

Stappenplan – rondom de financiering eigen woning



Geld & Gezin Altina
Nijverheidstraat 13
4283 GW Giessen

- 1. Intake gesprek;** *hierin bespreken we het stappenplan, wat u van ons mag verwachten en wat onze beloning hier uiteindelijk voor is.*
- 2. Inventariseren van uw wensen;** *U wilt een woning kopen. Is de woning 'af' of moet u nog stevig verbouwen. Bent u een handige doe-het-zelver of heeft u twee linkerhanden? Zo maar enkele vragen die ons helpen een beeld te krijgen van het soort hypotheek dat bij u past.*
- 3. Begeleiding bij het aankopen van uw toekomstige woning;** *Dit kan inhouden dat we samen met u de woning nog een keer gaan bezichtigen en eventueel de onderhandelingen met de verkopend makelaar voeren (indien gewenst).*
- 4. Analyseren van uw mogelijkheden;** *Wat voor inkomsten heeft u? Maar net zo belangrijk, welke uitgaven heeft u? Hoe denkt u dat deze zich in de toekomst gaan ontwikkelen? Heeft u spaargeld? Allemaal belangrijke vragen om te zorgen dat u een hypotheek krijgt die ook in de toekomst betaalbaar blijft.*
- 5. Helpen bij maken van uw keuzes;** *Alles wat u wilt kan haast altijd worden gerealiseerd. Echter eerst moeten er belangrijke keuzes worden gemaakt. Wilt u de hypotheek over 30 jaar volledig afgelost hebben, of wilt u nu direct een nieuwe keuken? Dat soort vragen helpen om een inzicht te krijgen in de het maken van de juiste keuzes.*
- 6. Bespreken mogelijkheden;** *Er zijn diverse mogelijkheden om een woning te financieren. Elke vorm heeft zijn voor- en nadelen. Ons vak is u te helpen de vorm te kiezen die ook voor de langere termijn bij uw specifieke situatie past.*
- 7. Cijfermatige invulling per constructie;** *Samen met u hebben wij onderzocht welke soort hypotheek goed bij uw situatie past. Nu gaan wij dat cijfermatig voor u invullen. Welk hypotheekbedrag is voor u mogelijk, wat gaat u dat maandelijks kosten, welk vermogen bouwt u op. Met deze informatie gaat een hypotheek vaak pas echt leven!*
- 8. Fiscale en juridische toetsing;** *Rondom de aankoop van een woning gelden ingewikkelde fiscale spelregels. Wij onderzoeken welke fiscale regels in uw situatie gelden en welke invloed ze hebben op uw netto woonlasten.*

9. Analyse gevolgen van onverwachte gebeurtenissen; *De hypotheeklasten moeten elke maand worden opgebracht en de woning zal moeten worden onderhouden. Komt u niet in de problemen als er iets onverwachts gebeurt? Eén van de kostwinners raakt werkeloos of arbeidsongeschikt? Of nog erger komt te overlijden...wat dan?*

10. Formulering eindadvies constructie; *Pas wanneer wij een volledig beeld hebben van uw wensen en mogelijkheden zullen wij u een concrete hypotheekconstructie aanbevelen. Een advies waar wij dan ook volledig achter kunnen staan.*

11. Opvragen offertes; *Als u het met ons advies eens bent gaan wij, bij de voor uw situatie meest geschikte geldverstrekker, een offerte opvragen. Deze dient geheel te passen binnen de constructie waar we over hebben gesproken. Hierbij houden wij rekening met de scherpere rentes en bijbehorende voorwaarden.*

12. Ondertekenen offerte; *Na ontvangst van de offerte zullen wij die controleren of die conform uw wensen is opgesteld. Ten tijde van de ondertekening hebben wij voor u al geïnformeerd naar tarieven van diverse notarissen en is er eventueel ook een taxateur ingeschakeld. Ook de overige gewenste bescheiden willen we proberen dan zoveel mogelijk compleet te hebben.*

