

## **Bijlage 1 Globaal overzicht werkzaamheden**

### **Inventarisatiefase (gesprek 1)**

- Kennismakingsgesprek
- Toelichten van de dienstverlening die wij aanbieden
- Inventarisatie van uw persoonlijke situatie, vermogenspositie, bestaande voorzieningen alsmede financiële kennis, ervaring en risicobereidheid
- Inventarisatie van uw doelstellingen en wensen
- Opstellen van uw klantprofiel
- Verstrekken van globale informatie over de verschillende vormen van hypotheek
- Advies met betrekking tot de maximaal te verkrijgen lening
- Indicatie van de maandlasten
- Verslaglegging en dossiervorming
- Afspraakbevestiging, documentatie voorbereiden etc.

### **Analyse en adviesfase (gesprek 2 en 3)**

- Vervolggesprekken met u
- Bespreken en indien nodig actualiseren van uw klantprofiel zoals opgesteld in de oriëntatiefase
- Verzamelen en analyseren van stukken ten behoeve van het advies. Bijvoorbeeld bestaande hypotheek, lopende polissen (die verbonden kunnen worden aan de hypotheek), lopende voorzieningen voor arbeidsongeschiktheid en overlijden, opgebouwde pensioenaanspraken, lopende financiële verplichtingen (leningen, alimentatie), beleggingskeuzes
- Gedetailleerd bespreken van de verschillende hypotheekvormen
- Informatie over de verschillende mogelijkheden voor inlossing van (hypotheecaire) kredieten
- Vaststellen van het risicoprofiel voor het aflossingsplan
- Vaststellen van de verzekeringswensen
- Relatie leggen tussen het aflossingsplan en de doelstellingen op lange termijn met o.a.: de maandlasten na pensionering; de maandlasten na een vroegtijdig overlijden, rekening houdend met de aanwezige (pensioen)-voorzieningen; de maandlasten na arbeidsongeschiktheid, rekening

houdend met de aanwezige voorzieningen

- Indicatie maken van de maandlasten op basis van een aannemelijke aanbieder
- Aan de hand van bovenstaande en rekening houdend met uw klantprofiel en risicoprofiel, een passend advies samenstellen
- Wij houden natuurlijk rekening met fiscale aspecten die voor u van toepassing zijn
- Wij hebben de mogelijkheid om producten van diverse maatschappijen aan te bieden. Hieruit maken we een selectie die past bij het gegeven advies
- Bij deze selectie houden we rekening met o.a. rente (waar mogelijk inclusief verschil in instap- en verlengingsrente), premie en voorwaarden (o.a. verhuisregeling, boetevrij aflossen, kosten bij verlenging, geldigheidsduur offerte, mogelijkheid om overwaarde te overbruggen, kosten bankgarantie, voorlopige dekkingen, waarde opbouw in de aflossingspolis, rente bij passeren van de hypotheek, kosten van een bouwdepot, kosten verlengen geldigheid offerte, etc.)
- Uitwerking van de analyse waarin de verschillende producten worden vergeleken.
- Verslagleggen van de uitgangspunten en samenvatten van het complete advies in een persoonlijk adviesplan.

### **Bemiddelingsfase (na gesprek 3)**

- Overleg met geldverstrekkers over bijzonderheden en afwijkende wensen of levertijden
- Aanvragen één of meer offertes
- Controleren offerte(s) op volledigheid en juistheid
- Verzamelen van resterende stukken. U kunt dan denken aan kopie koopakte, kopie identiteitsbewijzen, de financiële verplichtingen (leningovereenkomsten), werkgeversverklaring(en), kopie recente loonstrook, kopie pensioengegevens (afhankelijk van de leeftijd), echtscheidingsconvenant en inschrijving burgerlijke stand, taxatieopdracht, financiële bijsluiters, algemene voorwaarden.
- Opmaken concepten, verstrekken opdracht voor taxatie, beoordelen

volledigheid stukken, bewaken voortgang

- Bespreken van de offerte en de voorwaarden voor de hypotheek
- Bespreken van de offerte voor het aflossingsplan en de afdekking van risico's ten aanzien van overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid
- Ondertekening offerte, invullen aanvraagformulieren, gezondheidsverklaringen en regelen medische keuringen.
- Bespreken van reeds verzamelde stukken voor de acceptatie
- Bewaken voortgang definitieve acceptatie door de geldverstrekker en (medische) acceptatie verzekeraar
- Beoordelen en bespreken afwijkende aanbiedingen
- Informeren notaris over de aangevraagde hypotheek
- Bewaken voortgang van de stukken opmaak door notaris
- Afwijkingen ten opzichte van de offerte of het advies signaleren en corrigeren of bespreken.
- Bewaken opmaak eventuele polissen.
- Controleren correctheid en volledigheid van de polissen in relatie tot aanvraag en advies
- Indien gewenst aanvragen van voorlopige belastingteruggave i.v.m. hypotheekrenteaftrek
- Bewaken ontvangst adviesbeloning van cliënt, bank of verzekeraar.

### **Service en nazorgfase**

- Zorgen voor periodieke informatie inzake de actualiteit.
- Het einde van de rentevaste periode bewaken.
- Bespreken van de stand van zaken in het aflossings- of vermogensvormingsplan (zitten bijvoorbeeld beleggingen op schema).
- Van wijzigingen in de persoonlijke situatie van cliënt bespreken wat daar de consequenties van zijn voor het hypotheekadvies.