

Dienstverleningsdocument 2024

ZINEX HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

Dit dienstverleningsdocument wordt u aangeboden door:

Zinex Hypotheken & Verzekeringen
Anton van Duinkerkenlaan 70
3454 LR de Meern

Wij willen ons graag aan u voorstellen en u informeren over onze werkwijze. Als u besluit van onze dienstverlening gebruik te maken, weet u waar u aan toe bent en wat wij wederzijds van elkaar mogen verwachten.

Wie zijn wij?

Zinex Hypotheken & Verzekeringen biedt u deskundige advisering en diensten op het gebied van:

- Hypotheken
- Verzekeringen
- Pensioenen
- Sparen & Beleggen
- Financiële planning
- Consumptief krediet

Tevens treden wij op als bemiddelaar voor het afsluiten van de financiële producten die wij u adviseren. Onze taak is om samen met u een inventarisatie te maken van de risico's waar u mee te maken heeft of kunt krijgen. Vervolgens gaan wij met u na welke risico's verzekerd moeten worden. Hierbij geven wij adviezen welke oplossingen en/of financiële producten naar ons oordeel goed aansluiten bij uw wensen en persoonlijke omstandigheden.

Indien u zonder advies van Zinex Hypotheken & Verzekeringen een financieel product wenst af te nemen dan gaat u akkoord met "execution only". Dat wil zeggen dat u zelf uw eigen situatie en de marktsituatie beoordeelt en geheel zelfstandig een product kiest dat volgens u het beste bij u past.

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. Wij baseren onze advisering en bemiddeling op onze ervaringen met deze aanbieders en op een gedegen analyse van de ruime keus aan producten.

Er zijn geen financiële instellingen die een belang in onze onderneming hebben. (er is dus geen sprake van een belanghebbende met een aandelenbelang van 0% of meer)

Lidmaatschappen en registraties

Ons kantoor is bij verschillende organisaties geregistreerd. De belangrijkste zijn:

Autoriteit Financiële Markten
Klachten Instituut Financiële Dienstverlening
Kamer van Koophandel



Onze diensten

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. Op al deze gebieden helpen wij u bij het afsluiten van overeenkomsten tussen u en de financiële instelling van uw keuze. Ook daarna blijven wij u begeleiden met onze advisering. Indien het nodig en wenselijk is, onderhouden wij namens u de contacten met de leveranciers van deze financiële producten.

Indien u om advies vraagt over beleggingsfondsen of als wij orders over beleggingsfondsen voor u gaan doorgeven aan de aanbieder, zullen wij met u vooraf een cliëntovereenkomst aangaan, waarin duidelijk wordt aangegeven welke diensten wij voor u verrichten.

Betalingen

Hypotheek en kredieten

Alle betalingen, die u in verband met een afgesloten hypotheek of krediet verschuldigd bent aan de geldverstrekker(s), dient u rechtstreeks te voldoen. U ontvangt daarvoor periodiek een acceptgiro of nota van de desbetreffende geldverstrekker, of de betaling wordt voldaan via automatische incasso. Soms kunt u zelf uw wijze van betaling kiezen bij het sluiten van de hypotheek of het krediet, dit is echter niet gebruikelijk. Wij raden u aan de betalingen tijdig te verrichten resp. te zorgen voor voldoende saldo op uw betaalrekening. Achterstand in betaling levert later hoge inhaalbetalingen op, of mogelijk zelfs problemen met de geldverstrekker.

Verzekeringen

Betaling van verzekeringspremies (per maand, kwartaal, halfjaar, jaar) dient u rechtstreeks aan de desbetreffende verzekeraar te voldoen.

Wat verwachten wij van u?

Om ons werk goed te kunnen doen, in overeenstemming met uw verwachtingen en onze afspraken, vragen wij u ons tijdig en volledig te informeren over alle zaken die in het kader van door u te sluiten of afgesloten overeenkomsten met financiële instellingen van belang zijn. Het gaat in het bijzonder om wijzigingen in uw persoonlijke situatie of samenlevingssituatie (zoals: geboorte, samenwonen, huwelijk, echtscheiding, overlijden, verhuizing enz.), om veranderingen in uw inkomens- en arbeidssituatie e.d.

