

Werkwijze hypotheekadvies Wildschut

1. Oriëntatie

Tijdens een persoonlijk gesprek nemen wij uw huidige situatie en wensen door en geven een eerste indicatie van de maandlasten voor een hypotheek. Dit eerste gesprek is vrijblijvend en kosteloos.

Hierna bestaat de beloning voor onze dienstverlening uit een uurloon of een vast bedrag, de te verwachten kosten kunnen we u na ons gesprek / inventarisatie opgeven. De kosten kunt u in uw hypotheek mee financieren, bij een eerste hypotheek zijn ze volledig aftrekbaar voor de belasting.

2. In kaart brengen van uw financiële positie

- Inkomen uit werk en uitkeringen (zoals salaris, bijverdiensten, pensioen, lijfrente en/of andere uitkeringen)
- Spaar- en/of belegde gelden (bij een bank of in verzekeringen)
- Eventuele schulden en/of leningen
- Opgebouwde pensioenrechten en wettelijke regels/ rechten met betrekking tot pensioen, overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid
- Uw levensstijl, uitgavenpatroon en de te verwachten wijzigingen daarin

3. Doornemen van alle hypotheekvormen en aanverwante zaken

- Stappen in het aankoopproces (met of zonder makelaar)
- Keuze voor notaris en taxateur
- Hypotheekconstructie (lening met bruto rente, belastingvoordeel, premie voor aflossing en verzekeringen, met als zekerheid het hypothecair recht en de te verpanden levensverzekering/ bankrekeningen)
- Kenmerken en voor- en nadelen rentevaste periode (variabel/ vast)
- Soorten hypotheek met beperktere voorwaarden (budget-, voordeel-, basisvariant) tegen een lagere rente
- Alle aflossingsvormen (annuitaire of lineaire aflossing, sparen/ beleggen/ aflosvrij)
- Verschillen tussen levensverzekering en bancaire producten om vermogen te vormen
- Juridisch en fiscaal relevante zaken zoals het belastingstelsel met box 1 en box 3, bijleenregeling, eigenwoningreserve, Nationale Hypotheek Garantie en hoofdlijn erfrecht
- Verschillende beleggingscategorieën om vermogen voor de aflossing op te bouwen (aandelen, obligaties, vastgoed en liquiditeiten)
- Situatie bij pensioen, overlijden, arbeidsongeschiktheid, echtscheiding, en werkloosheid
- Mogelijkheden om via familie (schenkingen, leningen) of eigen bedrijf te financieren
- Bijkomende lasten naast de hypotheek (energie, water, gemeentelijke lasten, onderhoud)

4. Inventarisatie van uw wensen en risicobereidheid

Rekening houdend met bovenstaande onderwerpen en uw wensen, bespreken we welke risico's u wel en welke u niet wilt lopen. U kunt hierbij denken aan wel of niet beleggen, verzekeren van vroegtijdig overlijden en arbeidsongeschiktheid.

5. Advies over hypotheekvorm en geldverstrekker

Aan de hand van uw persoonlijke en financiële situatie, uw kennis en ervaring op financieel gebied alsmede uw doelstelling en risicobereidheid stellen wij een persoonlijk klantprofiel op. U ondertekent dit document voor akkoord. Op basis van dit profiel worden, samen met u, verschillende scenario's doorgerekend en bieden wij u de best passende hypotheekconstructie aan.

Hierna vragen wij voor u één of meerdere hypotheekoffertes aan. U dient alle benodigde documenten die ter beoordeling van de geldverstrekker c.q. verzekeraar vereist zijn, te overleggen.

6. Ondertekenen offerte en bewaken voortgang

De door u ondertekende hypotheekofferte en alle benodigde documenten sturen we naar de bank of verzekeringsmaatschappij. Nadat de offerte is goedgekeurd, wordt er indien nodig een bankgarantie opgemaakt. Wij houden contact met de geldgever, notaris en makelaar en overige betrokkenen totdat alles in orde is.

7. Advies na de aankoop “Hypotheekabonnement”

Tijdens de looptijd van uw hypotheek zijn er momenten waarop u besparingen kunt realiseren, maar u weet niet van te voren op welke momenten dat zo is. Verder zullen er in uw persoonlijke situatie wijzigingen optreden waarvan het goed is om te kijken welke gevolgen ze hebben voor uw hypotheek, soms kan dat ook aanleiding zijn om de hypotheek aan te passen.

Hoe werkt het hypotheekabonnement ?

Met behulp van het signaleringssysteem “De Nationale Hypotheekbond” (www.hypotheekbond.nl) kijken wij maandelijks of er opties zijn om uw hypotheek te verbeteren, rekening houdend met uw persoonlijke situatie. Dat betekent dat wij bij besparingen kijken naar de winst onder de streep, dus na aftrek van bijkomende kosten voor advies, taxatie of notaris.

Daarnaast vragen wij eventuele wijzigingen in uw persoonlijke situatie zelf aan ons door te geven, in aanvulling daarop vragen wij deze gegevens eens in de 2 jaar bij u op. Naar aanleiding daarvan ontvangt u dan een verantwoorde hypotheekberekening. Hierdoor bent u weer op de hoogte van uw mogelijkheden en risico's.

Voorbeeld: u kunt uw hypotheek of de bijbehorende overlijdensrisicoverzekering oversluiten naar een voordeliger tarief, dan kunt u een bericht van ons verwachten waarbij wij u van advies dienen bij de te maken keuze. Wij kunnen afspreken dat u pas benaderd wenst te worden vanaf een vooraf bepaald besparingsbedrag. Of u wisselt van werkgever en door een andere partnerpensioenregeling kan de overlijdensrisicoverzekering worden aangepast.

Wat spreken wij met u af:

1. Wij nemen contact met u op als u kunt besparen op uw hypotheek of bijkomende producten
 2. Eens per 2 jaar vragen we recente gegevens bij u op en dan ontvangt u een verantwoorde hypotheekberekening
 3. Wij nemen contact met u op bij het eindigen van uw rentevaste periode
 4. 10% korting op het uurtarief van onze hypotheekadviseurs
 5. Helpdesk per telefonische \ email
- In de praktijk blijkt dat wij gebeld worden met vragen over bijvoorbeeld een mogelijke verhuizing, huwelijk, wijziging van baan, scheiding, arbeidsongeschiktheid, overlijden, mogelijkheden vervoegd inlossen hypotheek of hypotheekverhoging.

Wat betaal ik voor deze service?

€ 120 euro per jaar

Dit bedrag kan jaarlijks worden aangepast aan de CPI (consumentenprijsindex) alle huishoudens. Te betalen op basis van een automatische incasso, voor het eerst 1 jaar na het passeren van uw hypotheek (u kunt deze machtiging altijd opzeggen bij uw bank). Hiervoor kunnen wij per jaar maximaal 2 uur werkzaamheden verrichten, als wij meer werkzaamheden dienen te verrichten maken we vooraf verdere afspraken over onze beloning.

Indien u geen gebruik wenst te maken van deze service dan vragen wij om dat schriftelijk te bevestigen, dan kunnen er geen misverstanden over onze dienstverlening ontstaan.