ontvangt u van ons een opdrachtbevestiging. Daarin staat een raming van het aantal uren dat we denken nodig te hebben. Wij werken uitsluitend op een vast tarief en soms op uur tarief.

Vast tarief

Wij geven u hier een indicatie van de kosten welke wij voor diverse werkzaamheden in rekening kunnen brengen.

Tabel 1: Indicatie van de kosten voor de stappen inventarisatie, advies en bemiddeling m.b.t. Hypotheken.

<u>Dienstverlening</u>	<u>urenindicatie</u>	<u>Minimum</u>	<u>Maximum</u>
Hypotheek bij aankoop woning	16 tot 30 uur	€ 2000	€ 3750
Herfinanciering bestaande hypotheek	16 tot 30 uur	€ 2050	€ 3750
Aanpassen bestaande hypotheek	6 tot 10 uur	€ 750	€ 1250
2e hypotheek of verhoging	6 tot 16 uur	€ 750	€ 2000
Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	6 tot 10 uur	€ 750	€ 1250
Begeleiding aanvraag starterslening	2 tot 4 uur	€ 250	€ 500
Advies: verbouwen of verhuizen	2 tot 4 uur	€ 250	€ 500
Advies: wel of niet oversluiten	2 tot 4 uur	€ 250	€ 500

Tabel 2: Indicatie van de kosten voor de stappen inventarisatie, advies en bemiddeling m.b.t. pensioen en inkomen.

Dienstverlening	urenindicatie	Minimum	Maximum
Oudedags- en nabestaandevoorziening particulier	6 tot 30 uur	€ 750	€ 3000
Oudedags- en nabestaandevoorziening IB-ondernemer of DGA	6 tot 30 uur	€ 750	€ 3000
Overlijdensricoverzekering	6 tot 10 uur	€ 750	€ 1250
Omzetten lijfrente verzekering of lijfrente bankspaarrekening	3 tot 16 uur	€ 375	€ 2000
Aanwending lijfrente en/of pensioenkapitaal	6 tot 16 uur	€ 750	€ 2000
Aanwending ontslagvergoeding (gouden handdruk)	6 tot 16 uur	€ 750	€ 2000
Arbeidsongeschiktheidsvoorziening particulier	3 tot 16 uur	€ 375	€ 2000
Arbeidsongeschiktheidsvoorziening IB-ondernemer of DGA	6 tot 16 uur	€ 750	€ 2000

Uurtarief

Het liefst werken wij op een vast tarief, zodat er geen onaangename verrassing is aan het eind van het traject, en iedereen weet waar hij of zij aan toe is. Maar natuurlijk is het ook mogelijk om op basis van een uurtarief te werken. Wij hanteren dan de volgende tarieven:

Hypotheekadviseur en voor de Financieel Adviseur € 125 per uur

(ex BTW)

BTW

Bovenstaande tarieven zijn in principe vrij van BTW, echter indien u geen product afsluit, maar er is wel een advies uitgebracht, brengen wij 21% BTW in rekening over onze advieskosten