

Stappenplan hypotheekadvies Wildschut

1. Oriëntatiegesprek

In het oriëntatiegesprek bespreken wij de hoofdlijn van uw situatie, wensen en berekenen wij de mogelijkheden en maandlasten voor een hypotheek. Verder bespreken wij onderstaand stappenplan en onze beloning. Aan dit gesprek zijn geen kosten verbonden.

Indien wij u na dit gesprek advies gaan geven worden er kosten in rekening gebracht, u maakt voor aanvang van het advies een keus voor beloning op basis van provisie (die de bank of verzekeringsmaatschappij aan ons uitbetaald) of op basis van een uurtarief (125 euro per uur exclusief BTW). U ontvangt dan een rekening van ons die u in de hypotheek mee kunt financieren, de kosten zijn aftrekbaar voor de belasting.

2. Wij brengen samen met u uw financiële positie in kaart

Dit betreft onder andere:

- inkomen uit werk en uitkeringen (bijvoorbeeld salaris, bijverdiensten, pensioen, lijfrente, andere uitkeringen)
- spaar- en/of belegde gelden (bij een bank of in verzekeringen)
- eventuele schulden / leningen
- opgebouwde pensioenrechten en wettelijke regels / rechten met betrekking tot pensioen, overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid
- uw levensstijl, uitgavenpatroon en te verwachten wijzigingen daarin

3. Wij bespreken samen met u de volgende onderwerpen

Wij gaan samen met u na of u op de hoogte bent van onderstaande onderwerpen, daar waar nodig vullen wij uw kennis aan.

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

4. In kaart brengen van uw doelstelling en risicobereidheid

Rekening houdend met bovenstaande onderwerpen geeft u aan welke wensen / doelstelling u heeft, en welke risico's (bijvoorbeeld wel/niet beleggingen, verzekeren van vroegtijdig overlijden, arbeidsongeschiktheid etc.) u wel en niet wilt lopen.

5. Advies over hypotheekvorm en geldverstrekker

Op basis van voorgaande stellen wij de gewenste hypotheekvorm met alle bijbehorende specificaties vast.

Vervolgens maken wij berekeningen om te bepalen welke van de beschikbare banken- en verzekeringsmaatschappijen het beste aanbod voor u heeft. Deze berekeningen worden tezamen met de voorwaarden van de betreffende partij samen met u doorgenomen. Uiteindelijk maakt u een keus voor een bepaalde bank- of verzekeringsmaatschappij, daar wordt een offerte aangevraagd.

6. Ondertekenen offerte's, bewaken voortgang

De hypotheekofferte wordt tezamen met alle aanvullende stukken verstuurd naar de geldgever, aanvragen voor andere verzekeringen / bankrekeningen worden ingezonden. Wildschut houdt contact met de geldgever, notaris en makelaar en andere betrokkene totdat alles in orde is.

7. Nazorg na de aankoop

Als de rentevaste periode afloopt nemen wij contact met u op om te kijken voor welke periode u de rente het best vast kunt zetten, en om te kijken of het zinvol is om uw hypotheek bij een andere partij onder te brengen.

Afgezien van deze wijzigingen nemen wij elke 5 jaar een keer contact met u op om te kijken of alles naar wens is, of dat er wellicht redenen zijn om de hypotheek aan te passen.

Bij wijzigingen in uw persoonlijke omstandigheden (andere baan met grote gevolgen voor inkomen / pensioen, als u overweegt om te gaan verhuizen, als uw vermogenspositie erg verandert (erfenis) etc. etc.).