

Persoonlijk adviesrapport van mevrouw Jansen

Voor je ligt een persoonlijk adviesrapport als resultaat van de door jou ingevulde checklist hypotheekgesprek. Op basis van je antwoorden vind je hieronder per blok die onderwerpen terug, die bij je adviesgesprek niet of nog onvoldoende zijn besproken.



Hier staat de vraag uit de checklist nog eens met je antwoord daarop.



Hier wordt aangegeven waarom dit belangrijk voor je is. Sta hier bij stil.



Hier staat wat je nog met je adviseur moet bespreken of wat je adviseur nog moet doen om te zorgen dat dit onderwerp goed is besproken.

1. Verloop van tijdsduur

1 A
VOORDAT JE EEN HYPOTHEEK AFSLUIT, MOET DE ADVISEUR MET JOU EEN AANTAL STAPPEN DOORLOPEN. HIJ MOET JOU VAN TEVOREN UITLEGGEN WELKE STAPPEN DAT ZIJN. EEN AANTAL STAPPEN DIE DE ADVISEUR MET JE MOET DOORLOPEN ZIJN:

- * Hij vraagt informatie over jouw persoonlijke situatie;
- * Hij berekent hoeveel je kunt lenen;
- * Hij geeft hypotheekadvies voor jouw persoonlijke situatie;
- * Hij vraagt offertes voor je op of maakt offertes voor je op;
- * Jij leest de offertes, kiest een offerte en tekent deze; en
- * Je tekent de stukken bij een notaris.

HEEFT DE ADVISEUR JOU VAN TEVOREN UITGELEGD WELKE STAPPEN JE ALLEMAAL MOET DOORLOPEN OM EEN HYPOTHEEK AF TE SLUITEN?



JE HEBT OP DEZE VRAAG NEE/ NIET ALLE STAPPEN GEANTWOORD.

De adviseur heeft je dus niet van tevoren òf niet voldoende uitgelegd welke stappen hij met jou moet doorlopen om een hypotheek af te sluiten.



Het kopen van een huis is een belangrijke financiële beslissing. Dat doe je maar een paar keer in je leven. Daarom is het belangrijk dat een adviseur vooraf uitlegt welke stappen je moet doorlopen om een hypotheek af te sluiten. Dan weet je waar je mee te maken kunt krijgen.

De adviseur moet vooraf uitleggen hoe hij je kan begeleiden.
De volgende zaken moet hij in ieder geval doen:

- Hij vraagt informatie over je persoonlijke situatie.
- Hij vraagt bijvoorbeeld wat je inkomen is en hoeveel risico je wilt lopen.
- Hij vraagt ook of je ervaring hebt met hypotheeken en met beleggen.
- Hij legt uit waarom hij een bepaalde hypotheek adviseert.
- Hij legt uit waarom zijn advies bij je persoonlijke situatie past.



VRAAG DE ADVISEUR OM DE STAPPEN VAN HET HYPOTHEEK ADVIESPROCES UIT TE LEGGEN.

VRAAG HIERBIJ VOORAL NAAR:

- Het aantal gesprekken en de tijdsverloop van het adviesproces
- De benodigde informatie die je zelf moet geven om het proces goed te laten verlopen
- Op welke momenten krijg je welke informatie van je adviseur krijgt (bijv. wat kan ik maximaal lenen, wanneer krijg ik inzicht in mijn klantprofiel, welke hypotheek bij mij past, hypotheekofferte)

1 B

EEN ADVIES KOST JE ALTIJD GELD.

HEEFT DE ADVISEUR JOU IN HET EERSTE ADVIESGESPREK VERTELD HOE HIJ BELOOND WORDT?

Dit kan hij bijvoorbeeld doen door het dienstverleningsdocument met jou te bespreken.



JE HEBT OP DEZE VRAAG NEE GEANTWOORD.

De adviseur heeft dus in het eerste adviesgesprek niet verteld hoe hij beloond wordt.



Het is belangrijk dat je weet hoe de adviseur beloond wordt. En welke beloningsvormen nog meer mogelijk zijn. De adviseur kan op vier manieren worden beloond:

1. de adviseur wordt betaald door de bank en/of verzekeraar(s) waarvoor hij de producten bemiddelt;
2. de adviseur rekent je per hypotheekadvies een vast bedrag;
3. de adviseur rekent je een uurtarief en geeft vooraf aan hoeveel uren hij gemiddeld met een hypotheekadvies bezig is.
4. de adviseur wordt betaald door een combinatie van één of meerdere mogelijkheden.



VRAAG DE ADVISEUR HOE EN DOOR WIE HIJ WORDT BELOOND EN WAAR DIT STAAT IN HET DIENSTVERLENINGSDOCUMENT.

Vergelijk eventueel de beloningsvormen van verschillende adviseurs voordat je een keuze maakt.

2. Financiële positie

2 A

HEEFT DE ADVISEUR GEVRAAGD HOE JOUW INKOMEN IS OPGEBOUWD?

Hij kan dit doen door bijvoorbeeld te vragen naar één van de volgende bewijzen:

- * Werkgeversverklaring
- * de jaarcijfers van jouw bedrijf van de afgelopen jaren
- * een inkomensverklaring



JE HEBT OP DEZE VRAAG NEE GEANTWOORD.

De adviseur heeft je dus niet gevraagd hoe je inkomen is opgebouwd.



Je huidige inkomen is belangrijk voor een hypotheekadvies. Hiermee controleert de adviseur of je de hypotheek kunt betalen. En ook kunt blijven betalen. De hypotheek duurt immers 30 jaar.

Je inkomen bestaat uit verschillende onderdelen. Je adviseur mag alleen rekening houden met de vaste delen van je inkomen. Voor een adviseur is het dus belangrijk te zien welke delen van je inkomen vast zijn. Bij je werkgever kun je een werkgeversverklaring opvragen. Daarop staat welke onderdelen van je inkomen vast zijn.



ZORG ERVOOR DAT JE ADVISEUR DE JUISTE INKOMENSgegevens HEEFT. DE ADVISEUR MOET WETEN WELK DEEL VAN JE INKOMEN VAST IS EN WELK DEEL VARIABEL.

Dit kan bijvoorbeeld met een werkgeversverklaring, jaarcijfers of een inkomensverklaring.