



**De Zekerheidsspecialist**<sup>®</sup>

Annabellastraat 9  
6515 CG Nijmegen

T. 024 - 348 07 53



E. [info@dezekeidsspecialist.nl](mailto:info@dezekeidsspecialist.nl)  
I. [www.dezekeidsspecialist.nl](http://www.dezekeidsspecialist.nl)

KvK 09169031  
BTW nr. NL1252.70.598.B04  
KiFiD aansluitnummer 300.014814  
AFM vergunningsnummer 12040583

SNS Bank NL 20 SNSB 0941980669

## STAPPENPLAN HYPOTHEEKADVIESTRAJECT

voor een onafhankelijk, objectief en deskundig hypotheekadvies op maat

Onze werkwijze is gericht op een goed passend advies. In alle fasen staat uw belang centraal. Ons team van professionele en ervaren adviseurs staat voor u klaar. Voordat u zich laat adviseren is het fijn te weten wat u kunt verwachten. Zo kunt u zich beter voorbereiden en de juiste vragen stellen.

Tijdens het hypotheekadviestraject doorloopt u samen met uw financieel adviseur 4 fasen. Deze zijn:

Fase 1. Inventariseren

Fase 2. Analyseren

Fase 3. Advies en bemiddeling

Fase 4. Nazorg

### FASE 1 - INVENTARISEREN

#### TELEFONISCHE KENNISMAKING

- U heeft contact met ons opgenomen voor een vrijblijvende en kosteloze kennismaking.
- Uw adviseur luistert naar uw wensen en ideeën en stelt u een aantal vragen.
- U krijgt uitleg over de verschillende stappen in het adviestraject en de kosten voor advies en bemiddeling.
- Tijdens het telefoongesprek krijgt u een eerste indruk van De Zekerheidsspecialist en de financieel adviseur aan de telefoon krijgt eveneens een eerste indruk van u en uw persoonlijke situatie.
- In de loop van het gesprek wordt u gevraagd een aantal documenten op te sturen die voor uw hypotheekadvies van belang zijn.



Financiële Coach



Hypotheeken



Pensioenen



Levens-  
verzekeringen



Schade-  
verzekeringen



Sparen & Beleggen



## DOCUMENTEN AANLEVEREN

Tijdens de telefonische kennismaking hebben we een inschatting kunnen maken welke documenten wij van u nodig hebben voor een goede voorbereiding op het inventarisatiegesprek. U kunt deze documenten in pdf-formaat digitaal per e-mail naar ons toesturen via [info@dezs.nl](mailto:info@dezs.nl). Deze documenten kunnen onder meer zijn:

DOCUMENTEN	LOONDIENST	ONDERNEMER
Meest recente salarisstrook (niet ouder dan 2 maanden)	•	
Recente <a href="#">werkgeversverklaring</a>	•	
IB aangiften van de laatste 3 jaar	•	•
Samenvatting <a href="#">pensioenoverzicht</a> (indien u ouder bent dan 55 jaar)	•	•
Kopie paspoort (van uzelf en indien van toepassing van uw partner)	•	•
Overzicht van uw spaargeld en/of schulden	•	•
Indien van toepassing de gegevens van uw huidige hypotheek en financiële producten (bijv. overlijdensrisicoverzekering, spaarverzekeringen, lijfrenteverzekering)	•	•
Het ingevulde klantprofiel (een blanco exemplaar sturen wij per e-mail naar u toe na de telefonische kennismaking.)	•	•

Binnen twee werkdagen na ontvangst van de gevraagde documenten wordt u gebeld door uw Erkend Financieel Adviseur. Uw adviseur geeft u een indicatie voor de haalbaarheid van een mogelijk gevraagde hypotheekfinanciering en maakt een afspraak met u voor het eerste persoonlijke inventarisatiegesprek. Dit gesprek kan zowel overdag of 's avonds plaatsvinden bij u thuis of bij ons op kantoor. Hierbij is het belangrijk dat u zich prettig voelt en het gesprek in alle rust kan plaatsvinden.



## INVENTARISATIEGESPREK (1<sup>e</sup> persoonlijke gesprek)

- Tijdens het eerste persoonlijke inventarisatiegesprek leggen wij u uit wie wij zijn en hoe wij werken. Dit kunt u eventueel voorafgaand aan het gesprek ook beknopt nalezen in ons [dienstverleningsdocument hypotheekaanvraag](#).
- Uiteraard willen wij u ook graag leren kennen en uw wensen en doelen verder bespreken aan de hand van het door u ingevulde klantprofiel.
- Samen met uw financieel adviseur worden uw financiële risico's in kaart gebracht door middel van het invullen van een risicoprofiel.
- U wordt geïnformeerd over de verschillende hypotheekvormen, hypotheekconstructies en hypotheekverstrekkers.
- Aan de hand van uw inkomenstoets geeft uw financieel adviseur u een indicatie van het maximaal te lenen bedrag en de bijbehorende maandlasten.
- Als laatste onderdeel van dit gesprek wordt met u de opdrachtbevestiging doorgenomen. Samen met uw financieel adviseur komt u overeen welke werkzaamheden er voor u worden verricht tegen welke tarieven. Voor akkoord tekent u beiden de opdrachtbevestiging in tweevoud.