Onze dienstverlening samengevat in vijf stappen

U heeft een grote keuze uit financiële producten. Vaak zijn er bepaalde voor- en nadelen. Voor u is het zeer belangrijk dat u het product kiest dat nu maar ook in de toekomst past bij uw specifieke situatie. Het is belangrijk dat u beseft dat een deel van uw besteedbaar inkomen zal worden besteed aan dit product. Maar ook dat het hier gaat om een overeenkomst die soms voor tientallen jaren wordt aangegaan.

Onze taak is u te helpen bij het maken van een keuze die goed aansluit bij uw individuele situatie. Om u daarin te kunnen adviseren, volgen wij een standaardprocedure die bestaat uit vijf stappen:

Stap 1, Inventarisatie & Verkennend adviesgesprek

Zinex Hypotheken & Verzekeringen en u maken kennis met elkaar. U geeft aan op welk gebied u onze hulp nodig heeft: het verkrijgen van een hypotheek, verzekering, pensioen of andere dienst. Indien gewenst verrichten wij een gratis maximale hypotheektoets voor u.

Wij beginnen ons advies met het uitgebreid in kaart brengen van uw persoonlijke situatie. Daarbij bespreken wij uw wensen en uw financiële situatie. Maar ook gaan wij in dit gedeelte van het traject na waar uw prioriteiten liggen indien bepaalde keuzes rondom het te geven advies moeten worden gemaakt.

Stap 2, Analyse & Onderzoek

Nadat wij ons een goed beeld hebben gevormd van uw huidige situatie en uw wensen voor de toekomst gaan wij deze gegevens analyseren. Aan de hand van deze gegevens maken wij een eerste selectie van mogelijke producten die aansluiten op uw wensen. 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 naar ons oordeel het best past bij uw wensen en mogelijkheden. Daarnaast geven we aan bij welke financiële instelling en tegen welke voorwaarden dit kan worden afgenomen.

Stap 4, bemiddeling

Over het algemeen lopen alle contacten met de financiële instelling via ons. Dit met als doel om de door ons geadviseerde constructie ook op correcte wijze door de bank of verzekeringsmaatschappij uit te laten voeren.

Stap 5, nazorg

Wij zullen u nadat het financiële product is afgesloten blijven ondersteunen. U kunt met al uw vragen over het afgesloten product bij ons terecht. Maar ook zullen wij periodiek controleren of het product nog steeds aansluit bij uw situatie. Uw situatie kan immers in de toekomst wijzigen.

Wat betaald u voor onze werkzaamheden ?

Voor u is het belangrijk dat u vertrouwen heeft in ons en dat u zeker weet dat u elkaar begrijpt. Als u dat gevoel niet heeft aan het begin van het traject, hoeft u ons natuurlijk niets te betalen. Derhalve is het verkennend adviesgesprek altijd gratis. Aan de overige stappen zijn kosten verbonden die u moet betalen.

Voor bepaalde werkzaamheden werkt Zinex Hypotheken & Verzekeringen met vaste tarieven. Zie hiervoor de bijlage. Deze werkwijze garandeert een zeer onafhankelijke en objectieve benadering.

Hoe worden onze kosten betaald?

Afhankelijk van de diensten en/of producten die u bij ons afneemt, kunnen wij op 2 manieren worden beloond:

1. Rechtstreekse betaling (bij producten of diensten zonder provisie)

Indien Zinex Hypotheken & Verzekeringen geen provisie ontvangt van de geldverstrekker of verzekeraar, betaalt u ons rechtstreeks middels een factuur. Voor producten waarover Zinex Hypotheken & Verzekeringen geen provisie ontvangt betaald u in de meeste gevallen een lagere rente of premie dan producten waarover Zinex Hypotheken & Verzekeringen wel provisie ontvangt.

