

## DIENSTENWIJZER NOVEL PROPERTY FINANCE

U bent onze opdrachtgever of cliënt. Wij werken namens u en in uw belang. Dat is onze wederzijdse relatie. Novel Property Finance streeft naar een optimaal contact met haar relaties. Daarom vinden wij het belangrijk dat onze relaties een goed inzicht hebben in de dienstverlening die wij bieden. In deze dienstenwijzer proberen wij u hier een helder beeld van te schetsen. Mocht u na het lezen van deze dienstenwijzer nog vragen of opmerkingen hebben, dan staan wij u graag te woord. Wij verzoeken u in dat geval contact met ons op te nemen.

### **Wie zijn wij?**

Vanaf 2010 biedt Novel Property Finance (voorheen Vastgoedhypotheek B.V.) deskundige advisering en diensten op het gebied van financiering voor zakelijk onroerend goed voor professionele/zakelijke vastgoedpartijen. Onze werkwijze kenmerkt zich door een creatieve inbreng, vaak resulterend in creatieve oplossingen voor zakelijke financieringsvraagstukken. Novel Property Finance is gespecialiseerd in financieringen voor beleggings- en bedrijfs-onroerend goed, equity partnerships en exit strategieën. Wij adviseren en bemiddelen uitsluitend voor professionele en of zakelijke cliënten (en werken dus niet in opdracht van consumenten).

Daarnaast adviseert en bemiddelt Novel Property Finance bij koop en verkoop van hypotheek- en vastgoedportefeuilles tussen professionele en of zakelijke cliënten. Het omvangrijke netwerk van Novel Property Finance komt hierbij goed van pas.

### **Werkwijze op hoofdlijnen**

Het is onze taak om samen met u een inventarisatie te maken, vervolgens uw wensen en behoeften vast te stellen, en uiteindelijk te komen tot een passende advisering en/of bemiddeling. Hierbij geven wij adviezen welke producten naar ons oordeel goed aansluiten bij uw wensen én passen bij uw zakelijke omstandigheden. Naast deze advisering overleggen wij namens onze cliënten met banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenuitvoerders en eventueel andere betrokken partijen die kunnen optreden als geldverstrekker en begeleiden wij onze cliënten in de contacten met deze partijen.

Bij het uitvoeren van onze diensten kunnen we ook gebruik maken van externe deskundigen, of zijn wij vaak het coördinerende aanspreekpunt voor externe deskundigen zoals een notaris, jurist, fiscalist, accountant of een taxateur.

We streven er voortdurend naar om onze cliënten op een goede en professionele wijze van dienst te zijn. De kwaliteit van onze dienstverlening staat hierbij voorop. Wij willen samen met u de relatie aangaan en streven ernaar dat deze langdurig en naar beider tevredenheid zal verlopen.

### **Onze diensten**

#### **Advies**

Voorafgaand aan iedere opdracht aanvaarding inventariseren wij uw wensen en behoeftes en informeren wij naar uw kennis en ervaring rondom financiële zaken, en de risico's die u wel of juist niet kunt lopen. Naar aanleiding van deze inventarisatie brengen wij advies uit.

#### **Bemiddeling in zakelijke financieringen**

Indien u een financiering nodig heeft en wenst, zullen wij u begeleiden in het maken van een keuze. Wij blijven nauw betrokken bij het tot stand komen ervan en nemen u zoveel mogelijk zaken uit handen.

**Onze diensten kunnen van toepassing zijn op het gebied van:**

- Debt Finance
- Equity partnerships
- Structuring
- Exit

**Beleggingsobjecten**

Novel Property Finance adviseert en bemiddelt uitsluitend aan en voor gekwalificeerde vastgoedbeleggers voor zover die beleggingsobjecten:

- aan minder dan honderd consumenten worden aangeboden en
- worden aangeboden voor een nominaal bedrag per beleggingsobject van ten minste € 100.000,-

**Diensten waarbij wij u uitdrukkelijk niet van dienst zijn:**

- Hypotheken voor eigen woonhuis
- Consumptieve kredieten
- Pensioen
- Financiële planning
- Levensverzekeringen
- Spaar- en beleggingsrekeningen
- Schadeverzekeringen
- Arbeidsongeschiktheid

Novel Property Finance biedt geen advies of bemiddeling aan op het gebied van deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen. Hiermee wordt bedoeld beleggingsinstellingen in de vorm van beleggingsfondsen of beleggingsmaatschappijen.

