

Defema BV

Defema Financieringen
Defema Verzekeringen
Defema Hypotheken
Ermerweg 121
7812 BD Emmen

T (0591) 67 68 96
F (0591) 67 69 03
E info@defema.nl
I www.defema.nl

Brochure en Dienstverleningsdocument Defema BV

Deze brochure geeft een beschrijving van de diensten die Defema BV voor u kan verrichten. Daarnaast geeft de brochure informatie over onze organisatie, hoe u ons kunt bereiken en over de verschillende financiële producten waarover Defema BV u kan adviseren. Dit document vertelt u eveneens over de wijze waarop Defema BV wordt beloond, alsmede over de hoogte van deze beloning. Deze cliëntenbrochure is puur informatief en hierin is eveneens de informatie uit hoofde van het dienstverleningsdocument en de dienstenwijzer begrepen.

Waarom een lening of hypotheek via Defema Financieringen?

Defema is een onafhankelijk bemiddelaar. Dit betekent dat wij geen enkele contractuele verplichting met aanbieders van leningen, hypotheken en verzekeringen hebben. Waar een financieel adviseur van een bank u geen volledig onafhankelijk advies kan geven, omdat hij in dienst is van de bank, kan Defema dat wel. Wij werken samen met tientallen nationale en internationale banken en financieringsmaatschappijen. Hierdoor kunt u via ons een zeer voordelige en verantwoorde lening of hypotheek afsluiten. Wij hebben jarenlange ervaring op het gebied van consumptief krediet en hypotheken. Bovendien zijn wij SEH erkend, (erkend hypotheek adviseur) Hierdoor weet u zeker dat u van ons een deskundig, onafhankelijk en discreet advies krijgt.

“Onze dienstverlening”

Onze dienstverlening bestaat uit adviseren, bemiddelen en het geven van nazorg.

Adviseren

Wij begrijpen dat u bij het afsluiten van een lening of hypotheek niet over één nacht ijs gaat. Daarom adviseren wij u graag over een passende leen- of hypotheekvorm. Hiertoe brengen wij voordat een advies wordt uitgebracht, zorgvuldig uw persoonlijke situatie in kaart. Dit doen wij middels een uitgebreide inventarisatie, onder meer voor wat betreft uw financiële positie, kennis en ervaring, doelstelling en risicobereidheid. Aan de hand van deze informatie maken wij een selectie van mogelijke vormen van geldleningen, hypotheken en/of verzekeringen die passen bij uw situatie. Zo leent u verantwoord en nooit te veel. De exacte inhoud en consequenties van deze producten worden met u besproken en naar uw tevredenheid uitgelegd. Wij verstrekken u daarbij alle productinformatie (voorwaarden, financiële bijsluiter, brochures e.d.) die relevant zijn voor een goede beoordeling van het product.

Bemiddelen

U ontvangt van ons een geheel vrijblijvende offerte en indien u dat wenst kunnen wij namens u alle contacten met de financiële instelling van uw keuze verzorgen. Uiteraard worden al uw gegevens vertrouwelijk en discreet behandeld.

Nazorg

Ook nadat u via onze bemiddeling een financieel product heeft aangeschaft, blijven wij u graag van dienst. Zo kan na verloop van tijd uw persoonlijke situatie gewijzigd zijn. Wij kunnen voor u nagaan of die nieuwe omstandigheden zouden moeten leiden tot een eventuele aanpassing van het indertijd gesloten financiële product. Ook zullen wij u actief informeren over voor u relevante ontwikkelingen in regelgeving of mogelijke wijzigingen in de voorwaarden van uw financiële product.

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.), en om bijvoorbeeld veranderingen in uw inkomens- en arbeidssituatie.

Verstandig lenen

Defema BV – Defema Financieringen heeft een vergunning bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) om te adviseren en te bemiddelen in consumptief krediet, hypotheek, beleggen, pensioenen en verzekeringen. De AFM is de onafhankelijke gedragstoezichthouder voor sparen, lenen, beleggen, pensioenen en verzekeren. Wij sluiten ons aan bij de 'Verstandig lenen' filosofie van de AFM. Transparant lenen staat bij Defema hoog in het vaandel. Wij staan officieel geregistreerd bij de AFM in het register Wet op het financieel toezicht (Wft) onder nummer 12016199 en bij de Kamer van Koophandel onder nummer 04084682.