## FASE 2 - ANALYSEREN

- De opdrachtbevestiging is getekend en uw financieel adviseur beschikt over alle benodigde documenten. Uw financieel adviseur gaat vervolgens achter de schermen voor u aan de slag en analyseert uw financiële situatie (inkomen, aanwezig vermogen en eventuele overwaarde of restschuld), kennis, ervaring, wensen & doelstellingen en risicobereidheid.
- Uw financieel adviseur stelt een financieel plan op tezamen met het hypotheekadvies.



## FASE 3 – ADVIES EN BEMIDDELING

### ADVIESGESPREK (2<sup>e</sup> persoonlijke gesprek)

- Tijdens het adviesgesprek ontvangt u een uitgebreide toelichting op het financieel advies waarbij schriftelijk wordt vastgelegd welke afwegingen tot het advies hebben geleid. U wordt geïnformeerd over de hypotheekvorm(en), rentevariant(en) en de hypotheekverstrekker.
- Uw financieel adviseur geeft u inzicht in de risico's (overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en pensioen) met daarbij de mogelijke oplossingen.
- U krijgt inzicht in uw maandelijkse lasten.

### KEUZE AANBIEDER EN PRODUCT

- U bepaalt uw keuze aan de hand van de berekeningen en het ontvangen advies.
- Op uw aangeven vragen wij voor u de hypotheekofferte aan. De termijn voor het ontvangen van de hypotheekofferte hangt af van de gekozen geldverstrekker en uw persoonlijke situatie. Vooraf geven wij u een indicatie over de doorlooptijd.
- Per mail ontvangt u van ons de hypotheekofferte en de algemene voorwaarden. In de hypotheekofferte zijn de afspraken vastgelegd zoals: hypotheekvorm, hypotheekrente, hypotheekbedrag, rentevast periode en uw maandbedrag. Deze neemt u voorafgaand aan het volgende gesprek aandachtig door.

### OFFERTETRAJECT (3<sup>e</sup> persoonlijke gesprek)

- Wij nemen telefonisch contact met u op voor het maken van een derde afspraak om de offerte persoonlijk met u te bespreken.
- Als alles voor u duidelijk is en u akkoord gaat met de offerte, dan begeleiden wij u bij het invullen en tekenen van de hypotheekofferte en indien van toepassing de aanvraagformulieren voor de benodigde verzekeringen.
- Indien de hypotheekverstrekker een taxatie nodig heeft dan regelen wij deze ook direct voor u.
- Wij versturen de getekende offerte en alle benodigde documenten op naar de hypotheekverstrekker.
- De ingevulde en getekende aanvraagformulieren voor de aanvullende verzekeringen worden door ons aan de desbetreffende verzekeringsmaatschappij(en) verstrekt.



- Indien u met de verkoper afgesproken hebt dat een bankgarantie afgegeven moet worden dan helpen wij u daarbij.
- Belangrijk is dat het financieringsvoorbehoud uit het koopcontract niet verloopt voordat de hypotheekverstrekker schriftelijk akkoord is gegaan. Ook deze datum zullen wij samen met u in de gaten houden.

## **AKKOORD GELDVERSTREKKER**

- Zodra de hypotheekverstrekker alle stukken akkoord heeft bevonden krijgt u van ons bericht.
- U kunt nu met de notaris een afspraak maken. In de getekende hypotheekofferte staat de geldigheidsduur van de offerte weergegeven. Binnen deze termijn moet de hypotheekakte door u getekend zijn bij de notaris.
- Indien gewenst kunnen wij u helpen met de schadeverzekeringen zoals een opstal- en inboedelverzekering. De opstalverzekering is een door de geldverstrekker verplicht gestelde verzekering.

## **PASSEREN HYPOTHEEKAKTE BIJ DE NOTARIS**

- Op verzoek van de notaris maakt de hypotheekverstrekker de gelden over naar de notaris. De notaris maakt de nota van afrekening op waarin alle te betalen bedragen zijn opgenomen en stuurt deze naar u toe. Deze stuurt u vervolgens digitaal naar ons kantoor.
- Zodra wij de nota van afrekening en de concept hypotheekakte van u hebben ontvangen controleren wij deze stukken op juistheid en nemen vervolgens telefonisch contact met u op om deze documenten met u te bespreken.
- Indien u een verbouwing heeft meegefinancierd zal de hypotheekverstrekker deze in de meeste gevallen in bouwdepot houden. U krijgt van de hypotheekverstrekker de uitleg en de benodigde formulieren om de gelden te gebruiken volgens de geplande verbouwing.
- Zodra u de eigendomsakte en de hypotheekakte getekend heeft bij de notaris bent u de trotse eigenaar van de nieuwe woning.



## FASE 4 - NAZORG

### **ONDERHOUD EN SERVICE**

Voor vragen over de financiële producten die u via ons kantoor hebt afgesloten kunt u ten alle tijden contact met ons opnemen. Wij zullen deze graag voor u beantwoorden.

Door veranderingen in uw persoonlijke situatie of wensen (b.v. verhuizing, verbouwing, gezinsuitbreiding, etc.) kan het zijn dat u in de toekomst uw hypotheek of andere financiële producten wilt aanpassen. Voor het doorvoeren van wijzigingen of het verstrekken van een nieuw financieel advies brengen wij kosten in rekening. Vooraf zullen wij de nieuwe afspraken en tarieven met u vastleggen.