

Bijlage werkzaamheden hypotheektraject

Stappen binnen inventarisatiefase

Benaderen prospect
Maken afspraak prospect
Beschikbaar stellen en toelichten dienstenwijzer
Beschikbaar stellen en toelichten dienstverleningsdocument
Afwegen moreel risico (wil ik deze prospect als cliënt?)
Toelichten beloningssysteem advies, bemiddeling en nazorg
Algemene informatie over hypothecair krediet
Algemene informatie over fiscaliteiten box-1 en box-3
Algemene informatie over bijleenregeling
Algemene informatie over eigenwoningreserve
Algemene informatie over Nationale Hypotheek Garantie
Algemene informatie over overbruggingsfinanciering
Algemene informatie over startersfaciliteiten/subsidies
Inventarisatie persoonlijke gegevens aanvrager(s)
Inventarisatie samenlevingscontract, testament, huwelijksgoederenrecht aanvrager(s)
Inventarisatie eigenwoningsschulden en eigenwoningreserve van aanvrager(s)
Inventarisatie kennis en ervaring aanvrager(s)
Inventarisatie vermogenspositie aanvrager(s)
Inventarisatie pensioengegevens aanvrager(s)
Inventarisatie doelstellingen en wensen aanvrager(s)
Inventarisatie risicobereidheid en risicotolerantie aanvrager(s)
Inventarisatie financiële situatie op moment van advies:
- betreffende inkomen aanvrager(s)
- betreffende uitgavenpatroon aanvrager(s)
- betreffende vermogen aanvrager(s)
Inventarisatie verwachte ontwikkeling financiële situatie gedurende beoogde looptijd geldlening:
- betreffende inkomen aanvrager(s)
- betreffende uitgavenpatroon aanvrager(s)
- betreffende vermogen aanvrager(s)
Inventarisatie jaarstukken en IB-aangiften van de laatste 3 jaar indien aanvrager ondernemer is
Inventarisatie bestaande hypotheek en lopende verzekeringen
Inventarisatie koopakte en bewaking termijn financieringsvoorbehoud

Stappen binnen analyse- en advies fase

Analyse en advies maximale leencapaciteit op basis van CHF-normen, NHG-normen, NIBUD-normen

Analyse en advies inzake voorziening bij overlijden

Analyse en advies inzake voorziening bij werkloosheid

Analyse en advies inzake voorziening bij arbeidsongeschiktheid

Analyse en advies inzake voorziening bij echtscheiding

Analyse en advies inzake vermogensopbouw betreffende risicoprofiel

Analyse en advies inzake vermogensopbouw betreffende beleggingsfondsen

Analyse en advies inzake inbreng eigen middelen

Analyse en advies inzake overbruggingsfinanciering

Analyse en advies inzake advies rentetype en rentevastperiode

Maken vergelijking voorwaarden banken/ verzekeraars

Maken vergelijking tarieven banken/ verzekeraars

Uitleg specifieke bijzondere voorwaarden banken/ verzekeraars

Omschrijving werkzaamheid

Formulieren advies inclusief advies

Uitreiken productinformatie

Archivering wettelijk adviestraject overeenkomstig eisen artikel 4:23 Wft

Stappen binnen bemiddelingsfase

Controle indentiteit aanvrager(s)
Toelichting aanvraagformulier
Ondersteuning invullen aanvraagformulier
Verzamelen en controleren werkgeversverklaringen / loonstroken
Verzamelen en controleren bankafschriften
Verzamelen en controleren indentificatiebewijzen
Verzamelen en controleren taxatierapport
Verzamelen en controleren eigendomsbewijzen
Verzamelen en controleren koopcontract
Verzamelen en controleren documenten inzake meer-/minderwerk
Ondersteuning bij invullen gezondheidsverklaring
Inzending fysiek en/of digitaal aanvraagformulier naar aanbieder
Bewaking voortgang acceptatieproces
Medische keuring: eventueel verzorgen afspraak keuring
Medische keuring: informatie geven over inhoud en doelstelling keuring
Medische keuring: informatie geven over recht als eerste kennis te nemen uitslag keuring en overleg over voortzetting aanvraag
Medische keuring: overleg met aanvrager(s) en bank/ verzekeraar over eventuele geclausuleerde acceptatie op grond uitslag keuring
Ontvangst en controle opgemaakte hypotheekofferte
Eventueel correctie op ontvangen stukken
Bespreking hypothecaire voorwaarden met uitleg essentiële kenmerken afgesloten hypotheek
Verzorgen voorlopige dekkingen indien van toepassing
Verzorgen bankgarantie indien van toepassing
Verzorgen overbruggingsfinanciering indien van toepassing
Contact met notaris: aankondiging
Contact met notaris: declaratie financieel dienstverlener
Contact met notaris: declaratie taxateur indien van toepassing
Contact met notaris: informatie voortgang geldverstrekker
Contact met notaris: controle leveringsakte indien van toepassing
Contact met notaris: controle hypotheekakte indien van toepassing
Contact met notaris: controle verzekeringen en verpandingen indien van toepassing
Contact met notaris: controle eindafrekening
Contact met notaris: bijwonen passeren

Stappen binnen nazorgfase

Controle bij klant of na passeren alle bank- en verzekeringsstukken correct zijn aangepast

Controle eigen rekening courant

Bewaken betalingsregeling / incasso / aanmaningen indien van toepassing

Invoeren relevante gegevens eigen administratie

Agenderen hypothecaire geldlening

Mutaties klantgegevens doorvoeren

Advisering en uitvoering gedurende looptijd:

- fiscale vragen

- verhoging

- advies bij rentevervaldatum

- gevolgen fiscale wijzigingen

- echtscheiding

- (vervroegde) aflossingen

Analyse en indien van toepassing advisering:

- ontwikkeling vermogensopbouw

- samenstelling beleggingsmix

Adviseren en verwerken mutaties ten aanzien van bijgesloten verzekeringen

Doorgeven en toelichten mutaties in bijgesloten polisvoorwaarden

Archiveren dossier hypothecaire geldlening

Werkzaamheden bij wijziging naamstelling aanbieder of nieuwe nummering polis/akte/rekening

Informeren omtrent wettelijke wijzigingen/ aanpassingen met mogelijke gevolgen voor polis

Informeren omtrent wettelijke wijzigingen/ aanpassingen met mogelijke gevolgen voor hypotheek