Een passende lening of hypotheek voor uw persoonlijke situatie

Wij kunnen en mogen u van dienst zijn op de volgende gebieden:

Consumptief krediet

Een consumptief krediet is een lening die wordt afgesloten om producten of diensten voor alledaags gebruik te kopen. U sluit bijvoorbeeld een consumptief krediet af omdat u een nieuwe auto wilt kopen of omdat uw wasmachine het plotseling begeeft.

Hypothecair krediet

Indien u een woning koopt, zult u hiervoor waarschijnlijk een hypotheek afsluiten. Een hypothecair krediet is een krediet dat wordt verstrekt met een woning als onderpand. Bij het afsluiten van een hypotheek gaat u een verplichting aan voor een lange periode.

Levensverzekering

Levensverzekeringen zijn er in veel vormen. Van een eenvoudige verzekering om de uitvaart te bekostigen tot complexe verzekeringen om uw pensioen te financieren. Maar ook een verzekering waarmee u te zijner tijd de schuld van uw hypotheek aflost, kan een vorm van levensverzekering zijn.

Schadeverzekering

Een schadeverzekering is een verzekering die tot doel heeft een verzekerde na het optreden van een verzekerd risico schadeloos te stellen. Defema bemiddelt in verzekeringen die u in financieel moeilijkere tijden de mogelijkheden bieden om geheel of gedeeltelijk aan uw betalingsverplichtingen van uw krediet te voldoen. Indien u dat wenst kunt u via Defema een verzekering afsluiten die u beschermt tegen het risico van overlijden, arbeidsongeschiktheid en/of onvrijwillige werkloosheid. Defema kijkt naar uw persoonlijke situatie en maakt dan een selectie van de lening, hypotheek en/of verzekering die het beste bij u past. Hierna volgt een overzicht van enkele bekende soorten leningen en hypotheekvormen:

Doorlopend krediet

Bij een doorlopend krediet kunt u het totale kredietbedrag gedurende de duur van de kredietovereenkomst telkens weer geheel of gedeeltelijk opnemen. Over het openstaande saldo van het krediet wordt vervolgens rente in rekening gebracht. Deze leenvorm is vooral handig als u niet meteen het gehele bedrag van uw lening nodig hebt of als u niet weet hoeveel geld u precies nodig hebt. U kunt dus zelf bepalen wanneer u geld van uw lening opneemt en hoeveel dit dan is.

Persoonlijke lening

Bij een persoonlijke lening wordt het totale kredietbedrag in één keer uitbetaald, waarna deze met een vaststaande duur en rente moet worden terugbetaald. U weet van te voren precies wat u kunt verwachten en deze lening is dan ook zeer geschikt als u van plan bent een grote aankoop te doen, zoals een auto of keuken.

Rentekrediet

Bij een rentekrediet sluit u een lening af die u vervolgens niet aflost, maar waarover u alleen de rente hoeft te betalen. Dit is de kredietvorm met veruit de laagste lasten, aangezien u niet maandelijks hoeft in te lossen. Een rentekrediet heeft een variabele rente die tijdens de duur van de kredietovereenkomst mee beweegt met de conjunctuur.

Spaarhypothek

Bij deze populaire hypotheekvorm is het verzekerde bedrag altijd gelijk aan de hypotheekschuld. Het gehele bedrag wordt gegarandeerd. Een verhoging van de hypotheekrente wordt deels opgevangen door een verlaging van de verzekeringspremie. Daardoor zijn uw termijnbedragen tijdens de duur van de kredietovereenkomst een stuk stabielere dan bij andere hypotheekvormen.

Aflossingsvrije hypotheek

Bij deze hypotheekvorm betaalt u alleen rente en geen aflossing. De hypotheekrente en de fiscale aftrek blijven jaarlijks gelijk. De hypotheek wordt afgelost aan het einde van de duur van de kredietovereenkomst door de verkoop van de woning of met gespaard kapitaal uit verzekering of belegging.

Beleggingshypotheek

Deze hypotheekvorm is een combinatie van een aflossingsvrije hypotheek en een effectendepot. Aan het einde van de duur van de kredietovereenkomst lost u de lening af met de opgebouwde waarde uit het depot. Deze hypotheekvorm wordt gekenmerkt door de mogelijkheid van hoge rendementen, gecombineerd met de renteaftrek.

Annuïteitenhypotheek

Bij deze hypotheekvorm betaalt u, bij gelijkblijvende rente een vast bedrag aan rente en aflossing (annuïteit). U betaalt dus steeds hetzelfde bruto bedrag. De rente en de fiscale aftrek worden jaarlijks lager. De netto lasten stijgen tijdens de duur van de kredietovereenkomst omdat alleen de rente fiscaal aftrekbaar is.