13. Begeleiding contacten met notaris; *Voor het ondertekenen van de hypotheekakte (het passeren van...) moet u naar de notaris. U, als koper, mag zelf kiezen naar welke notaris u wilt. Ook de notaris wil weer diverse zaken van u weten en ook daarin helpen en begeleiden wij u. Wij controleren alle procedures en zorgen er mede voor dat uw hypotheek uiteindelijk onbezorgd kan passeren.*

14. Nazorg en begeleiding mutaties; *Nadat u de hypotheek heeft afgesloten blijven wij u adviseren. Bijvoorbeeld als u in de toekomst moet kiezen voor de periode waarvoor u de rente vast zet. Of indien u uw hypotheek wilt verhogen voor een verbouwing of juist vervroegd wenst af te lossen. Ook met vragen over uw belastingteruggave of overige verzekeringen staan wij als adviseur graag naast u.*

DIENSTVERLENINGSDOCUMENT GELD & GEZIN ALTENA

Geld & Gezin Altena ontvangt vergoeding van financiële instelling

Als u via Geld & Gezin Altena een hypotheek of een verzekering afsluit of een andere financiële overeenkomst aangaat, dan ontvangen wij van de betreffende financiële instelling daarvoor een bemiddelingsvergoeding. Wij nemen de bank of verzekeraar immers veel werk uit handen. Omdat wij onze vergoeding dus van de aanbieders ontvangen, hoeven wij onze klanten geen kosten in rekening te brengen. Ook niet als u ons later nog eens om advies vraagt.

De bemiddelingsvergoeding die wij ontvangen, verschilt per financiële instelling en per financieel product. Zo nemen de advieswerkzaamheden voor het ene product meer tijd in beslag dan voor het andere en is de administratieve verwerking van de diverse hypotheek en verzekeringen verschillend. In onderstaande tabel kunt u de bandbreedte van het provisiepercentage per financieel productsoort terugvinden.

Het provisiepercentage ontvangen wij overigens meestal niet in één keer. Op het moment dat u de hypotheek of verzekering bij ons afsluit, ontvangen wij 70% (in 2009) van de provisie. Het andere gedeelte van de provisie wordt verspreid over de jaren erna uitbetaald, mits de hypotheek of verzekering nog steeds via Geld & Gezin Altena loopt. Besluit u na bijvoorbeeld 5 jaar om uw hypotheek ergens anders onder te brengen, dan ontvangt Geld & Gezin Altena geen provisie meer.

	Provisiepercentage
Aflossingsvrije hypotheek Annuiteiten hypotheek Lineaire hypotheek	0,5 - 1,5
Spaarhypotheek Hybride hypotheek	1 - 2,7
Bankspaarhypotheek Beleggingshypotheek	1 - 2
Overbruggingshypotheek	0 - 0,5

Geld & Gezin Altena biedt naast hypotheek ook andere financiële producten aan. Hierover ontvangen wij van de aanbieders ook een vergoeding. Omdat het hier een breed scala aan producten betreft en omdat op dit moment nog niet bekend is in hoeverre deze producten voor u van toepassing zijn, zijn de vergoedingen hiervan niet opgenomen in dit document. Voor vragen over de vergoeding voor specifieke producten kunt u vanzelfsprekend bij ons terecht!

Het is ook mogelijk dat wij met u afspreken dat u onze kosten rechtstreeks betaalt. Deze wijze van vergoeding noemen wij 'declaratie'. In de meeste gevallen zal het tot gevolg hebben dat de prijs van het financiële product dat u aanschaft lager wordt. Bijvoorbeeld doordat de premie of rente lager wordt. Ook combinaties van deze vergoedingen zijn binnen ons kantoor mogelijk. Aan het begin van onze werkzaamheden zullen wij u, indien u dat wenst, adviseren welk beloningssysteem voor uw situatie passend is.