

Dienstverlening Hypotheekadvies

Tarieven Hypotheek Menu

De aanpak van de Inzicht Financieel BV

Stap 1: Intake

Stap 2: Oriëntatie en algemene informatie

Stap 3: Advies op maat

Stap 4: Offerte aanvragen en hypotheek afhandelen

Stap 5: Beheer en Onderhoud

Samenvatting

Stap 1: Intake

Een vrijblijvend gesprek bij jou thuis of op ons kantoor waarbij de huidige situatie via een intake-formulier in kaart wordt gebracht. Tijdens het gesprek komen onder meer de volgende punten aan bod:

- Uitleg van de werkwijze van Inzicht Financieel BV.
- Globale inventarisatie van jouw wensen.
- Een indicatie van het maximaal te lenen hypotheekbedrag en de daarbij behorende maandlast.
- Uitleg over de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
- Toelichting op onze beloningsstructuur, bemiddelingskosten en onze Beheer- en Onderhoudsservice.

Verwachte tijdsduur Stap 1 is: 1 à 1½ uur.

Vergoeding Stap 1: Kosteloos.

Stap 2: Oriëntatie en algemene informatie

Bij deze stap komen onder meer de volgende punten ruimschoots aan bod:

- Het opstellen van jouw klantprofiel.
- Inventarisatie van jouw wensen en behoeften.
- Uitleg over het kopen van een (ander) huis, het aangaan van een (2e) hypotheek of het oversluiten van de bestaande hypotheek.
- Toelichting op de fiscale regelgeving rond de financiering en de eigen woning
- Uitleg van de verschillende hypotheekvormen en mogelijkheden.
- Een analyse van de hypothecaire mogelijkheden waarbij niet alleen naar jouw inkomen maar ook naar de uitgaven wordt gekeken.
- Nauwkeurige bepaling van het maximaal te lenen hypotheekbedrag en de benodigde hypotheeksom.
- Uitleg van belangrijke hypotheekcriteria zoals Nationale Hypotheek Garantie (NHG), overbruggingsfinanciering en verzekeringsbehoefte.
- Tips om kosten te besparen bij aankoop van de woning en het afsluiten van jouw hypotheek.
- Eerste indicatieve hypotheekberekening zodat je een goede indruk krijgt van de maandlasten.

Klimaatrisico's :

Hoewel wij geen makelaarskantoor zijn, nemen we je ook mee in de gevolgen van een slecht energie label en de klimaatrisico's. Dit omdat een klimaatrisico een hele flinke stempel kan drukken op de waarde van je woning, en dus ook op jouw overwaarde.

Verwachte tijdsduur van Stap 2 is: 4 - 6 uur.

Vergoeding Stap 2: Kosteloos.

Stap 3: Advies op maat

In deze fase kun je onder meer de volgende werkzaamheden van ons verwachten:

- Cijfermatige invulling van de verschillende, relevante hypotheekvormen.
- In overleg met jou het vaststellen van de gewenste en best passende hypotheekconstructie.
- Vergelijking van de door ons geselecteerde aanbieders en hun mogelijkheden.
- Uitleg over de verschillende rentevaste periodes en de gevolgen hiervan voor de stabiliteit van je maandlasten.
- Toelichting op belangrijke voorwaarden zoals verhuisrente, dag- of dalrente en meeneemregeling.
- Advies van de beste aanbieder in jouw specifieke situatie, rekening houdend met de geldigheid van de offerte en de datum van passeren bij de notaris.
- Een uitgebreide hypotheeklastenberekening. Dit kan desgewenst omgezet worden in een concrete hypotheekofferte.
- Inzicht van de gevolgen op jouw inkomen bij verschillende scenario's zoals arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, overlijden en pensionering.
- Opgave van de premie om de gevolgen bij arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en overlijden goed verzekerd te hebben.
- Beantwoording van al jouw vragen over de hypotheek.
- Bewaking van de rentestanden en informatie hierover tot het daadwerkelijke moment van aanvraag van de offerte.
- Volledige adviessamenvatting zodat je het advies altijd kunt nalezen.

In het adviesgesprek bij ons op kantoor worden de berekeningen en ons advies met je besproken.

Verwachte tijdsduur van Stap 2 en 3 is: 9 - 11 uur.

Vergoeding Stap 2 en 3: € 1.650,- (excl. BTW).

Stap 4: Offerte aanvragen en hypotheek afhandelen

In deze fase wordt jouw hypotheekofferte aangevraagd en je hypotheekdossier begeleid naar de notaris zodat de hypotheekakte kan passeren. Dit houdt onder meer in:

