

U bent onze opdrachtgever. Wij werken namens u en in uw belang. Dat is onze wederzijdse relatie. Adelaer 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 geven wij u hier een helder beeld over. Mocht u na het lezen hier vragen of opmerkingen over hebben, dan staan wij u graag te woord.

Adelaer: wat wij doen en voor wie.

Adelaer is een financierings- en bemiddelingsboetiek. Adelaer is gespecialiseerd in het bemiddelen bij financieringen, aankoop en verkoop van beleggings- en bedrijfs-onroerend goed portefeuilles, equity partnerships, exit strategieën en asset management. Wij adviseren, bemiddelen en begeleiden uitsluitend professionele, zakelijke cliënten en wij werken dus **niet voor consumenten**.

Een 'consument' is volgens de wet Financieel Toezicht een natuurlijk persoon die handelt voor doeleinden die buiten bedrijfs- of beroepsactiviteiten vallen. Adelaer biedt haar diensten **niet** aan, aan personen die in het kader van de Wet Financieel Toezicht als consument kwalificeren. Alleen de zakelijke cliënt of belegger (de "niet consument") zijn wij graag van dienst.

Werkwijze op hoofdlijnen

Wij maken samen met u een inventarisatie. Vervolgens stellen wij uw wensen en behoeften vast. Hierop baseren wij onze advisering en/of bemiddeling.

Wij adviseren welke producten naar ons oordeel goed aansluiten bij uw wensen én passen bij uw zakelijke omstandigheden. Vervolgens benaderen wij geselecteerde marktpartijen en overleggen wij namens u met deze partijen. Nadat we geïnteresseerde partijen hebben geïdentificeerd, begeleiden wij onze cliënten in de contacten met deze partijen.

Bij het uitvoeren van onze diensten kunnen we ook gebruik maken van externe deskundigen en zijn wij vaak het aanspreekpunt voor externe deskundigen zoals een notaris, jurist, fiscalist, accountant of een taxateur. Dit gebeurt in overleg met u.

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

Onze diensten

Adelaer adviseert uitsluitend aan, en bemiddelt uitsluitend voor, professionele / zakelijke vastgoedpartijen. Adelaer adviseert en bemiddelt niet voor objecten die aan meer dan honderd consumenten worden aangeboden en/of voor een bedrag van minder dan € 100.000,- worden aangeboden.

Diensten waarbij wij u uitdrukkelijk niet van dienst zijn:

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

Adelaer adviseert niet over belegginstellingen of bemiddelt niet in deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen. Hiermee wordt bedoeld beleggingsinstellingen in de vorm van beleggingsfondsen of beleggingsmaatschappijen.

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. Uw persoonsgegevens worden slechts gebruikt ten behoeve van de advisering en bemiddeling waarvoor u de opdracht aan ons heeft gegeven.

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 heeft een eigendomsbelang of zeggenschap in onze onderneming. Deze vrijheid om u onafhankelijk 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 beïnvloedt door 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 veel aanbieders van financiële producten en diensten. Wij werken met een team van specialisten die het mogelijk maken om een objectieve analyse te maken van het relevante aanbod in relatie tot uw vraag.

Hieruit selecteren wij vervolgens het aanbod dat goed past bij uw professionele/zakelijk vraag. De selectie maken wij op basis van objectieve analyse een groot aantal factoren, zowel financieel als contractueel. 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:

- Documentatie over het object, de aandeelhoudersstructuur en de huidige financieringsvoorwaarden. Om een volledige file op te bouwen hebben we in ieder geval de documenten in de bijgevoegde checklist (zie bijlage 1) nodig, voor zover aanwezig.
- 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 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 aanbod het best passend is;
- Bij bepaalde diensten zijn wij wettelijk verplicht 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;
- Wij onderhouden alle contacten met de financiële instelling. Indien u zelf in contact wil 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. Op verzoek zenden wij u graag een uittreksel uit deze polis toe.

Onze bereikbaarheid

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

Correspondentieadres :	: Vughterweg 47N, 5211 CK 's-Hertogenbosch
Telefoon	: +31 (0) 88 1300 400
E-mail	: info@adelaer.nl
Websites	: www.adelaer.nl
Vestigingsadressen	: deze treft u aan op onze website

Wij zijn bijna 24-uur per dag voor u bereikbaar. Onze kantoren zijn op werkdagen geopend van 09.00 tot 17.00 uur.

Buiten kantoortijden kunt u gewoon contact met ons opnemen via het mobiele telefoonnummer van uw adviseur.

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

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.

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 schriftelijke opdracht tot dienstverlening (“OTD”) 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

Voor diensten die onderworpen zijn aan BTW, zullen wij BTW in rekening brengen.

Bijlage:

1. Checklist

Checklist

- Objectinformatie (bijvoorbeeld een kopie van (oude) taxatierapporten);
- Koop/huurovereenkomst;
- Recente huurlijst;
- Indien van toepassing onderbouwing huurwaarde door WWS puntentelling;
- Overzicht laatste indexatie
- Energielabel
- Claims / procedures
- Tekeningen/plattegronden NEN 2580 en NEN 3140
- Rapporten en certificaten m.b.t. o.a. de lift, verwarmingsinstallatie, koelingsinstallatie, glasbewassing- en schoonmaakinstallatie, brandveiligheid, dak
- Rapporten en certificaten m.b.t. o.a. milieu, bodemrapport, asbest, legionella
- Bestemmingsprocedures
- Kadastrale informatie
- Status onderhandelingen
- Eigendomsbewijzen;
- Organogram;
- Uittreksel KVK;
- Statuten;
- Kopie paspoort van aandeelhouders en directievoerders;
- Eigendomsakte(n);
- Aandeelhoudersregister;
- Meest recente jaarrekening laatste 2 jaar;
- Recente vermogensopstelling;
- Huidige hypotheekakte(n);
- Huidige renteverplichting / aflossing en hoogte van hypotheecaire som;
- Overzicht van de onderpanden per entiteit / privé persoon.