

# DIENSTVERLENINGSDOCUMENT

## **ACADIUM BASTION BV, h.o.d.n. HYPOTHEEKCENTRUM VOOR ACADEMICI**

### **Informatie over onze dienstverlening**

Op grond van de Wet financieel toezicht (Wft) zijn wij verplicht u voorafgaand aan de totstandkoming van een (financiële) overeenkomst/opdracht tot dienstverlening onderstaande informatie te verstrekken.

#### **Naam en adres**

##### **Acadium Bastion BV**

**Rotterdam**, Weena 692, 3012CN Rotterdam, T 010-4031150 F 010-4031112

**Amsterdam**, "WTC H-Toren" Zuidplein 14, 1077 XV Amsterdam, T 020-3013080

**Nijmegen**, Regentessestraat 3, 6522 AM Nijmegen, T 024-3294649 F 024-3601567

E [info@acadiumbastion.nl](mailto:info@acadiumbastion.nl)

W [www.acadiumbastion.nl](http://www.acadiumbastion.nl)

#### **Lidmaatschappen en registraties**

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

##### *Kamer van Koophandel*

In het Handelsregister van de Kamer van Rotterdam staat **Acadium Bastion BV** geregistreerd onder nummer 24178699.

##### *Autoriteit Financiële Markten (AFM)*

**Acadium Bastion BV** is geregistreerd bij de AFM onder nummer 12003166. Op basis hiervan mogen wij adviseren en bemiddelen in financiële producten en diensten van diverse aanbieders.

##### *Klachten Instituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)*

Wij doen ons uiterste best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Mocht u toch een klacht over onze dienstverlening hebben en wij komen er samen niet uit, dan kunt u zich wenden tot het KiFiD. Ons aansluitnummer is 300.000887.

#### **Vergunning:**

Acadium Bastion heeft conform artikel 2:80 Wft een vergunning om te bemiddelen en te adviseren op het gebied van consumptief krediet; hypothecair krediet; levensverzekeringen; schadeverzekeringen; spaarrekeningen. Daarnaast beschikt Acadium Bastion over een vergunning conform artikel 2:96 WFT om te adviseren inzake deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen.

## **Wat kunt u van ons verwachten**

Acadium Bastion is al sinds 1973 actief als onafhankelijke bemiddelaar. Wij werken samen met de belangrijkste banken en verzekeraars in Nederland. Voor een aantal geldverstrekkers werken wij als gevolmachtigde. Deze volmachten bieden voor u veel voordelen. Omdat wij zelf de hypotheekaanvraag mogen beoordelen en accepteren en ook zelf de offerte vervaardigen levert dit een stuk snelheid en duidelijkheid voor u op. Tevens hebben wij binnen onze volmachten een aantal exclusieve producten kunnen ontwikkelen die inspelen op de behoefte in de markt. U profiteert daar direct van.

Bij Acadium Bastion kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding en advies gedurende het gehele traject. Van de eerste oriëntatie tot het bezoek aan de notaris. Van de taxatie tot de voorlopige teruggaaf, maar ook daarna. Wij geven u optimale service tijdens de gehele looptijd van uw hypotheek, een team van ervaren adviseurs en relatiebeheerders staat daar borg voor. Uw persoonlijke situatie en wensen zijn altijd het uitgangspunt bij onze advisering. Aan de hand daarvan gaan wij op zoek naar de financiële producten die daar het beste bij passen. Wij maken voor u een objectieve analyse van een aantal vergelijkbare alternatieven en doen vervolgens een voorstel. Op die manier kunnen wij zo volledig mogelijk aan uw wensen voldoen.

Alle hypotheekadviseurs en relatiebeheerders van Acadium Bastion zijn officieel erkend door de Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseurs. Alleen adviseurs die aantoonbaar over voldoende kennis en ervaring beschikken, komen voor deze erkenning in aanmerking. Een Erkend Hypotheekadviseur heeft een gerichte vakopleiding gevolgd en neemt deel aan een voortdurend scholingsprogramma. Hierdoor blijven de adviseurs (en relatiebeheerders) op de hoogte van alle relevante ontwikkelingen in het vakgebied. Zo kunnen wij u van het beste advies blijven voorzien.

## **Onze werkwijze**

Acadium Bastion begeleidt u bij het hele proces van het kopen van een nieuwe woning. Ons dienstenpakket is daar ook op afgestemd. Bij elke stap in het proces kunt u op ons rekenen. In onderstaand stappenplan zijn de verschillende stappen in hoofdlijnen uiteengezet.