- Aanpassen berekeningen tot definitief advies.
- Extra check op Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en de normering van het Contactorgaan
- Onderhandelen met de geldverstrekker.
- Definitief advies complementeren tot aanvraag.
- Hypotheekofferte aanvragen bij de gekozen hypotheekaanbieder.
- Controle op de aanvraag en bewaking van de voortgang.
- Beantwoorden van vragen van de geldverstrekker.
- Controleren of de offerte juist is uitgebracht.
- Bespreken en ondertekenen van de hypotheekaanbieding tijdens een hypotheekgesprek bij ons op kantoor.
- Aanvragen van de benodigde verzekeringen en invullen van de benodigde formulieren.
- Lijst van de benodigde stukken die nodig zijn voor de hypotheekverstrekker.
- Versturen van de getekende offerte.
- Desgewenst aanvragen taxatierapport.
- Begeleiden van de aanvraag voor de bankgarantie.
- Controle van de aangeleverde stukken voor verzending naar de geldverstrekker, zoals werkgeversverklaring, loonstrook en koopakte.
- Controleren van de koopakte.
- Beantwoorden van eventueel aanvullende vragen van de geldverstrekker.
- Alle benodigde acties om de overdracht van de woning en de hypotheekakte tijdig en correct te laten passeren.
- Contact leggen en onderhouden met de gewenste notaris.
- Begeleiden van de aanvraag voor overbruggingsfinanciering.
- Controle op de hypotheekakte en notarisafrekening.

Verwachte tijdsduur van Stap 2, 3 en 4 is: 19 - 21 uur.

Vergoeding Stap 2, 3 en 4: € 3.450,-

(deze bedragen zijn vrij van BTW; indien de hypotheek wordt afgesloten zijn de kosten in veel gevallen aftrekbaar voor de Inkomstenbelasting).

Indien door omstandigheden, die niet op voorhand te voorzien of te verwachten zijn en buiten onze invloedssfeer liggen, de hypotheek gedurende stap 4 niet doorgaat dan wordt € 3.000,- in rekening gebracht.

Stap 5: Beheer en Onderhoud

Deze fase is automatisch gekoppeld aan Stap 4 en maakt hier onlosmakelijk onderdeel van uit.

Onze dienstverlening bestaat uit:

Beheer

Ons beheer omvat:

- Jouw dossier beheren gedurende de gehele looptijd.
- Verwerking van relevante wijzigingen, bijvoorbeeld een wijziging van uw rekeningnummer. Je dient ons hiervan op de hoogte te stellen.
- Het volgen van belangrijke (fiscale) veranderingen en u deze te melden indien dit van belang is voor jou.

Onderhoud

Onze onderhoudsservice bieden wij je aan op basis van de bestede uren tegen ons uurtarief.

Bij onderhoud kun je denken aan de volgende voorbeelden:

- Elk jaar kun je de WOZ- waarde aan ons doorgeven. Wij controleren dan of een eventuele toepslag over de rente afgevoerd kan worden.
- Wij nemen circa 3 maanden voordat de rentevaste periode verloopt contact met je op, zodat je tijdig weet waar je aan toe bent.
- Advies aan het einde van de rentevaste periode. Wij gaan voor je na of het interessant is om het verlengingsvoorstel te accepteren of wellicht jouw hypotheek elders onder te brengen.
- Eenmaal per vier jaar nemen wij jouw hypotheek uitgebreid door, waarbij wij controleren of deze nog volledig voldoet aan jouw wensen en doelstellingen.

Vergoeding voor Beheer & Onderhoud

- Bestede uren tegen het dan geldende uurtarief

Stap 1: Intake

Verwachte tijdsduur is: 1 à 1½ uur

Vergoeding: kosteloos

Stap 2: Oriëntatie en algemene informatie

Verwachte tijdsduur is: 4 - 6 uur

Vergoeding: kosteloos

Stap 3: Advies op maat

Verwachte tijdsduur Stap 1 en 2 is: 9 - 11 uur

Vergoeding: € 1650,- (excl. BTW)

Stap 4: Offerte aanvragen en hypotheek afhandelen

Verwachte tijdsduur Stap 2, 3 en 4 is: 19 - 21 uur

Vergoeding: € 3.450,-

Stap 5: Beheer en Onderhoud

Beheer

Verwachte tijdsduur: gehele looptijd dat de hypotheek bij Inzicht Financieel BV is ondergebracht.

Onderhoud

Verwachte tijdsduur: gehele looptijd dat de hypotheek bij Inzicht Financieel BV is ondergebracht.

Facturatie: Indien je hypotheek binnen een maand na afronding passeert sturen wij de nota ter verrekening in bij de notaris. Indien de hypotheek op een later tijdstip passeert sturen wij onze nota rechtstreeks naar jou na het afronden van de bindende offerte.

Overige werkzaamheden die wij je aan kunnen bieden tegen uurtarief zijn o.a. :

- Hypotheekscan
- Familiebankconstructie
- Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid
- Toeslag kosten spoeddossiers € 500,-
- Voor hypotheek hoger dan 1 miljoen euro, hanteren wij een fixed fee van € 5.500,-

Het complete hypotheektraject omvat adviesgesprekken bij ons op kantoor.

Het intakegesprek kan bij jou thuis plaatsvinden.

Akkoordverklaring

Vriendelijk verzoeken wij je deze opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen en één exemplaar daarvan te retourneren.

Zonder andersluidend tegenbericht verklaar je met ondertekening en retournering van deze opdrachtbevestiging.

Na ontvangst van deze door jouw ondertekende opdrachtbevestiging wordt een aanvang genomen met de voor jou te verrichten werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

Inzicht Financieel BV

Ondertekening te op

.....
Handtekening

.....
handtekening

.....
handtekening

.....
namens opdrachtnemer

.....
naam opdrachtgever

.....
naam opdrachtgever