



*hypotheken - pensioenen - verzekeringen
sparen en beleggen*

Hypotheekadvies Pen Advies

Kennismaking

Bespreking werkwijze, visie en beloning van Pen Advies en plaatsen in het kader van de verplichtingen voortvloeiend uit de Wet financieel toezicht.

Oriëntatiefase

Quick scan berekening maximale hypotheek

- Op basis van summere gegevens een eerste voorlopige indicatie van de maximale hypotheek berekenen.
- Summiere inventarisatie van persoonlijke gegevens en samenlevingsvorm.
- Summiere inventarisatie van inkomens-, pensioen- en lastengegevens, inclusief BKR
- Summiere inventarisatie van huidige woonlasten en inschatting waarde huidige woning.
- Inventarisatie van woonwensen en koopintenties.
- Voorlopige beoordeling eventuele voorlopige koopakte
- Globaal resultaat inventarisatie bespreken en voorlopige beoordeling NHG.

Einde gratis oriëntatiefase ————— Start vervolgfase

Definitieve opdracht

- Bespreking opdracht aan en verdere werkwijze van Pen Advies.
- Ondertekenen van de overeenkomst.

Inventarisatie

Informatie verzamelen voor opstellen klantprofiel

- Aanleiding voor gevraagd advies
- Financiële positie van aanvrager(s)
- Kennisniveau van aanvrager(s)
- Doelstelling(en) van aanvrager(s)
- Risicoprofiel van aanvrager(s)

Inventarisatiefase

- Grondige inventarisatie van alle persoonlijke en financiële gegevens van aanvrager(s), inclusief huwelijksgoederenregime en inclusief verzamelen van alle bewijsstukken die nodig zijn bij de uiteindelijke aanvraag.
- Bestaande verzekeringsportefeuille en pensioengegevens in kaart brengen.
- Opvragen voorlopige koopakte en doornemen van de opgenomen voorbehouden en kritische datum ontbindende voorwaarde.
- Vaststelling verkoopwaarde huidige woning (indien van toepassing) en fiscale toepassing bijleenregeling.
- Beoordeling noodzaak en mogelijkheden overbruggingskrediet.
- Beoordeling van alle geïnventariseerde gegevens in verband met selectie geschikte hypotheekvorm(en).

_____ *Einde gesprek* _____

Analysefase

Analysefase

- Op basis van verzamelde informatie keuze maken van meest geschikte hypotheek vorm(en), hypotheekbedrag, overbruggingskrediet en bijkomende verzekering(en).
- Selectie van meest geschikte fiscale constructie (Box 1 of Box 3 of een combinatie hiervan), wijze van aflossen en vaststelling tot welk bedrag.
- Verschillende scenario's en aanbieders doorrekenen en selectie maken van meest geschikte hypotheekvorm en aanbieder(s), rekening houdend met al bestaande kapitaalverzekeringen.
- Bruto en nettolastberekening(en) maken.

_____ *Vervolggesprek met aanvrager(s)* _____

Voorstelfase

Bespreking met aanvrager(s)

- Doornemen en bespreken van alle gegevens, inclusief klantprofiel.
- Bespreken relevante hypotheekvormen, voor- en nadelen.
- Bespreken risico's overlijden, lang leven, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid.
- Bespreking van wens/noodzaak tot het verzekeren van geconstateerde risico's.
- Bespreking hypotheekberekeningen en uiteindelijk voorstel en offerte uitwerken.

Definitieve keuzefase

Keuze door klant

- Klant kiest voor hypotheekvoorstel of laat hierop wijzigingen aanbrengen. Ook ten aanzien van de voorgestelde verzekeringen worden keuzes gemaakt.
- Klant tekent voor gemaakte keuze, ook als een voorstel niet wordt overgenomen. Hierbij wordt voor het klantdossier aangetekend de motivatie van de klant waarom een voorstel niet wordt overgenomen.
- Checklist te overhandigen stukken aan aanvrager(s) bespreken en meegeven.

Realisatiefase

Realisatiefase

- Verzamelen, agenderen en bewaken van de te verzamelen stukken (checklist).
- Invullen en indienen van hypotheekaanvraag en assistentie bij aanvraag van eventuele verzekeringsaanvragen, inclusief gezondheidsverklaringen.
- Notaris inlichten over gewenste hypotheekdatum en van belang zijnde documenten insturen.
- Medische keuring regelen (indien van toepassing).
- Taxatieopdracht(en) verstrekken.
- Bewaken deadlines (geldigheidstermijn offerte, uiterste passeerdatum, medische acceptatie, taxatieopdracht) en tijdig actie ondernemen.
- Alle benodigde documenten indienen bij hypotheekverstrekker.
- Concept hypotheekakte controleren en zonodig laten corrigeren.
- Financiële afrekening notaris controleren en zonodig laten corrigeren.

(Na)zorg

Ten slotte

De koopakte wordt samen met de hypotheekakte bij de notaris gepasseerd. U bent eigenaar van de woning en de hypotheek en bijbehorende verzekeringen zijn goed geregeld. Pen Advies blijft betrokken bij de correcte afwikkeling van een bouw- c.q. verbouwdépot en bij de afwikkeling van een overbruggingskrediet. Ook controleert Pen Advies de datum van ingang van de diverse verzekeringen.

U hebt recht tijdens de advies- en aanvraagprocedure van uw hypotheek en bijbehorende verzekeringen op alle ondersteuning die nodig is om de transactie te realiseren. Maar dat geldt ook hierna. Hebt u vragen, aarzel niet en bel ons zodat we u kunnen helpen.

Pen Advies

www.penadvies.nl

telefoon (036) 530 01 09