### **Stap**

#### **1 Oriënteren op de woningmarkt en eerste gesprek met hypotheekadviseur**

- Inventariseren van uw financiële situatie en wensen (persoonlijke situatie, werk en inkomen, vermogen en financiële producten)
- Inventariseren van uw huidige schade- en levensverzekeringen
- Bespreken werkwijze van Acadium Bastion en te volgen stappen
- Toelichten beloningsregeling

#### **2 Vergelijken hypotheekvormen**

- Doorrekenen van uw huidige financiële situatie en wensen
- Berekenen en toelichten maximaal hypotheekbedrag
- Opstellen en toelichten hypotheekadvies
- Eventueel aanpassen uitgangspunten

### **3 Zoeken naar de woning**

- Aanmelding verzorgen voor uw rentestandabonnement
- Aanmelding verzorgen voor nieuwsbrief (per email)
- Bespreken mogelijkheden voor aankoop taxatie

### **4 Vervolggesprek met hypotheekadviseur**

- Bespreken uitgebreide financiële analyse van huidige en toekomstige lasten
- Bijstellen hypotheekadvies waar nodig en met u bespreken
- Doornemen benodigde aanvullende verzekeringen
- Aanvragen bankgarantie
- Aanvragen taxatie

### **5 Aanbiedingen vergelijken en definitieve keuze maken**

- Aanvragen hypotheekofferte
- Voorbereiden acceptatie van de offerte door de maatschappij cq. het in behandeling nemen van de aanvraag binnen onze volmacht
- Voorbereiden acceptatie van de verzekering door de maatschappij
- Continu: u op de hoogte houden van de voortgang en de stand van zaken

### **6 Vervolggesprek met hypotheekadviseur / offerte tekenen**

- Controleren van de ontvangen offerte
- Informeren over mogelijkheden en werkwijze eventuele medische keuring
- Samen doornemen stappen van het vervolgtraject (wat gaat er gebeuren tot aan de eigendomsoverdracht)

### **7 Administratieve afhandeling**

- Opsturen offerte en getekende aanvraagformulieren naar de maatschappij.
- Onderhouden contact met de maatschappij over acceptatie van de aanvraag
- Continu: u op de hoogte houden van de voortgang en de stand van zaken

### **8 Eigendomsoverdracht**

- Controleren van hypotheek- en transportakte en afrekening notaris
- Invullen voorlopige teruggave inkomstenbelasting

### **9 Contactmomenten na passeren**

- Beantwoorden van vragen over uw financiële situatie en wensen, gedurende de gehele looptijd
- Volgen ontwikkelingen en voeren periodieke servicegesprekken

### **Onze beloning.**

Als u via Acadium Bastion een financieel product afsluit of een andere financiële overeenkomst aangaat, dan ontvangen wij van de betreffende financiële instelling daarvoor een honorering. Wij nemen de bank of verzekeraar immers veel werk uit handen. De honorering die wij ontvangen, verschilt per financiële instelling en per financieel product. Zo nemen de bemiddelingswerkzaamheden voor het ene product meer tijd in beslag dan voor het andere en is de administratieve verwerking van de diverse hypotheek en verzekeringen verschillend. Ook treedt Acadium Bastion voor een aantal aanbieders op als gevolmachtigde. Dit betekent dat wij het volledige proces van acceptatie van een hypotheek en het vervaardigen van de offerte met bijbehorende werkzaamheden geheel in eigen beheer uitvoeren. Voor deze werkzaamheden ontvangen wij een afzonderlijke vergoeding die deel uitmaakt van de hieronder vermelde honoreringspercentages.

In onderstaande tabel kunt u de bandbreedte van het honoreringspercentage per financieel productsoort terugvinden.

	<b>Honoringspercentage over hypotheekbedrag (inclusief eventuele vergoeding voor volmachtwerkzaamheden)</b>
Aflossingsvrije hypotheek Annuïteiten hypotheek Lineaire hypotheek Krediethypotheek	0,5 – 1,5
Spaarhypotheek Hybride hypotheek Bankspaarhypotheek Beleggingshypotheek	1,85 – 3,5
Overbruggingshypotheek	0 – 0,5%

Acadium Bastion biedt naast hypotheeken ook andere producten en diensten aan. Hierover ontvangen we van de aanbieders ook een vergoeding. Omdat het hier een breed scala aan producten betreft en omdat op dit moment nog niet bekend is in hoeverre deze producten voor u van toepassing zijn, zijn de vergoedingen hiervan niet opgenomen in dit document. Voor vragen over de vergoeding voor specifieke producten en diensten kunt u vanzelfsprekend bij ons terecht.