Overbruggingskrediet

Het is niet altijd mogelijk om de datum van de aankoop van een nieuw huis precies af te stemmen op de verkoop van uw oude huis. Koopt u een ander huis voordat u het oude huis hebt verkocht, dan kan er een probleem ontstaan. Zeker als u de overwaarde uit uw oude huis wilt gebruiken voor de aankoop van de nieuwe woning. Een overbruggingskrediet kunt u beschouwen als een 'overbruggingslening' tot u het benodigde bedrag zelf tot uw beschikking hebt. Meer informatie over de verschillende leenvormen of hypotheekvormen die u via Defema af kunt sluiten vindt u op onze website, www.defema.nl.

Onafhankelijk advies op maat

Defema B.V. is werkzaam als onafhankelijk bemiddelaar en adviseur in consumptieve kredieten, hypotheekvormen en verzekeringen en heeft geen enkele contractuele verplichting met aanbieders. Wij geven onze adviezen op selectieve wijze (dus niet objectief). Dit betekent dat wij producten adviseren van een beperkt aantal aanbieders. Mogelijk hebben andere aanbieders ook producten die voor u geschikt zijn. Naar deze informatie moet u zelf op zoek gaan.

Wij selecteren aanbieders van financiële diensten en verzekeringen periodiek op een groot aantal aspecten zoals prijs, kwaliteit in dienstverlening, voorwaarden en service. Meer specifieke informatie over de maatschappijen waar Defema mee samenwerkt vindt u op onze website, www.defema.nl. Onze dienstverlening is niet gratis. Om onze diensten te kunnen verlenen maken wij bedrijfskosten. Denk bijvoorbeeld aan salarissen, huisvesting, opleidingen, kwaliteitsborging, automatisering, marketing en communicatie. Voor ons standaard advies brengen wij u een bedrag in rekening van 85,- per uur op, voor specialistische adviezen door een erkend hypotheek adviseur 150,- per uur. Deze tarieven gelden ook voor nazorg of andere verrichtingen voor u. (verrichtingsfee en/of adviesfee) Bij de meeste zaken wordt er vooruit met u een totale fee afgesproken, zodat u geen onverwachte nota's achteraf krijgt.

Consumptief krediet

Volgens de wet mogen wij voor het bemiddelen in kredieten uitsluitend betaald worden door de aanbieder van het krediet. Wij ontvangen van de aanbieder van het krediet dan ook een vergoeding voor onze dienstverlening. Wij worden beloofd door aanbieders op basis van doorlopende provisie. Als u uw termijnbedrag heeft betaald, heeft u ook betaald voor onze dienstverlening.

Onjuiste informatie

Mocht u bewust onjuiste informatie aan ons verstrekken, dan kunnen wij alle bestede uren aan u in rekening brengen (uurtarief 150,- euro) met een minimum bedrag van 495,- Euro. Tevens zal uw aanvraag worden afgewezen. Ook zullen wij geen werkzaamheden meer voor u verrichten. Dit artikel geldt zowel voor de aanvraag van alle vormen van consumptief krediet, zakelijke kredieten, lease aanvragen, alle vormen van hypothecair krediet en alle verzekeringen.

Verzekeringen naast consumptief krediet

Indien naast een consumptief krediet verzekeringsadvies en –bemiddeling (schadeverzekering en/of levensverzekering) wordt verricht, betaalt u voor onze dienstverlening door middel van een separate declaratie. Wij bemiddelen een netto product. Dit betekent dat er geen provisie voor Defema is opgenomen in het bedrag dat u betaalt aan de verzekeringsmaatschappij. Defema hanteert een vast verrichtingentariaf dat vooraf met u wordt afgesproken. De hoogte van het uiteindelijke tarief is niet afhankelijk van het specifieke financiële product dat u via onze bemiddeling bij een financiële instelling afsluit en het aantal uur dat wij daarvoor nodig hebben gehad. Het bedrag is gebaseerd op een gemiddeld uurtarief. De hoogte van het verrichtingentariaf kan variëren maar bedraagt nooit meer dan € 495,- voor de bemiddeling en het advies bij het afsluiten van één verzekering en bedraagt maximaal € 995,- wanneer u meerdere verzekeringen wenst. Wenst u de betaling van de verzekeringen ineens te laten plaatsvinden dan zullen wij een eenmalige provisie van 495,- ontvangen van de verzekeraar, en bent u geen verdere verrichtingstarief meer schuldig. Het is bij Defema niet verplicht om aanvullende verzekeringen te nemen.

