

STAPPEN PLAN

WAT KOMT ER KIJKEN BIJ HET REGELEN VAN JE HYPOTHEEK?

Wil je een woning kopen of je huidige hypotheek oversluiten en ben je op zoek naar het beste hypotheekadvies? Lees dan in dit stappenplan hoe het volledige traject bij B&R Advies verloopt.

STAP 1: AFSpraak MET EEN ADVISEUR (ORIËNTATIEFASE)

Om je zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten we ieder adviestraject met een kosteloze, afspraak met een adviseur. Nadat je online of persoonlijk je gegevens hebt aangeleverd, gaan wij een aantal berekeningen maken. Tijdens deze afspraak nemen we onder andere de navolgende zaken door:

- Kun je aangeven wat je situatie is en wat je wensen zijn.
- Bespreken we waar je in jouw situatie specifiek rekening mee kunt houden.
- Kunnen wij je bijna altijd direct inzicht geven in de mogelijkheden die je hebt en de meest dringende vragen beantwoorden (haalbaarheid financiering, hoelang duurt mijn hypotheektraject, wat worden mijn maandlasten enz.).
- Leggen we uit wie wij zijn en hoe wij werken.
- Kan er meteen een vervolgspraak gemaakt worden voor het adviesgesprek, als je snel een nieuwe hypotheek nodig hebt.
- Geven we indien nodig tips voor het onderhandelen over een woning. Verder kunnen we je in contact brengen met een voorgeselecteerde makelaar uit ons netwerk.
- Maakt de adviseur voor jou een op maat gemaakte checklist met te verzamelen gegevens ter voorbereiding op het adviesgesprek.

STAP 2: ADVIESGESPREK (OP KANTOOR)

Op het moment dat je een hypotheek nodig hebt, maken we een vervolgspraak voor een adviesgesprek. Om je gesprek en de acceptatie van je hypotheek zo vlot mogelijk te laten verlopen, bereiden wij ons graag goed voor. Je kunt ons hierbij helpen door de gevraagde informatie ten minste 3 werkdagen voor het gesprek aan te leveren. Dit kan desgewenst online via een beveiligde en persoonlijke omgeving om documenten digitaal te verzamelen.

Er vindt hierna intern bij ons een verkorte check plaats of de documenten correct zijn aangeleverd.

Het doel van deze verkorte check is om eenvoudige en veel voorkomende “foutjes” eruit te halen en zo de kans op een snelle goedkeuring van de hypotheek te vergroten.

Tijdens het adviesgesprek:

- Willen wij graag weten wie je bent, wat je doelen zijn en wat je verwachtingen zijn.
- Vragen wij of je je kunt vinden in onze werkwijze en tarieven.
- Geven we informatie over verschillende hypotheekconstructies.
- Vergelijken wij de rente en voornaamste condities van verschillende hypotheekverstrekkers.
- Adviseren we je over voorwaarden die in jouw situatie van belang zijn en helpen we bij het maken van de juiste keuzes.
- Geven wij je inzage in de risico's (o.a. overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid) en laten zien wat de best passende oplossingen van verschillende hypotheekverstrekkers en verzekeraars zijn.
- Ontvang je onze opdracht tot dienstverlening. Hierin staan onze werkzaamheden en de kosten voor ons advies. Onze tarieven zijn ook besproken tijdens de telefonische afspraak.
- Ontvang je een beknopt financieel overzicht op basis waarvan je een weloverwogen keuze kunt maken welk hypotheekvoorstel je het meest aantrekkelijk vindt.

STAP 3: HYPOTHEEKRENTE-AANBOD

- Je gaat akkoord met onze opdracht tot dienstverlening en hebt deze tijdens het adviesgesprek getekend of na het gesprek ondertekend naar ons verstuurd.
- Wij vragen de hypotheekofferte van jouw keuze aan.
- Indien een taxatie noodzakelijk is, dan kun je die via ons aanvragen. Vaak hebben we de taxatie al eerder voor je aangevraagd (voorafgaand aan het adviesgesprek).
- Vaak is het niet verplicht of gewenst om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten. Wij vergelijken de verschillende aanbieders en begeleiden je bij het afsluiten van de meest gunstige verzekering afgestemd op jouw situatie.
- Je ontvangt van ons een uitgebreid financieel plan met daarin o.a. de conclusies van de inventarisatie en het advies.
- Zo snel mogelijk ontvang je een *concept* hypotheekofferte (soms wordt dit renteaanbod genoemd). Hoe lang dit duurt, hangt af van de gekozen hypotheekverstrekker. In de offerte staan onder andere de hypotheekvorm, het hypotheekbedrag, het rentepercentage, je maandbedrag, de rentevaste periode en de voorwaarden.
- Indien gewenst maken wij een (telefonische) afspraak om de *concept* hypotheekofferte met je door te nemen.

STAP 4: ACCEPTATIE EN DEFINITIEVE HYPOTHEEKOFFERTE

- Nadat we alle benodigde documenten van je hebben ontvangen vindt er een uitgebreide interne check plaats.
- We houden je op de hoogte als er mogelijk aanvullende documenten van je nodig zijn. Voor een snellere acceptatie van je hypotheek leveren wij bij voorkeur alle documenten in één keer correct en volledig aan bij de hypotheekverstrekker.
- Bij aankoop van een woning is belangrijk dat de termijn van je financieringsvoorbehoud pas verloopt nadat je het definitieve akkoord van de hypotheekverstrekker hebt ontvangen.
- Bij het oversluiten van je hypotheek is het belangrijk dat je tijdig een aflosnota opvraagt bij de huidige hypotheekverstrekker in verband met een opzegtermijn.
- Zodra alle stukken door de hypotheekverstrekker positief beoordeeld zijn, ontvang je de *definitieve* hypotheekofferte. De *definitieve* offerte is bindend voor de hypotheekverstrekker binnen de aangegeven termijn. Nadat je deze getekend retour hebt gestuurd, is je hypotheek rond. Je kunt nu een afspraak maken bij de notaris.
- De getekende definitieve offerte is beperkt geldig. De geldigheid is terug te vinden in de offerte. Binnen deze termijn moet de hypotheekakte bij de notaris ondertekend zijn.
- Als je een langere geldigheidsduur nodig hebt, kunnen wij een offerte aanvragen met een geldigheid tot maximaal 12 maanden.
- Indien nodig kunnen we je helpen met het stellen van een bankgarantie.
- Verder kunnen wij je helpen met het regelen van je woonhuis-, inboedel- en al je overige verzekeringen.

STAP 5: BIJ DE NOTARIS

- De hypotheekverstrekker maakt het geld op verzoek van de notaris over naar de derdengeldenrekening van de notaris. Je krijgt van de notaris een nota van afrekening waarin de exacte kasstromen staan.
- Leg je naast de hypotheek ook eigen geld in? Bespreek dan met de notaris wanneer dit geld uiterlijk op de derdengeldenrekening van de notaris moet staan.
- Als je een verbouwing meegefinancierd hebt, zal de hypotheekverstrekker hiervoor meestal een bouwdepot openen. Het bouwdepot wordt meestal niet overgemaakt naar de notaris. Je ontvangt van de hypotheekverstrekker instructies over het gebruik hiervan.
- Tot slot teken je bij de notaris de akte(s) en is de financiering (en aankoop) geregeld!

En vervolgens.....je hypotheek onderhouden!