### **Hoe werkt de honorering?**

Het honoreringsbedrag ontvangen wij meestal niet in één keer. Op het moment dat u de hypotheek of verzekering via ons afsluit, ontvangen wij een gedeelte van de honorering (een bedrag ineens), hierin is begrepen de vergoeding die wij ontvangen voor onze werkzaamheden uit hoofde van onze volmachten. Het andere gedeelte van de honorering wordt verspreid over minimaal 10 jaar uitbetaald. Wij hebben alleen recht op de honorering zolang u klant bent bij ons en uw financiële product nog loopt. Bovendien zijn we verplicht om een evenredig deel van het honoreringsbedrag terug te betalen, wanneer u het financiële product in een korte periode na het sluiten beëindigt.

### **Adviesvrij**

Ons kantoor is volledig adviesvrij. Dat wil zeggen dat wij geen enkele contractuele verplichting hebben om u te adviseren om te kiezen voor de financiële producten van bepaalde banken of hypotheekverstrekkingen. Sterker nog: u bent volledig vrij om op basis van ons advies, uw financiële producten daar onder te brengen waar u wilt. Wij zijn namelijk niet afhankelijk van provisies van bepaalde banken en hypotheekverstrekkingen die het advies mogelijk kunnen beïnvloeden.

### **Ondernemersvrijheid**

Geen enkele financiële instelling, zoals een bank of een verzekeringsmaatschappij, heeft een eigendomsbelang of zeggenschap in onze onderneming. Deze vrijheid om u te kunnen adviseren wat wij in uw belang vinden, gaat hand in hand met onze vrijheid als ondernemer.

**Wij vragen ook iets van u**

U mag van ons een grote deskundigheid en een daarop gebaseerde hooggekwalificeerde advisering verwachten. Die verwachting kunnen wij alleen waarmaken wanneer u ons volledige openheid van relevante zaken geeft. De juistheid van de door u verstrekte gegevens is hierbij van groot belang. Wanneer u ons namelijk onjuiste en/of onvolledige gegevens verstrekt, kan onze advisering niet optimaal zijn en kunnen bovendien eventuele uitkeringen in gevaar komen. Dit risico berust bij uzelf. Verder is het belangrijk dat u ons op de hoogte stelt van elke relevante wijziging in uw persoonlijke situatie, zo spoedig mogelijk nadat deze verandering van omstandigheden zich heeft voorgedaan. Wij zullen dan voor u bekijken of de bestaande situatie nog in stand kan worden gehouden of dat een aanpassing nodig is in bijvoorbeeld de verzekeringssituatie. U kunt hierbij denken aan geboorte, verhuizing, overlijden, huwelijk, partnerschap, wijziging in werkkring/salariëring, scheiding, grote verbouwingen, wijzigingen in elders lopende verzekeringen, vervroegde pensionering en dergelijke. Bij twijfel kunt u vanzelfsprekend contact met ons opnemen; wij staan u graag te woord.

Ook verwachten wij van u dat u de ontvangen stukken controleert. Vooral bij telefonisch doorgegeven wijzigingen, maar ook in andere gevallen kunnen in het communicatietraject fouten of misverstanden sluipen. Als er iets niet duidelijk of onjuist is weergegeven, belt u ons dan even. Wij zullen dan zo nodig onjuistheden laten corrigeren.

**Klachten**

Hoewel wij naar beste eer en geweten werken, kan het voorkomen dat u desondanks niet tevreden bent over onze dienstverlening. Wij gaan ervan uit dat u dit dan met ons opneemt, zodat we in overleg tot een passende oplossing kunnen komen. Mocht overleg niet leiden tot een bevredigende oplossing, dan staat het u altijd vrij een klacht voor te leggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). De adresgegevens zijn:

KiFiD  
Postbus 93257, 2509 AG DEN HAAG  
T 0900- 355 22 48  
E info@kifid.nl

Hierbij verklaar ik het dienstverleningsdocument te hebben ontvangen van Acadium Bastion BV

Naam:

Adres

Telefoonnummer / email:

Handtekening: