

Het hypotheekadvies stappenplan (voorbeeld)

1. 1^e gesprek

- Voorbereiden adviesgesprek
- Kennismaken
- Eerste inventarisatie wensen/ behoeften
- Bewaken ontbindende voorwaarden
- Doornemen stappenplan
- Beloningsafspraken

Go or no go

- Inventarisatie algemeen (n.a.w., inkomen(s), onderpand, vermogen, kredieten e.d.)
- Inventarisatie specifieke wensen en behoefte (bijv. NHG, overbruggingsfinanciering) en opstellen klantprofiel
- Vaststellen belangrijkste selectiecriteria voor verkrijgen van hypotheek
- Vaststellen verzekeringsbehoefte
- Eerste globale hypotheekberekening
- Tekenen: Samenwerkingsovereenkomst voor algemene en persoonsgerichte hypotheekvoorlichting

2. **Onderzoek hypotheek - mogelijkheden**

Inventarisatie en selectie hypotheekaanbieders op basis van:

- Productaanbod
- Productvoorwaarden
- Rentepercentages
- Verschillende hypotheekconstructies
- Kwaliteit klantprocessen
- Premie en voorwaarden benodigde verzekeringen
- Klantenservice
- Overige kosten (o.a. overbruggingsfinanciering, notariskosten)
- Vergelijking en selectie van producten en tarieven

- Uitwerken berekeningen
- Opstellen van Persoonlijke Flexibele Hypotheekplannen

- Invoeren van de gegevens in het elektronische dossier en scannen van de stukken (beveiligd digitaal dossier)

3. 2^e gesprek

- Checken van de gegevens verwerkt in het inventarisatieformulier
- Hypotheekpresentatie / college
- Bespreken Persoonlijke Flexibele Hypotheekplannen
- Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies
- Vastleggen van afspraken, correspondentie en eventueel klantprofiel aanpassen

4. Hypotheekaanvraag indienen

- Definitief advies verwerken tot aanvraag (offerte)
- Aanvraag voor goedkeuring gereed maken
- Verzamelen en aanleveren benodigde stukken:
 - o Bankgarantie begeleiden
 - o Taxatierapport aanvragen en begeleiden
 - o Werkgeversverklaringen (laten) opvragen
 - o Medisch akkoord voor overlijdensrisicoverzekering begeleiden
 - o Begeleiden overbruggingsfinanciering
- Aanvraag offerte indienen bij hypotheekaanbieder
- Bevestiging aanvraag opvragen bij hypotheekaanbieder
- Monitoren van aanvraag
- Beantwoorden vragen hypotheekaanbieder
- Na binnenkomst offerte, deze controleren en eventueel een nieuwe offerte regelen bij constatering van fouten

5. 3^e gesprek

- Doornemen van het gekozen Flexibel Hypotheekplan
- Controleren en tekenen offerte
- Invullen aanvraagformulieren voor hypotheek en verzekeringen
- Bewaken tijdige aanlevering relevante documenten
- Onderhouden van voortgangscontacten met bank en verzekeraars
- Beantwoorden aanvullende vragen

6. Passeren hypotheek

- Voorbereidingen notaris
- Direct contact met uw notaris
- Coördineren contact tussen notaris en hypotheekaanbieder
- Controleren hypotheekakte en -afrekening
- Controleren polissen diverse leven- en schadeverzekeringen
- Controleren totale dossier
- Bewaken passeerdatum
- Managen proces in laatste 24 uur voor passeren
- Meestal is Michiel Franken aanwezig bij het passeren

7. Beheer en onderhoud

- Dossierbeheer gedurende looptijd (bewaken rentevaste periode, verwerken wijzigingen bij o.a. verhuizen. U kunt mij uiteraard benaderen in het geval van rentekansen of wijziging gezinssamenstelling, etc.).