

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, aflossing en als zekerheid het hypothecair recht)
- Kenmerken en voor- en nadelen rentevaste periode (variabel/ vast)
- Soorten hypotheekleningen met beperktere voorwaarden (budget-, voordeel-, basisvariant) tegen een lagere rente
- Alle aflossingsvormen (annuïtaire of lineaire aflossing, sparen/ beleggen/ aflosvrij)
- Verschillen tussen levensverzekering en bancaire producten om vermogen te vormen
- Juridisch en fiscaal relevante zaken zoals het belastingsysteem met box 1 en box 3, bijleenregeling, eigenwoningreserve, Nationale Hypotheek Garantie. Verder bespreken we de hoofdlijn van het huwelijks goederenrecht (vastleggen wie hoeveel geld in brengt) en erfrecht. Voor de details en vastlegging hiervan verwijzen wij naar de notaris.
- 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 ?

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 (b.v. wijziging van werkgever / pensioenregeling, het krijgen van een erfenis) 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.

We verzoeken u vriendelijk om bij dergelijke wijzigingen contact met ons op te nemen.

Op verzoek van u sluiten we een hypotheekabonnement waarbij wij eens in de 3 jaar actief contact met u opnemen en kijken of er verbeteringen mogelijk zijn m.b.t. uw hypotheek. We lichten u dat abonnement graag verder toe.

Indien u een dergelijk abonnement niet op prijs stelt dan ligt het initiatief voor alle mogelijke vragen en wijzigingen bij u zelf (op de wettelijke zorgplicht m.b.t. wets- en productwijzigingen na).