2. Provisie (bij producten of diensten met provisie)

Bij sommige producten ontvangt Zinex Hypotheken & Verzekeringen provisie van de geldverstrekker of verzekeraar. Deze provisie verwerkt de geldverstrekker of verzekeraar middels afsluitprovisie en/of een rente- of premieopslag in uw maandlasten. Bij deze producten betaalt u Zinex Hypotheken & Verzekeringen dus hoofdzakelijk indirect via uw maandlasten.

Hoe kunt u ons bereiken?

Bezoekadres : Anton van Duinkerkenlaan 70, 3454 LR in de Meern (alleen op afspraak)

Postadres : Anton van Duinkerkenlaan 70, 3454 LR in de Meern

Telefoon : **06-22051740** (vanaf 9.00 tot 21.00)
088-7802295

Email : info@zinex.nl

Internetadres : www.zinex.nl

Wettelijke verplichtingen

Ons kantoor heeft volgens de Wet op het financieel toezicht (Wft) een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12016288, 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

De privacy van uw persoonlijke gegevens is bij ons gewaarborgd; ons bedrijf is ingeschreven bij het College Bescherming Persoonsgegevens

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.

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.

Klachtenregeling

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.

Het Kifid is ook bereikbaar op het volgende postadres:

Kifid
Postbus 93257
2509 AG DEN HAAG

Werkzaamheden op basis van vaste tarieven

Hieronder treft u de tarieven die wij rekenen voor bepaalde werkzaamheden.
Op deze manier bent u verzekerd van een echt onafhankelijk advies.

In onze dienstverleningsopdracht staat verder precies omschreven welke werkzaamheden wij hiervoor verrichten

	Advies	Bemiddeling
Hypotheek Starter aankoop 1e woning	€ 1.250,-	€ 995,-
Hypotheek Doorstromer Je hebt al eerder een koophuis gehad en je wilt opnieuw een huis kopen.	€ 1.750,-	€ 995,-
Hypotheek Wijzigen Je hypotheek verhogen, hypotheekvorm wijzigen, oversluiten of jij en je partner gaan uit elkaar	€ 1.750,-	€ 995,-
Hypotheek voor verhuur of bedrijfspand	€ 1.750,-	€ 2.200,-
Hypotheek verhogen / hypotheekvorm wijzigen bestaande klant	€ 1.750,-	€ 250,-

Toeslagen

Aankoop Begeleiding (in combinatie met hypotheekadvies en bemiddeling)	€ 995,-
Zelfstandig ondernemer zonder inkomensverklaring	€ 500,-
Overbruggingshypotheek	€ 500,-
Aanvraag starterslening	€ 500,-
Extra Aflossing Hypotheek	€ 295,-
Wijziging Rentevastperiode	€ 295,-
Rentemiddeling	€ 295,-

- *Tarieven zijn exclusief BTW. Bepaalde diensten zijn vrijgesteld van BTW en zijn in sommige gevallen aftrekbaar van de inkomstenbelasting, vraag hiernaar bij uw adviseur.*
- *Indien wij bij een financiële instelling geen rechtstreekse aanstelling hebben en wij gebruik dienen te maken van een Service Provider kan hier nog maximaal € 250,- voor worden doorberekend.*

Financieel product**Advies****Bemiddeling**

Woonlastenverzekering	€ 295,- **	€ 295,-
Spaarhypothekverzekering	€ 295,-**	€ 295,-
Overlijdensrisicoverzekering	€ 295,-**	€ 295,-
Uitvaartverzekering	€ 295,-**	€ 295,-
Banksparekening	€ 950,- **	€ 950,-
Beleggingsrekening	€ 1750,-	€ 950,-
Arbeidsongeschiktheidsverzekering	€ 295,-	€ 295,-

** *Er worden geen advieskosten in rekening gebracht in combinatie met Advies & Bemiddeling Hypotheek*

- *Indien wij bij een financiële instelling geen rechtstreekse aanstelling hebben en wij gebruik dienen te maken van een Service Provider kan hier nog maximaal € 100,- per polis voor worden doorberekend*
- *Tarieven zijn exclusief BTW. Bepaalde diensten zijn vrijgesteld van BTW en zijn in sommige gevallen aftrekbaar van de inkomstenbelasting, vraag hiernaar bij uw adviseur.*

Onderhoud Advies & Produkten

Hebt u eenmaal een hypotheek via onze bemiddeling afgesloten, dan is het belangrijk dat het advies en de bijbehorende financiële producten regelmatig worden beoordeeld.

