

Agenda Startersadviesgesprek - hypotheek

Langs deze weg geven we inzicht in de zaken die er worden besproken tijdens het adviesgesprek en wat wij voor je doen tijdens het bemiddelingsproces. Dit is een beknopte weergave, in het gesprek zal alles verder worden verduidelijkt door ons.

Stap 1: oriëntatie

- Afspraakbevestiging met veel informatie en lijst met aan te leveren documenten
- Kennismaking
- Uitleg werkwijze en beloning, bespreken dienstverleningsdocument
- Toegevoegde waarde Hilgersom Financieel Advies & Planning
- Inventarisatie van alle relevante persoonlijke en financiële gegevens
- Kennis en ervaring omtrent hypotheek en aanverwante zaken
- Kennis en ervaring omtrent het aankopen van een woning
- Woonwensen (bestaande bouw, nieuwbouw, soort woning)
- Vergelijking huren of kopen
- Berekening maximale lening o.b.v. (vast) inkomen, vermogen en schulden
- Uitleg over maximale lening t.o.v. waarde van de woning
- Mogelijkheden verbouwing aan gewenste woning
- Verstrekken informatie over NHG
- Toetsen van gewenste lening aan maximale lening
- Bespreken rol van de bij het proces betrokken partijen en rol van ons kantoor
- Bespreken tijdsduur advies- en bemiddelingsproces
- Bespreken voorwaarden aanbieders
 - Verhuisregeling, meeneemregeling, doorgeefregeling
 - Boete bij aflossen
 - Werkwijze geldverstrekker en onze rol
 - Rente tussen moment aanvragen en passeren
- Bespreken toetsinkomen
- Bespreken gewenste rentevaste periode
 - Verschillen inzichtelijk maken in maandlasten
 - Voor- en nadelen bespreken
 - Inzichtelijk maken wat de gevolgen zijn van een rentestijging
- Bespreken budget, inkomen en uitgaven, inkomensveranderingen

- Bespreken en berekenen van inkomen bij
 - Pensioen
 - Arbeidsongeschiktheid
 - Werkloosheid
 - Overlijden (inkomen en lasten van evt. partner)
- Bespreken gewenste aanvullende dekking bij risico's en inzicht in maandpremies
- Bespreken, berekenen en vergelijken mogelijke hypotheekvormen
- Bespreken belastingtechnische aspecten
 - Eenmalig aftrekbare kosten
 - Wel of niet aftrekbare rente
 - Overige fiscale zaken
- Bespreken koopovereenkomst (indien aanwezig)
- Bespreken benodigde verzekeringen
- Bespreken juridische aspecten ten aanzien van het kopen van een woning / samenwonen
- Beoordeling mogelijkheden Starterslening
- Bespreken mogelijkheden hulp bij aankoopbemiddeling

Stap 2: bemiddeling

- Aanvragen hypotheekofferte
- Aanbieden voorwaarden van alle gekozen producten
- Inplannen tekenafpraak
- Persoonlijke checklist maken met aan te leveren stukken voor bemiddeling
- Aanvragen aanverwante producten en diensten en bewaken tijdige ontvangst
 - Levensverzekering
 - Inkomens- of woonlastenverzekering
 - Taxatierapport
 - Bouwkundig rapport
 - Bankgarantie
 - Woonhuis gerelateerde verzekeringen / schadeverzekeringen
 - Voorlopige teruggave belasting
- Beschikbaar stellen van adviesinhoudelijke informatie
 - Digitaal klantdossier (opvraagbaar)
 - Uitgebreid financieel rapport
 - Bruto / netto lasten
 - Dekking bij overlijden
 - Berekening AO/WW dekking
 - Rentevergelijking
 - Adviesmotivatie (t.a.v. gemaakte keuzes, wensen, eisen, doelstellingen)
- Proactieve communicatie t.a.v. het verloop van het bemiddelingsproces
- Controleren documenten notaris en uitleg geven hierover

Stap 3: Nazorg

De afspraken over nazorg worden besproken tijdens het gesprek.