



Checklist

hypotheekadviesgesprek

Een hypotheek is een grote maandlast. Het is daarom belangrijk dat u een weloverwogen keuze maakt voordat u een hypotheek afsluit. Een hypotheekadviseur kan u daarbij helpen. Hij kan bijvoorbeeld de maandelijkse hypotheeklasten voor u berekenen en aangeven wat de verwachting is voor de hypotheekrente.

Op de volgende pagina's hebben we voor u op een rij gezet wat er tijdens het oriënterend hypotheekgesprek en het hypotheekadviesgesprek met de adviseur wordt besproken.



Oriënterend hypotheekgesprek

Tijdens het oriënterend hypotheekgesprek vertelt de adviseur hoe hij te werk gaat en welke kosten daaraan voor u verbonden zijn. Onze tip: vraag of eventuele nazorg ook bij de prijs in zit; als u na het afsluiten van de hypotheek nog advies of hulp nodig heeft, is het handig om van te voren te weten of u daarvoor extra moet betalen of niet.

De adviseur moet u in dit gesprek ook wijzen op het dienstverleningsdocument en dit moet hij u geven vóórdat hij tot advies overgaat.

Als het goed is, heeft u na het kennismakingsgesprek voldoende informatie om te beslissen of u met deze adviseur in zee wilt of niet. Zorg daarom dat de volgende onderwerpen in ieder geval aan bod komen tijdens het gesprek:

- gespreksdoel;
- werkwijze van de adviseur en kosten hiervoor;
- dienstverleningsdocument;
- nazorg (het kan zijn dat u nog advies of hulp nodig heeft na het afsluiten van de hypotheek).

Bekijk de volgende pagina's voor informatie over het hypotheekadviesgesprek.



Deze informatie vindt u kosteloos en digitaal op

www.consumindfinance.nl/hypotheek/tarieven-berekenen/checklist-hypotheekgesprek

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onder voorbehoud van wijzigingen en typfouten.



Hypotheekadviesgesprek

Dit gesprek bestaat uit verschillende onderdelen. De adviseur wil eerst het algemene financiële plaatje helder hebben. Hierbij kijkt hij niet alleen naar de situatie zoals die nu is, maar ook naar uw toekomstplannen. Daarna informeert hij u over alle mogelijkheden en uiteindelijk brengt hij zijn advies uit. Aan de hand hiervan maakt u een keuze, zodat de hypotheekadviseur offertes voor u kan opvragen.

Inventarisatie

Voordat u een advies krijgt, bekijkt de adviseur eerst uw financiële situatie. Om een goed en volledig beeld te krijgen, heeft hij deze informatie en/ of documenten van u nodig:

- een recent loonstrookje;
- uw huidige arbeidscontract, of eventueel een werkgeversverklaring bij een tijdelijk contract;
- een recent bankafschrift van uw spaarrekening (voor een overzicht van uw eigen vermogen);
- een recent pensioenoverzicht;
- uw levensverzekeringpolissen;
- een overzicht van uw schulden/ kredieten;
- huishoudboekje of bankafschriften (voor een overzicht van uw uitgavenpatroon);
- informatie over uw huidige hypotheekvorm en of uw huidige huis verkocht is;
- uw toekomstverwachting van uw inkomen;
- uw plannen voor de toekomst (bv. kinderen, eerder stoppen met werken of reisplannen);
- indien u al een woning heeft gekocht: ontbindende voorwaarden, de passeerdatum en bankgaranties.

Informereren

De hypotheekadviseur informeert u over de mogelijke hypotheekvormen en bijbehorende regels. Ook bekijkt de adviseur of u in aanmerking komt voor bepaalde regelingen en hij berekent hoeveel de maximale hypotheek is die u kunt krijgen. Bij deze berekening houdt hij rekening met de mogelijkheid dat u arbeidsongeschikt of werkloos raakt, met de hoogte van uw pensioen en met een scheiding of het overlijden van uw partner.

Dit is wat u bespreekt tijdens het informatieve gedeelte van het gesprek met uw adviseur:

- welke hypotheekvormen er zijn;
- wanneer en hoelang u gebruik kunt maken van renteaftrek;
- wat de bijleenregeling inhoudt;
- verschillen tussen variabele rente en rentevaste periode;
- notaris-, taxatie-, NHG-, bankgarantie- en advieskostenkosten en overdrachtsbelasting;
- of u in aanmerking komt voor Nationale Hypotheek Garantie;
- of u in aanmerking komt voor de Starterslening;
- berekening van uw maximale hypotheek bij overlijden, werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, scheiding en pensioen.

Z.O.Z.



Deze informatie vindt u kosteloos en digitaal op

www.consumindfinance.nl/hypotheek/tarieven-berekenen/checklist-hypotheekgesprek

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onder voorbehoud van wijzigingen en typfouten.



Hypotheekadvies uitbrengen en een keuze maken

Aan de hand van alle informatie maakt de adviseur een adviesrapport. Hierin staat uw hypotheekadvies en een toelichting hoe de adviseur tot dit advies is gekomen. Als u akkoord gaat met het adviesrapport, dan vraagt de adviseur offertes voor u op. Hieruit maakt u samen een keus en u bespreekt samen de hypotheekvoorwaarden, zodat u precies weet waar u aan toe bent. Vervolgens stuurt de hypotheekadviseur uw documenten naar de hypotheekverstrekker, zodat die kan beoordelen of uw aanvraag wordt goedgekeurd.

Het onderstaande wordt daarom met u besproken:

- het adviesrapport;
- de offerte- aanvraag;
- de aangevraagde offertes;
- hoe kiest u de hypotheek die het beste bij u past;
- documenten aanleveren aan de hypotheekverstrekker;
- tijdsplanning (wanneer hoort u of de hypotheekaanvraag is goedgekeurd?);
- afspraken over wie de taxatie en de notaris regelt.

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft een [online checklist](#) gemaakt waarbij u, door het invullen van een vragenlijst, kunt controleren of het hypotheekadviesgesprek goed is verlopen. U krijgt na afloop van de vragenlijst een persoonlijk adviesrapport, waarin staat welke onderdelen nog onvoldoende zijn besproken door de hypotheekadviseur. Altijd handig om te doen!



Deze informatie vindt u kosteloos en digitaal op

www.consumindfinance.nl/hypotheek/tarieven-berekenen/checklist-hypotheekgesprek

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onder voorbehoud van wijzigingen en typfouten.