

Inleidend gesprek

Kennismaking

Bespreking werkwijze, visie en beloning van “Van Lierop & Partners” en plaatsen in het kader van de verplichtingen voortvloeiend uit de wet financieel toezicht.

Quik scan berekening maximale hypotheek

- Op basis van summier gegevens een eerste voorlopige indicatie van de maximale hypotheek berekenen.
- Summiere inventarisatie van persoonlijke gegevens en samenlevingsvorm.
- Summiere inventarisatie van de inkomens.
- Summiere inventarisatie van huidige woonlasten.
- Inventarisatie van woonwensen en koopintenties.
- Globaal resultaat inventarisatie bespreken en voorlopige beoordeling NHG.

Einde gratis oriëntatiefase _____ **Start vervolgesprek**

Definitieve opdracht

- Bespreking opdracht aan en verdere werkwijze van “Van Lierop & Partners”.
- Ondertekenen van de overeenkomst

Inventarisatie

Informatie verzamelen voor opstellen klantprofiel

- Aanleiding voor gevraagd advies
- Financiële positie van aanvrager(s)
- Kennisniveau van aanvrager(s)
- Doestelling(en) van aanvrager(s)
- Risicoprofiel van aanvrager(s)
- Grondige inventarisatie van alle persoonlijke en financiële gegevens van aanvrager(s), inclusief huwerlijksgoederenregime 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).

Analysefase

- Op basis van verzamelde informatie keuze maken van meest geschikte hypotheekvorm(en), hypotheekbedrag, overbruggingskrediet en 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)

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.
- Bespreken van wens/noodzaak tot het verzekeren van geconstateerde risico's.
- Bespreking hypotheekberekeningen en uiteindelijk voorstel.

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

- Offerte aanvragen bij geldverstrekker.

Vervolggesprek met aanvrager(s)

- Offerte toelichten en laten tekenen.
- Assistentie bij aanvraag van eventuele verzekeringsaanvragen, inclusief gezondheidsverklaring.

Kantooractiviteiten

- Verzamelen, agenderen en bewaken van de te verzamelen stukken (checklist).
- 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 zo nodig laten corrigeren.
- Financiële afrekening notaris controleren en zo nodig laten corrigeren.

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. Van Lierop & Partners blijft betrokken bij de correcte afwikkeling van een bouw- c.q. verbouwddepot en bij de afwikkeling van een overbruggingskrediet. Ook controleert Van Lierop & Partners 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.

Heb u vragen, aarzel niet en bel ons zodat we u kunnen helpen.