**Niet Consumenten**

Het kan zijn dat u zich kwalificeert als ‘consument’. Een ‘consument’ is volgens de wet een natuurlijk persoon die handelt voor doeleinden die buiten bedrijfs- of beroepsactiviteiten vallen. Als u een beleggingspand wilt financieren als consument, dan zijn er wettelijke consumentenbepalingen van toepassing.

Novel Property Finance biedt haar diensten **niet** aan aan personen die in het kader van de Wft als consument kwalificeren. Alleen de zakelijke cliënt of belegger (de “niet consument”) zijn wij graag van dienst.

Voor de uitvoering van onze dienstverlening, beschikken wij over uw gegevens. Conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) kunt u erop rekenen dat wij hier zorgvuldig mee omgaan.

**Onze positie t.o.v. de aanbieders**

**Adviesvrij**

Ons kantoor heeft geen enkele contractuele verplichting om financiële producten bij één of meer financiële instellingen onder te brengen. Wij zijn dus volledig vrij in onze advisering.

## 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.

## Objectiviteit

Wij kunnen onze cliënten volledig onafhankelijk voorzien van advies. Onze advisering wordt namelijk niet beïnvloed wegens verwikkeling met bankzaken. Tevens werken wij zonder een volmacht van een geldverstrekker, dit om ook geen enkele juridische of financiële verstoring te hebben in onze objectiviteit.

## Keuze van aanbieders

De markt kent vele aanbieders van financiële producten en diensten. Wij werken met een team van specialisten die in staat zijn om een objectieve analyse te maken van het relevante aanbod in relatie tot uw vraag.

Hieruit selecteren wij vervolgens de aanbieding die het beste past bij uw professionele/zakelijk vraag. De selectie maken wij op basis van een groot aantal factoren. Natuurlijk valt daar bijvoorbeeld bij een financiering de hoogte van de rente, de kwaliteit van de voorwaarden en de ervaring met de instelling onder. Omdat wij op deze wijze werken, kunnen wij als een ongebonden, objectieve bemiddelaar voor u optreden.

## Geen AFM Vergunning

Voor onze dienstverlening is geen vergunning benodigd. Derhalve staan wij niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Ons bedrijf is ook niet ingeschreven in het AFM-register.

## Wat verwachten wij van u?

Het is terecht dat u hoge eisen stelt aan onze dienstverlening. Om u goed van dienst te kunnen zijn, verwachten wij ook een aantal zaken van u:

- Het is belangrijk dat u de juiste en volledige gegevens verstrekt. Dit is in uw eigen belang; De kwaliteit van onze advisering is mede afhankelijk van de kwaliteit van de door u verstrekte informatie. Mocht in geval van schade achteraf blijken dat u onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, dan kan het zijn dat de geldverstrekker op grond van de contract of leningsvoorwaarden gelden terug- of opeist;
- Hebt u elders zakelijke verplichtingen of leningen lopen, dan is het voor ons belangrijk dat wij dat weten. Deze informatie is nodig om te bepalen welke aanbieding het beste bij uw situatie past;
- Voor onze relaties hebben wij een checklist ontwikkeld, die wij samen met u zullen doorlopen en invullen;
- Bij bepaalde diensten zijn wij wettelijk verplicht om uw identiteit aan de hand van een origineel identiteitsbewijs van te stellen. U mag dus verwachten dat uw adviseur hiernaar vraagt;
- Om te voorkomen dat belangrijke risico's of factoren onbekend blijven, verwachten wij van u dat wijzigingen in de persoonlijke of bedrijfsmatige situatie dan wel aanpassingen met betrekking tot de gefinancierde zaken, zo spoedig mogelijk aan ons worden doorgegeven;
- Onder wijzigingen in uw bedrijfsmatige situatie vallen onder andere wijzigingen in de aard van bedrijfsactiviteiten en mutaties in het bedrijfsorganogram;

