



DIENSTVERLENINGSDOCUMENT

- VERSIE 20 JUNI 2009 -

Op alle diensten en producten die door Buitenlanddesk worden geleverd zijn Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de KvK Eindhoven. De tekst van deze voorwaarden zijn geplaatst op de site van Buitenlanddesk www.buitenlanddesk.nl en wordt op verzoek toegezonden.

Behoudens uitzondering door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op het auteursrecht, niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, mail of anderszins.

Inleiding

U oriënteert zich op de mogelijkheden van een hypothecaire geldlening voor een woning in het buitenland. Buitenlanddesk kan, in samenwerking met de bij haar aangesloten adviseurs/specialisten, u hierbij ondersteuning verlenen. De dienstverlening van Buitenlanddesk bestaat ondermeer uit het aanbieden van uw hypotheekaanvraag bij een geschikte geldverstrekker, het verstrekken van een indicatie van de hypotheek gerelateerde kosten en het onderhouden van contacten met geldverstrekkers inzake aanvullende eisen en benodigde documenten.

De dienstverlening van de bij Buitenlanddesk aangesloten specialisten bestaat minimaal uit het analyseren van uw persoonlijke situatie, het completeren van uw hypotheekaanvraag, het verstrekken van toelichting op de hypotheekofferte en het aanbevelen van geselecteerde specialisten zoals juristen, fiscalisten, notarissen, e.d. Een uitvoerige omschrijving van deze dienstverlening, kunt u rechtstreeks opvragen bij bedoelde specialist.

In dit document informeren wij u over de wijze waarop Buitenlanddesk in het algemeen haar werkzaamheden uitvoert. Uiteraard kan deze werkwijze worden aangepast indien u specifieke wensen heeft.

Advies via uw adviseur/specialist

Buitenlanddesk verstrekt zelf geen adviezen over de keuze van hypotheekvormen, geldverstrekkers en condities van geldleningen. Er zijn twee mogelijkheden:

✓ Aanvraag via uw persoonlijke adviseur/specialist:

Indien uw aanvraag via uw persoonlijke adviseur bij ons wordt ingediend, is het de taak van uw adviseur/specialist u hierin te begeleiden, ondersteunen en te adviseren.

✓ Aanvraag rechtstreeks via onze website:

Indien uw aanvraag rechtstreeks bij ons wordt ingediend, zullen wij te allen tijden een bij Buitenlanddesk aangesloten specialist inschakelen om uw persoonlijke situatie te analyseren en u van advies te voorzien.

Onze dienstverlening samengevat in vijf stappen

Voor de financiering van uw woning in het buitenland zijn er over het algemeen diverse geldverstrekkers. Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (met name uw vermogenspositie) en de keuze van het land waarin u een woning gaat financieren, kan een hypotheekofferte verstrekt worden door een Nederlandse of een buitenlandse bank/verzekeraar. Voor buitenlandse hypotheekleningen zijn er net zoals in Nederland, diverse hypotheekvormen mogelijk. Iedere geldverstrekker heeft bepaalde voor- en nadelen. Voor u is het zeer belangrijk dat u die geldverstrekker en die hypotheekconstructie kiest die nu, maar ook in de toekomst, past bij uw specifieke situatie. Het is belangrijk dat u beseft dat een aanzienlijk deel van uw besteedbaar inkomen zal worden besteed aan deze hypothecaire geldlening. Maar ook dat het hier gaat om een overeenkomst die soms voor tientallen jaren wordt aangegaan.

Onze taak is u te helpen aan een geldverstrekker voor de financiering van uw woning die goed aansluit bij uw individuele situatie. Om u daarbij van dienst te zijn, volgen wij standaard een procedure die bestaat uit vijf stappen:

Stap 1, Hypotheekaanvraag

Naar aanleiding van de complete gegevens die u ons verstrekt (al dan niet via uw persoonlijke adviseur/specialist) middels de Hypotheekaanvraagmodule op www.buitenlanddesk.nl, zullen wij uw hypotheekaanvraag aanbieden bij een of meerdere Nederlandse of buitenlandse geldverstrekkers.

Stap 2, Agreement in Principal (AIP)

Indien een geldverstrekker uw gegevens in beginsel positief heeft beoordeeld, zullen zij een zogenaamde Agreement in Principal (AIP)* uitbrengen. In de AIP staat minimaal:

- De hoogte van de lening
- De door u opgegeven waarde van het onderpand
- Het rentepercentage en de aangeboden rentevast periode
- De aflossingsvorm en de looptijd
- De kosten die gerelateerd zijn aan de hypotheek

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (vermogenspositie) en het land van financieren, is het mogelijk dat u meerdere AIP's ontvangt en daardoor een keuze kunt maken uit diverse rente-, en aflossingsvormen.

