

Beatrixweg 55
8181 LD Heerde

T 085 – 201 23 13
E info@vdpol-advies.nl
I www.vdpol-advies.nl

Proces Hypotheektraject

Om een hypotheek te kunnen regelen, zullen diverse stappen doorlopen moeten worden.

Stap 1 Oriëntatie

Tijdens een eerste telefonisch gesprek maken wij kort kennis met elkaar. Er wordt gekeken waar ik jou mee kan helpen. Ik maak een eerste inschatting van de haalbaarheid van jouw wensen.

Stap 2 Inventarisatie

Wanneer jouw wensen haalbaar lijken te zijn, dan plannen wij een online gesprek in (meestal via Skype). Voor dat gesprek stuur ik je een overzicht van de documenten die nodig zijn voor een goede inschatting van de haalbaarheid van jouw wensen. Met deze documenten kan ik onze afspraak goed voorbereiden en kan ik mij tijdens het gesprek vooral richten op de mogelijkheden.

Na het gesprek ontvang je een of meerdere berekeningen, zodat je een goed inzicht hebt in de mogelijkheden en de maandlast.

Wanneer je daarna besluit om met mij verder te gaan, dan sluiten wij een overeenkomst en ga ik voor je aan de slag. Er moet dan echter nog veel bekeken en gerekend worden. Hieronder vind je de belangrijkste onderwerpen die besproken worden.

- Wil je de woning gaan verbouwen? Welke mogelijkheden zijn hiervoor?
- Heb je eigen geld en is het verstandig om dit te gebruiken om de hypotheek te verlagen?
- Wil je de hypotheek aflossen of juist niet?
- Heb je in het verleden al een koopwoning en hypotheek gehad?
- Wil je de rente kort of juist lang vastzetten? Wat zijn de voor- en nadelen hiervan?
- Is Nationale Hypotheek Garantie (NHG) mogelijk en wat zijn hier de voordelen van?
- Indien je gaat samenwonen, wat is dan het nut of de noodzaak van een samenlevingsovereenkomst?
- Is het zinvol om een testament op te laten maken?

Alle benodigde documenten en informatie worden verzameld en jouw persoonlijke situatie wordt verder geïnventariseerd, waarbij ik het volgende exact voor je in kaart breng.

- Jouw verleden op de woningmarkt, inclusief de vorige hypotheek, levensverzekeringen, gemaakte winst of geleden verlies bij verkoop van een woning.
- De situatie bij overlijden, rekening houdend met de voorzieningen die je via jouw werkgever en jouw pensioen hebt. Hierbij wordt tevens gekeken naar jouw eigen wensen.
- Jouw inkomen in geval van arbeidsongeschiktheid en werkloosheid, waarbij ook gekeken wordt naar de voorzieningen die je via jouw werkgever of pensioen hebt.

- Jouw pensioeninkomen.
- Lopende verzekeringen die meegenomen kunnen worden in de nieuwe hypotheek.

Stap 3 Advisering

Indien alle informatie over jouw persoonlijke situatie volledig duidelijk is, bereken ik of de hypotheek op basis van al die informatie nog steeds haalbaar is en bereken ik de maandlast voor je. Tevens wordt, aan de hand van jouw wensen en mogelijkheden, onderzocht welke geldverstrekker het beste aanbod voor jou heeft. Hierbij kijk ik niet alleen naar de rente, maar zeker ook naar de voorwaarden, zoals het mee kunnen nemen van de hypotheek bij verhuizen en het (automatisch) aanpassen van de rente nadat je een deel van de hypotheek hebt afgelost.

Er wordt een financieel plan gemaakt, waarbij jouw situatie bij overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en pensioen wordt doorgerekend.

Stap 4 De afhandeling

Alles is nu bekend en met jou doorgenomen. Ik kan nu een aanvraag doen voor een hypotheek, waarna een rente-aanbod bij de geldverstrekker wordt opgevraagd.

Nadat het voorstel door jou is ondertekend, gaat de administratieve afhandeling van de hypotheekaanvraag beginnen. Dat is veel werk, waar je gelukkig niet veel van merkt.

Je kunt hierbij denken aan:

- Aanvraag van een taxatie van de woning;
- Eventueel regelen van een bouwkundige keuring van de woning;
- Aanvragen van overlijdensrisicoverzekeringen;
- Aanvragen van verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en werkloosheid;
- Regelen van een bankgarantie;
- Overleg voeren met de verkopend makelaar;
- Overleg voeren met de geldverstrekker;
- Overleg met de notaris;

Nadat alles is afgerond en de bank akkoord gaat met de hypotheek, volgen de laatste stappen.

- Er wordt een definitieve offerte door de bank gemaakt. Deze moet nog door jou ondertekend worden.
- En als laatste moet(en) de akte(s) door jou ondertekend worden bij de notaris.

Voordat die laatste stap wordt gezet, controleer ik uiteraard of alles daadwerkelijk klopt, zodat je met een gerust hart naar de notaris kunt.

Stap 5 Nazorg

Nadat de hypotheek is geregeld, kan er natuurlijk van alles veranderen. Zowel bij jou zelf als op het gebied van wettelijke en fiscale regels. Ik hou je op de hoogte van wijzigingen die op jouw hypotheek van toepassing zijn en zou het op prijs stellen indien je ons ook op de hoogte brengt van wijzigingen in jouw persoonlijke situatie.

Het kan natuurlijk ook zijn dat je gedurende het jaar vragen hebt over de hypotheek, een gekoppelde verzekering of jouw belastingaangifte. Om te voorkomen dat je dan direct met kosten wordt geconfronteerd en wellicht op basis daarvan de vraag niet aan mij stelt, bied ik een Hypotheek Service Abonnement aan. Je kan mij dan te allen tijde bellen met vragen over jouw persoonlijke situatie. Ik laat je graag de voordelen hiervan zien.

Ik maak jouw hypotheek begrijpelijk, door deze letterlijk voor je uit te tekenen.