## DIENSTENWIJZER NOVEL PROPERTY FINANCE

- Wij onderhouden alle contacten met de financiële instelling. Indien u zelf in contact wilt staan met de geldverstrekker, stellen wij deze daarvan op de hoogte. Graag worden wij dan door u op de hoogte gesteld van uw (rechtstreekse) communicatie met de geldverstrekker, zodat wij u adequaat kunnen begeleiden;
- Wij kunnen u informatie toesturen omdat wij denken dat u zich daarmee nog beter kunt oriënteren op bestaande of nieuwe financiële producten en diensten. Wij vragen u deze informatie altijd aandachtig door te nemen en ons zo nodig te raadplegen;
- In ieder geval vragen wij u de overeenkomsten en andere contracten altijd zelf te controleren en vast te stellen of deze zijn opgesteld conform uw wensen en of u kunt voldoen aan de gestelde voorwaarden en condities. Ook hier verzoeken wij u ons te allen tijde te raadplegen bij onduidelijkheden of vragen uwerzijds over de inhoud van deze documenten. Vanzelfsprekend controleren wij deze documenten ook.

### **Beroepsaansprakelijkheidsverzekering**

Wij zijn in het bezit van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekering geeft binnen de grenzen van de polis dekking voor de aanspraken die verband houden met beroepsfouten. Voor u geeft dit extra zekerheid.

### **Onze bereikbaarheid**

Wij willen goed bereikbaar zijn voor onze relaties. U kunt op de volgende wijze contact met ons opnemen:

Adres : Willem de Zwijgerlaan 33, 1056 JE Amsterdam  
Telefoon : +31 (0)88 0 111 000  
E-mail : [info@novelfinance.com](mailto:info@novelfinance.com)  
Websites : [www.novelfinance.com](http://www.novelfinance.com)

Wij zijn bijna 24-uur per dag voor u bereikbaar. Onze kantoren zijn op werkdagen geopend van 09.00 tot 18.00 uur. Buiten kantoor tijden kunt u gewoon contact met ons opnemen via het mobiele telefoonnummer van uw adviseur.

Afspraken buiten kantooruren bij ons op kantoor of bij u op locatie zijn in goed overleg uiteraard ook mogelijk.

### **Overige belangrijke zaken**

Wij zijn ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 82599912.

### **Klachten?**

Als u een klacht hebt over een afhandeling, over onze werkwijze in het algemeen of over gebrekkige informatie over de wijze van onze dienstverlening, verzoeken wij u ons daar zo spoedig mogelijk over te informeren. Alle klachten worden onder de verantwoordelijkheid van de directie behandeld.

U kunt als professionele/zakelijke klant over onze dienstverlening geen klacht indienen bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Bij het KiFiD kunt u alleen als **consument** terecht met klachten over verzekeringen, hypotheekleningen, leningen, financieringen en beleggingen.

### **Informatie over onze beloning**

Voordat wij aan een opdracht beginnen, geven we u een indicatie van zowel de inhoud van de dienstverlening, als de kosten die hiermee gemoeid zijn en stellen u hiervan op de hoogte. Hiervoor wordt een opdracht tot dienstverlening opgesteld.

### **Beloning op basis van eenmalige declaratie (fee)**

We spreken met u een tarief (fee) af voor onze dienstverlening op basis van declaratie. Dit kan op basis van het aantal uren, percentage van de financieringssom of op basis van een vast tarief. Een combinatie van genoemde tariefs- of beloningsvormen is ook mogelijk.

Daarnaast betaalt u voor het product zelf een premie, rente of inleg.

Indien er extra diensten aan u worden geleverd waarvoor u extra kosten in rekening worden gebracht informeren wij u hierover vooraf.

### **BTW**

Wanneer de intentie van het advies het tot stand komen van een financieel contract betreft, zal onze nota niet zijn belast met BTW. In het geval het advies bijvoorbeeld een second opinion of een andersoortig financieel advies betreft zonder deze intentie, dan zijn wij verplicht om BTW in rekening te brengen. Ook indien u beslist niet in te gaan op een door een financiële instelling verstrekte offerte, zijn wij verplicht om u de wettelijke BTW in rekening te brengen.