*Een AIP is een bevestiging dat de hypotheekofferte op basis van de financiële gegevens verstrekt kan worden. In tegenstelling tot Nederlandse hypotheekoffertes, verstrekken buitenlandse geldverstrekkers pas een hypotheekofferte nadat ook andere factoren zijn gecontroleerd, zoals taxatiewaarde en identiteit.

Stap 3, Hypotheekofferte

Indien u de AIP wenst om te zetten in een hypotheekofferte, vragen wij u de AIP te ondertekenen en Buitenlanddesk te machtigen om de (vooraf opgegeven) kosten te incasseren op het moment dat aangegeven staat in de AIP (bijvoorbeeld onze dossierkosten direct na ondertekening van de AIP en onze succesfee bij passeren van de hypotheek).

Stap 4, Bemiddeling

Namens u, of uw persoonlijke adviseur/specialist, verzorgen wij alle contacten met de geldverstrekkers. Dit met het doel dat de door u gekozen financiering op correcte wijze ook door de bank of verzekeringsmaatschappij wordt uitgevoerd. Indien een geldverstrekker in het traject om wat voor reden dan ook weigert, zullen wij een alternatieve geldverstrekker voor u benaderen en het proces vanaf Stap 1 opnieuw starten.

Stap 5, Nazorg

Nadat de financiering is afgesloten is de nazorg onderdeel van de dienstverlening van uw persoonlijke adviseur/specialist die betrokken is geweest bij het tot stand komen van de hypotheek. U moet daarbij denken aan inhoudelijke vragen die betrekking hebben op o.a. de hypotheekvorm, de aflossingswijze, de rente vastperiode en de looptijd. Maar ook zullen zij periodiek controleren of de hypotheek blijft passen bij uw situatie. Deze situatie kan immers in de loop der tijden anders worden dan zij thans kunnen voorzien. Mocht er een aanpassing gewenst zijn inzake de verstrekte hypotheek, dan kunt u zich te allen tijden opnieuw wenden tot Buitenlanddesk.

Tijdbesteding

Om de geldlening tot stand te laten komen, moeten wij de nodige tijd investeren. De exacte hoeveelheid tijd hangt sterk af van uw persoonlijke situatie, de keuze van het land waarin u een woning gaat kopen en de algemene hypotheekmarkt (het vermogen van geldverstrekkers om financieringen te verstrekken). Bijvoorbeeld: Voor het ene land zijn de mogelijkheden groter dan voor het andere land en de ene geldverstrekker vraagt meer communicatie dan de andere geldverstrekker. Globaal besteden wij circa 10 tot 15 uur aan uw geldlening.

Beloning

Indien naar aanleiding van onze dienstverlening een hypotheekovereenkomst tot stand komt tussen u en een geldverstrekker, is het mogelijk dat wij van de betreffende financiële instelling voor onze dienstverlening een provisie ontvangen. Deze provisie varieert van 0% tot 2%. Voorafgaand aan het afsluiten van de hypotheek (middels de AIP) krijgt u exact inzage in de hoogte van de kosten.

Voor onze dienstverlening brengen wij aan u een vast honorarium in rekening:

- € 0,-- Dossierkosten voor het aanbieden van uw aanvraag en het leveren van een AIP.
- € 350,-- Dossierkosten te voldoen bij ondertekening van de AIP
- € 650,-- Succesfee te voldoen bij passeren van de hypotheek

In een aantal gevallen maken wij gebruik van zogenaamde brokers, tussenpersonen in andere landen, die voor hun dienstverlening tevens een vergoeding vragen. Deze kosten worden u te allen tijde vooraf opgegeven in de AIP.

Voor de dienstverlening van de adviseur/specialist brengen wij aan u een honorarium in rekening.

- 0,75% van de geldlening, waarbij standaard € 750,-- minimaal en € 1.500,-- maximaal.

Deze kosten zijn mede afhankelijk van de gewenste opgegeven vergoeding van de adviseur/specialist en worden door ons volledig doorbetaald aan deze adviseur/specialist.

Externe kosten, zoals kosten van een eventueel benodigd taxatierapport of kosten van een jurist, zijn voor uw rekening. Voor het door u aan Buitenlanddesk en de bij haar aangesloten specialisten verschuldigde honorarium ontvangt u een factuur. In sommige gevallen (afhankelijk van geldverstrekker en wetgeving in betreffende land) kunnen deze kosten worden meegefinancierd bij de hypotheek.