Hypothecair krediet en bijgesloten verzekeringen

Wij worden beloond door aanbieders op basis van een mix- van afsluit en doorlopende provisie voor wat betreft hypotheek en verzekeringsproducten. Deze provisie vormt onderdeel van de prijs van het product. De hoogte van de vergoeding die wij van de aanbieder ontvangen, is een vast percentage van het geleende hypotheekbedrag, uitstaand kapitaal, premie of verzekerd bedrag en verschilt over het algemeen per product en per financiële instelling. Een gedeelte van de totale provisie, 60% in 2010 en 50% in 2011, wordt in het geval van hypotheek bij de aanschaf van het product betaald (afsluitprovisie). Het restant ontvangen wij tijdens de duur van de kredietovereenkomst van de overeenkomst, of tijdens de eerste 10 jaar van de duur van de kredietovereenkomst van de overeenkomst (doorlopende provisie). Voor wat betreft de beloning uit provisie bij hypotheek en complexe verzekeringen treft u hieronder een overzicht van de laagste en hoogste provisie die wij ontvangen van de verschillende aanbieders.

Beloning uit provisie bij hypotheek:

Provisiepercentage (hoofdsom): 0,65% - 3,21%

Beloning uit provisie bij complexe verzekeringen:

Provisiepercentage (premie x duur):

Afsluitprovisie: 1% - 5,5%

Doorlopende provisie: 2% - 5,5%

De daadwerkelijke hoogte is afhankelijk van zowel de aanbieder als de vorm van het product. Wanneer u van de dienstverlening van Defema gebruik wenst te maken, zullen wij u tijdig informeren over het exacte bedrag aan vergoeding dat wij voor het advies en de bemiddeling ontvangen. Daar wij zijn aangesloten bij een serviceprovider ontvangt deze provider eveneens provisie inkomsten uit de bemiddeling. Het percentage ziet u hieronder in het overzicht.

Hypotheek: 0% - 0,85%

Complexe verzekeringen: 0% - 1%

Indien hypotheekadvies en –bemiddeling (eventueel in combinatie met één of meer verzekeringen) wordt verricht, kunt u voor onze dienstverlening betalen door middel van een declaratie. In een dergelijk geval werken wij met een vast verrichtingentariaf, waarbij wij een inschatting maken van de voor u te verrichten werkzaamheden gebaseerd op een uurtarief van € 150,-. Indien werkzaamheden op basis van een vast verrichtingentariaf worden verricht, wordt dit te allen tijde précontractueel gecommuniceerd en wordt vooraf een vast bedrag met u overeengekomen. U kunt ervoor kiezen om ons te betalen via een combinatie van provisie en declaratie, in een dergelijk geval vindt onderlinge verrekening plaats.

Klachten

Uiteraard doen wij ons uiterste best om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Klachten over onze dienstverlening nemen wij serieus en lossen wij graag in goed overleg met u op. Wij vragen u eventuele klachten schriftelijk aan ons te doen toekomen ter attentie van de Directie. Voor onverhoopte geschillen zijn wij aangesloten bij Klachteninstituut Financiële Dienstverlening. Ons aansluitnummer bij het kifid is: 300.010998

Uw lopende lening of hypotheek oversluiten

Ook als u nu een te dure lening hebt lopen, kunt u bij Defema terecht. Als uw huidige lening bij een creditcard- of postorderbedrijf loopt, is de kans groot dat u hier te veel voor betaalt. Door uw lening te laten oversluiten via Defema, kunt u in veel gevallen flink besparen. Defema verzorgt graag het voordeliger oversluiten van uw huidige lening. Ook wanneer u uw te dure huidige hypotheek wilt omzetten naar een nieuwe voordelige hypotheek kan Defema u van dienst zijn. Wij vertellen u graag over de mogelijkheden. Ga voor meer informatie naar onze website of neem contact op met onze adviseurs.

Contact met onze adviseurs

Heeft u vragen over onze dienstverlening? Onze adviseurs staan u graag te woord. Neem contact met ons op via telefoonnummer 0591-67 68 96 (maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 21.00 uur, op zaterdag van 10.00 tot 16.00 uur). Of gebruik het contactformulier op onze website en wij bellen of mailen u terug.