# **Wettelijke Kaders – Groei Advies**

Bij **Groei Advies** staat u als klant altijd centraal. Wij bieden transparant en passend financieel advies voor zowel **vastgoedfinanciering** als **duurzame beleggingsmogelijkheden**. Om dit te waarborgen, werken wij strikt volgens de wettelijke kaders, waaronder de **Wet Financieel Toezicht (Wft)**, de **AFM Leidraad Hypotheekadvies**, de **Wwft**, **MiFID II** en de **SFDR**.

Onze werkwijze is gestructureerd, transparant en persoonlijk, met een sterke nadruk op uw **behoeften, doelen, risicobereidheid en financiële situatie**.

## **1. Wet Financieel Toezicht (Wft)**

De **Wft** vereist dat wij u professioneel, zorgvuldig en passend financieel advies geven. De **Wet Financieel Toezicht (Wft)** bepaalt dat financieel advies alleen mag worden gegeven door adviseurs met de juiste certificeringen. Bij **Groei Advies** beschikken wij momenteel over **Wft Basis**. Dit betekent dat wij **nog geen financieel advies mogen geven** over hypotheken of beleggingen.

In de toekomst zullen onze adviseurs die zich richten op beleggingen het **Wft Vermogen-diploma** behalen, waarmee zij bevoegd zijn om professioneel beleggingsadvies te geven. Daarnaast zullen onze hypotheekadviseurs zowel het **Wft Vermogen-diploma** als het **Wft Hypothecair Krediet-diploma** behalen, zodat zij volledig gekwalificeerd zijn om gedetailleerd en passend hypotheekadvies te bieden.

### **Wat wij nu wél kunnen doen:**

Als gecertificeerde Wft Basis-adviseurs kunnen wij:

1. **Oriënterende informatie geven:**
	1. Wij bespreken uw **situatie** en doelen op hoofdlijnen.
	2. Wij helpen u inzicht te krijgen in de stappen die nodig zijn voor bijvoorbeeld vastgoedfinanciering of verduurzaming van uw woning.
2. **Doorverwijzing:**
	1. Wij zorgen ervoor dat u (in de toekomst) bij de juiste gespecialiseerde adviseur terechtkomt voor volledig financieel advies.

### **Opstellen van het klantprofiel**

Een essentieel onderdeel van onze werkwijze is het opstellen van een **klantprofiel**. Dit helpt ons om advies te geven dat perfect aansluit bij uw situatie. In het klantprofiel nemen wij het volgende mee:

1. **Kennis & ervaring**: Wat is uw ervaring met beleggen of vastgoedfinanciering? Begrijpt u de risico’s en complexe financiële producten?
2. **Doelen**: Wat wilt u bereiken? Denk hierbij aan:
	1. Opbouwen van vermogen voor de toekomst.
	2. Genereren van passief inkomen met vastgoed.
	3. Duurzaam beleggen voor een groenere toekomst.
3. **Financiële situatie**:
	1. **Huidig**: Inkomen, vermogen, schulden en uitgaven.
	2. **Toekomstig**: Toekomstige doelen, pensioenvoorzieningen of mogelijke veranderingen in uw financiële situatie.
4. **Risicobereidheid**: Hoeveel risico bent u bereid te nemen in relatie tot het rendement dat u wilt behalen?

### **Vastgoedfinanciering**

Bij het financieren van **vastgoed**, zoals beleggingspanden, adviseren wij op basis van:

* **Behoefte en rendement**: Welk rendement wilt u behalen? Welke hypotheek sluit hier het beste bij aan?
* **BKR-toetsing**: Standaardtoetsen wij uw kredietwaardigheid om verantwoord financieringsadvies te geven.
* **Verduurzaming**: Hoe kunt u energiekosten besparen en de waarde van uw vastgoed verhogen door verduurzaming?

**Praktijkvoorbeeld:**

Stel, u wilt een beleggingspand financieren en verduurzamen. Wij adviseren over een passende hypotheekvorm én over financieringsopties voor bijvoorbeeld isolatie of zonnepanelen. Hierdoor wordt uw pand aantrekkelijker voor huurders én verlaagt u de operationele kosten.

### **Beleggingsadvies**

Bij beleggingsadvies houden wij strikt rekening met uw klantprofiel:

* **Kennis en ervaring**: Heeft u ervaring met beleggen of wilt u juist beginnen met duurzame beleggingen?
* **Risicobereidheid**: Samen bepalen we het risico dat u bereid bent te nemen.
* **Liquiditeit en rendement**: Wilt u beleggen op korte of lange termijn? Wat zijn uw rendementsverwachtingen?

Onze focus ligt op duurzame beleggingsmogelijkheden die passen bij uw profiel, zoals beleggingen uit **SFDR Artikel 8** en **Artikel 9**.

## **2. Leidraad Hypotheekadvies (AFM)**

De **Autoriteit Financiële Markten (AFM)** schrijft voor dat financieel advies altijd **passend** moet zijn en het belang van de klant voorop staat.

### **Onze werkwijze bij hypotheken:**

1. Wij inventariseren uw financiële situatie en doelen.
2. We adviseren hypotheekvormen die passen bij uw **draagkracht** en **investeringsstrategie**.
3. Bij verduurzaming lichten wij de mogelijkheden toe om energiekosten te besparen en de waarde van uw woning te verhogen.

## **3. Know Your Customer (Wwft)**

De **Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)** vereist dat wij:

* **Uw identiteit controleren**: Een geldig legitimatiebewijs is verplicht bij het eerste gesprek.
* **Uw financiële situatie analyseren**: Dit is nodig voor een verantwoord advies.
* **Uw doelen en transacties monitoren**: Om ongebruikelijke activiteiten te signaleren.

Deze stappen zijn onderdeel van het klantprofiel en dragen bij aan een veilige en betrouwbare dienstverlening.

## **4. MiFID II – Duurzaam Beleggingsadvies**

De **MiFID II**-richtlijn verplicht ons om uw voorkeur voor duurzaamheid te integreren in ons **beleggingsadvies**. Dit betekent dat wij specifiek vragen naar:

1. **Uw voorkeur voor duurzame beleggingen**: Heeft u interesse in duurzamere opties, zoals beleggingen die bijdragen aan milieu- of sociale vooruitgang?
2. **Uw duurzaamheidsniveau**: Wilt u alleen beleggen in beleggingen die volledig voldoen aan **Artikel 9 (donkergroen)**, of staan **Artikel 8 (lichtgroen)** beleggingen ook open voor u?

### **Hoe wij dit toepassen:**

* Tijdens het kennismakingsgesprek vragen wij naar uw **duurzaamheidsvoorkeuren**.
* Wij leggen duidelijk het verschil uit tussen **SFDR Artikel 8** en **Artikel 9** beleggingen.
* Uw voorkeuren worden verwerkt in het klantprofiel en vormen de basis voor ons beleggingsadvies.

## **5. Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)**

De SFDR-categorieën helpen beleggingen te classificeren:

1. **Artikel 6 (Niet-duurzaam):** Beleggingen zonder focus op duurzaamheid. *Groei Advies biedt deze niet aan.*
2. **Artikel 8 (Lichtgroen):** Beleggingen met integratie van milieu- of sociale factoren.
3. **Artikel 9 (Donkergroen):** Beleggingen met een expliciet duurzame doelstelling.

**Praktijkvoorbeeld:**

Heeft u de wens om bij te dragen aan CO₂-reductie? Wij stellen een portefeuille samen met Artikel 9 beleggingen, zoals bedrijven die investeren in hernieuwbare energieprojecten.