De financiële wereld staat niet stil. Vanuit onze zorgplicht dienen wij u op de hoogte te houden van veranderingen in wet -en regelgeving en introductie van nieuwe producten en diensten

Bovendien kan uw situatie of kunnen uw wensen veranderen. Daarom is het verstandig om op regelmatige basis naar het totaalplaatje te kijken. Als het nodig of gewenst is, kunnen wij zaken aanpassen op de situatie van dat moment.

Om ervoor te zorgen dat deze kosten niet uit de hand lopen, kunt u bij Zinex Hypotheken & Verzekeringen een beheersovereenkomst afsluiten. Voor een vast maandbedrag bent u verzekerd van onze professionele dienstverlening. Een beheersovereenkomst sluit u naast het eenmalige tarief voor het advies en de bemiddeling en geld voor de duur van de hypotheek of verzekering.

Basis Beheersovereenkomst hypotheek	€ 7,50 per maand
Basis Beheersovereenkomst hypotheek (zilver) Opstal, inboedel, avp, rechtsbijstand	€ 17,50 per maand
Basis Beheersovereenkomst hypotheek (goud) Opstal, inboedel, avp, rechtsbijstand, motorrijtuig (max 4), ongevallen, reisverzekering	€ 29,50 per maand
Basis Beheersovereenkomst AOV	€ 19,50 per maand

Werkzaamheden op basis van provisie

Alle overige diensten of financiële producten die via Zinex Hypotheken & Verzekeringen tot stand komen, tussen u en een financiële instelling worden vergoed op basis van provisie. Tenzij vooraf anders is overeengekomen middels een dienstverleningsopdracht.

Werkzaamheden op basis van uurtarief

Voor sommige van onze diensten berekenen wij u een vergoeding op basis van uurtarief

Ons uurtarief bedraagt € 145,- per uur exclusief BTW. Vooraf stellen wij u daarvan op de hoogte en geven u een schatting van de kosten.

Voorkeursmaatschappijen

Overzicht van de financiële instellingen die wij in onze advisering of bemiddeling gebruiken

Hypotheken

ABN Amro	BLG wonen	IQ Woon	Rabobank
Aegon	Centraal Beheer	ING	Syntus Achmea
Allianz	Conservatrix	Lloyds Bank	Westland Utrecht
Argenta	Delta Lloyd	Nationale Nederlanden	Woonfonds
ASR Verzekeringen	Florius	Obvion	Tellius
Attens	Holland Woont	Merius	Munt Hypotheken
Bij bouwe	Hypotrust	NIBC	Tulp Hypotheken
Reaal	Venn Hypotheken	Robuust	

Overlijdensrisico Verzekeringen

ASR	Dazure	Klaverblad	TAF
BLG	Dela	Nationale Nederlanden	Credit Life
Cardiff	Generali	NHP	

Uitvaartverzekeringen

Monuta	ASR	Dela	Klaverblad
--------	-----	------	------------

Woonlastenverzekeringen

TAF	BNP Paribas	Credit life	Asr
-----	-------------	-------------	-----

Arbeidsongeschiktheidsverzekering

TAF	Klaverblad	Avero	Asr
Movir	Aegon		

Gemengde Levensverzekeringen (Belegging of Traditioneel)

Aegon	ASR	Nationalen Nederlanden	
-------	-----	------------------------	--

Beleggersrekeningen/Vermogensbeheerders

Brand New Day	ASR	Nationale Nederlanden	
---------------	-----	-----------------------	--

Schadeverzekeringen

Voogd & Voogd	Heijenoord Assuradeuren	Nationale Nederlanden	Asr
---------------	-------------------------	-----------------------	-----

Kredieten :

Interbank
Defam