

Dienstverlening Hypotheekadvies 2014

Tarieven Hypotheek Menu

De aanpak van de Vries en Partners 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 u thuis of op ons kantoor waarbij uw 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 De Vries en Partners BV.
- Globale inventarisatie van uw 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 bij ons op kantoor. Bij u aan huis rekenen wij € 75,- (excl. BTW).

Stap 2: Oriëntatie en algemene informatie

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

- Het opstellen van uw klantprofiel.
- Inventarisatie van uw 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 uw hypothecaire mogelijkheden waarbij niet alleen naar uw inkomen maar ook naar uw 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 uw hypotheek.
- Eerste indicatieve hypotheekberekening zodat u een goede indruk krijgt van uw maandlasten.
- Een korte, schriftelijke samenvatting van het gesprek.

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

Vergoeding Stap 2: € 750,- (excl. BTW).

Stap 3: Advies op maat

In deze fase kunt u onder meer de volgende werkzaamheden van ons verwachten:

- Cijfermatige invulling van de verschillende, relevante hypotheekvormen.
- In overleg met u 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 uw maandlasten.
- Toelichting op belangrijke voorwaarden zoals verhuisrente, dag- of dalrente en meeneemregeling.
- Advies van de beste aanbieder in uw 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 voor uw 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 uw vragen over de hypotheek.
- Bewaking van de rentestanden en informatie hierover tot het daadwerkelijke moment van aanvraag van de offerte.
- Volledige adviessamenvatting zodat u het advies altijd kunt nalezen.

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

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

Vergoeding Stap 2 en 3: € 1.450,- (excl. BTW).

Stap 4: Offerte aanvragen en hypotheek afhandelen

In deze fase wordt uw hypotheekofferte aangevraagd en uw hypotheekdossier begeleid naar de notaris zodat uw 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 completeren 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.
- Controle op belangrijke data, zoals de datum van de ontbindende voorwaarden, uiterlijke datum voor stellen bankgarantie en passeerdatum.
- Desgewenst aanvragen taxatierapport.
- Begeleiden van de aanvraag voor de bankgarantie.
- Controle van de aangeleverde stukken voor verzending naar de geldverstrekker, zoals werkgeversverklaring, loonstrook, koopakte en gezondheidsverklaring.
- 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 voor werknemers in loondienst en 23 - 25 uur voor zelfstandigen en directeur/ grootaandeelhouder.

Vergoeding Stap 2, 3 en 4: € 3.250,- voor werknemers in loondienst en € 3.750,- voor zelfstandigen en directeur/ grootaandeelhouder (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 € 2.950,- 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:

- Uw dossier beheren gedurende de gehele looptijd.
- Verwerking van relevante wijzigingen, bijvoorbeeld een wijziging van uw rekeningnummer. U 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 u.

Onderhoud

Onze onderhoudsservice bieden wij u aan op basis van een abonnement of op basis van de bestede uren tegen ons uurtarief.

Bij onderhoud doen wij het volgende voor u:

- Elk jaar kunt u de WOZ- waarde aan ons doorgeven. Wij controleren dan of een eventuele topopslag over de rente afgevoerd kan worden.
- De mogelijkheid om gedurende de gehele looptijd uw vragen te stellen aan onze adviseurs en een beroep te doen op onze kennis en ervaring (in een abonnement is het aantal gratis advies-uren gemaximeerd op 3 uur per jaar).

Wij nemen circa 3 maanden voordat uw rentevaste periode verloopt contact met u op, zodat u tijdig weet waar u aan toe bent.

- Advies aan het einde van de rentevaste periode. Wij gaan voor u na of het interessant is om het verlengingsvoorstel te accepteren of wellicht uw hypotheek elders onder te brengen.
- Eenmaal per vier jaar nemen wij uw hypotheek uitgebreid door, waarbij wij controleren of deze nog volledig voldoet aan uw wensen en doelstellingen.

Vergoeding voor Beheer & Onderhoud

U kunt kiezen uit de volgende mogelijkheden:

- Bestede uren tegen het dan geldende uurtarief
- Abonnement: € 15,- per maand
- Betaling ineens (meefinancieren bij het afsluiten van de hypotheek), korting 1% per jaar
- In combinatie met 1 van onze service abonnementen loopt uw korting zelfs op tot 50%

U ontvangt van ons, uiterlijk voor het ondertekenen van de offerte, een overzicht van de kosten die wij in rekening brengen en de vergoeding die wij ontvangen voor het tot stand komen van de hypotheek en de eventueel te verrekenen vergoeding.

Samenvatting

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: € 750,- (excl. BTW)

Stap 3: Advies op maat

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

Vergoeding: € 1450,- (excl. BTW)

Stap 4: Offerte aanvragen en hypotheek afhandelen

Verwachte tijdsduur Stap 2, 3 en 4 is: 19 - 21 uur of 23 - 25 uur

Vergoeding: € 3.250,- of € 3.750,-

Stap 5: Beheer en Onderhoud

Beheer

Verwachte tijdsduur: gehele looptijd dat de hypotheek bij de Vries en Partners BV is ondergebracht.

Onderhoud

Verwachte tijdsduur: gehele looptijd dat de hypotheek bij de Vries en Partners BV is ondergebracht.

Vergoeding is een keuze uit:

- Abonnement € 15,- per maand
- Betaling ineens (meefinancieren) met 1% korting per jaar
- Bestede uren tegen ons uurtarief.

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

- Hypotheekscan
- Familiebankconstructie
- Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid

Het complete hypotheektraject omvat adviesgesprekken bij ons op kantoor.

Het intakegesprek kan bij u thuis plaatsvinden.