

Libero Financieel

ADVIES WAAR JE BLIJ VAN WORDT



HYPOTHEEKADVIES+

AL JE FINANCIËLE ZAKEN
ONDER ÉÉN DAK

Kennismaking en inventarisatie

1

Koop je een huis of ga je verbouwen? Dan komt er veel op je af. Het gaat om grote bedragen. Dus je moet verstandige keuzes maken als het gaat om de hypotheek, de hypotheekvorm, de looptijd en de geldverstrekker. Verkeerde keuzes kunnen grote gevolgen hebben voor de toekomst.

Daarom gaan we het in het kennismakingsgesprek vooral over jou hebben. We willen graag weten wat jouw wensen en doelstellingen zijn. Voor nu én voor de toekomst. Je hypotheek moet namelijk ook toekomstbestendig zijn. Dat betekent dat we nu al rekening houden met de eventuele studie van je kinderen en je pensioen. Maar ook met inkomensrisico's als overlijden en arbeidsongeschiktheid. Dit zetten we samen allemaal op een rij, zodat je precies weet wat mogelijk en verantwoord is. Deze kennismaking en inventarisatie kan bij ons op kantoor, maar ook online.

Renteaanbod

2

Als we kennis hebben gemaakt en weten wat jouw wensen en doelstellingen zijn, kunnen we de hypotheek en geldverstrekker selecteren die bij jou past. Geldverstrekkers hebben allemaal eigen voorwaarden en die verschillen flink van elkaar. We kijken naar de rente, maar vooral naar de voorwaarden die voor jou van belang zijn.

Uiteraard bespreken we ook de geldigheid van de offerte, of de rente kan dalen tijdens de looptijd, hoeveel je boetevrij kunt aflossen en of je de hypotheek soepel mee kunt verhuizen naar je volgende woning.

We werken samen met zo'n 40 geldverstrekkers en we vergelijken van al deze geldverstrekkers de voorwaarden. Zodra we een keuze hebben gemaakt, vragen we een renteaanbod aan.

Online hypotheekdossier

3

Het renteaanbod lijkt op een hypotheekofferte, maar is het nog niet. In het renteaanbod staan de documenten die nodig zijn voor het hypotheekdossier. Als alle documenten zijn aangeleverd, wordt het dossier beoordeeld. Het verzamelen van alle documenten kost vaak veel tijd.

Wij werken met een online dossier. We vragen je om via DigiD bepaalde gegevens met ons te delen. Dan hebben wij al heel veel informatie over je inkomen, pensioen en eigen vermogen. Dat hoef jij dan niet meer uit te zoeken. Alle andere documenten die nodig zijn, kun je zelf uploaden via het persoonlijke dossier. Daar zie je ook de voortgang van je hypotheekaanvraag. Zodra alle documenten zijn goedgekeurd, volgt de bindende hypotheekofferte.

Bewaken proces

4

Er moet veel geregeld worden en daarbij is een aantal data van belang. Vooral het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden en het regelen van de bankgarantie zijn aandachtspunten. Wij bewaken dat proces en ontzorgen je. We regelen de taxateur, zorgen voor contacten met de notaris en vragen indien nodig de bankgarantie aan.

Bindende hypotheekofferte

5

Op het moment dat de bank de hypotheekofferte uitbrengt is de hypotheekaanvraag geaccepteerd. De offerte nemen we samen door, zodat alles duidelijk is. Nadat de bank de getekende offerte heeft ontvangen, sturen ze de instructie naar de notaris.

Risicoverzekeringen

6

Op basis van de inventarisatie en aangeleverde documenten maken we inzichtelijk wat het risico bij overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid is. Er is geen verplichting om hier verzekeringen voor af te sluiten, maar het is wel verstandig om hierin goede afwegingen te maken. Bij overlijden is het een fijn idee dat achterblijvers de lasten kunnen blijven betalen en geld opzij kunnen zetten, bijvoorbeeld voor de studie van de kinderen. Hetzelfde geldt voor arbeidsongeschiktheid. Via de WIA is er wel een sociaal vangnet en soms heeft de werkgever een verzekering afgesloten, maar toch kan je inkomen fors dalen. Samen bespreken we of je deze risico's wilt verzekeren.

Schadeverzekeringen

7

Als je een woning hebt, dan moet je ook zorgen dat die goed verzekerd is. Een opstalverzekering is verplicht. Een opstalverzekering dekt de schade aan het huis door bijvoorbeeld storm of brand. Daarnaast is het altijd aan de raden om een inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering te hebben. De inboedelverzekering zorgt voor dekking van je spullen in huis en de aansprakelijkheidsverzekering voor schade die je kunt toebrengen aan spullen van anderen of letselschade die je veroorzaakt. Wij maken graag een vrijblijvend voorstel voor je verzekeringspakket. Hierin kunnen we ook je overige verzekeringen meenemen. Denk aan verzekeringen voor je auto, reis, rechtsbijstand, etc. Als je al je verzekeringen in één pakket bij ons onderbrengt, dan kun je flinke pakketkortingen krijgen. En al je financiële zaken heb je handig onder één dak en overzichtelijk in je klantportaal en app!

Vermogensadvies

8

Uit onze inventarisaties blijkt bijna altijd dat er geld nodig is om bepaalde doelstellingen te behalen. Studie voor de kinderen bekostigen, een wereldreis maken, eerder stoppen met werken of pensioengaten dichten. Vaak wordt er wel gespaard of belegd, maar zonder een duidelijke strategie. En laten wij daar nou goed in zijn. Afhankelijk van het budget en de doelen gaan we op zoek naar mogelijke oplossingen. Sparen, beleggen of een combinatie. We hebben samenwerkingen met allerlei vermogensbeheerders met verschillende strategieën. We laten je graag zien wat de mogelijkheden zijn.

De sleuteloverdracht

9

Het moment is aangebroken dat je naar de notaris kunt voor de sleuteloverdracht. Daar teken je de hypotheekakte en de leveringsakte. Daarmee wordt het huis op jouw naam gezet. Je krijgt de sleutels en kunt aan het klussen of misschien wel direct verhuizen. Een week of 2 voor de passeerdatum ontvang je van de notaris de concepten van de aktes en de financiële afrekening. Vaak moet je onderaan de streep geld betalen. Wij controleren de concepten op juistheid, zodat we zeker weten dat alles klopt.

Nazorg

10

De incasso van de hypotheeklasten betaal je maandelijks achteraf. Meestal op of rond de 1e van de maand. Tijdens de looptijd van de hypotheek kun je ons altijd vragen stellen over je lopende hypotheek. Ook als het even wat minder gaat en het erop lijkt dat je tijdelijk de lasten niet meer kunt betalen, is het belangrijk om zo snel mogelijk contact op te nemen. We gaan dan samen met de bank op zoek naar oplossingen.