

Hypotheek adviestraject

Belangrijke informatie voor u!

Hypotheekadvies en beloning

De beloning van Assurantiekantoor Schriks is 100% gegarandeerd vrij van provisie. In plaats van provisie rekenen wij een vaste vergoeding voor de afgesproken diensten. Deze vergoeding brengen wij enkel in rekening nadat wij daar met u wederzijdse overeenstemming over hebben bereikt. Hiermee garanderen wij een zuiver en objectief advies dat op geen enkele wijze door provisieprikkels wordt beïnvloed.

Hoe werkt het?

Bij de meeste banken en maatschappijen is het mogelijk om provisie-vrije hypotheek en financiële producten af te sluiten. Deze partijen betalen dus geen vergoeding of provisie voor de distributie van hun financiële producten.

Wet financieel toezicht

Bij wet is geregeld dat banken en financieel adviseurs verplicht zijn om kenbaar te maken hoe zij worden beloond. Deze regels zijn vastgelegd in de Wet op het financieel toezicht (Wft). De Autoriteit Financiële Markten (AFM) controleert of financiële instellingen zich aan deze regels houden. Indien partijen zich niet houden aan deze regels kunnen er boetes worden opgelegd en kunnen vergunningen worden ingetrokken.





Wij helpen, u kiest!

Wij helpen u met het inzichtelijk maken van maandlasten en risico's rondom uw hypotheek en leggen uit wat u kunt doen om deze risico's op te vangen. In een rapport maken wij duidelijk wat de vóór- én de nadelen zijn van de 3 tot 5 beste aanbieders, zodat u zelf de beste keuze kunt maken.

Eerlijk werken

Wij hebben geen belang bij uw (product)keuze omdat wij geen provisie ontvangen. Wij vergelijken de voordelen, maar wijzen ook op de nadelen. U weet wat u kiest. Geen addertjes én geen verrassingen achteraf!

Goede service

U staat altijd persoonlijk in contact met uw eigen adviseur en zijn of haar binnendienst collega. Wij reageren altijd zo snel mogelijk op al uw correspondentie! Wij nemen uw zorgen uit handen, zodat u zich kunt richten op uw woning!

Vast laag tarief, zonder verborgen provisies

Wij worden tegen een vast laag tarief betaald door U, en niet door een bank!
Onze objectiviteit is hierdoor gegarandeerd!

Keuze uit vrijwel alle banken en verzekeraars

Wij bieden u de keuze uit vrijwel alle banken en verzekeraars. Op deze manier bent u altijd zeker van de laagste maandlast!



Werkwijze

Kennismaking. Gratis en vrijblijvend

Wij laten u zien hoe wij werken, wat de voordelen voor u zijn en waarom wij veel voordeliger kunnen werken dan de dure landelijke ketens.

Inventarisatie

Samen brengen wij uw persoonlijke situatie en uw wensen in kaart. Wij maken een persoonlijk klantprofiel en risicoprofiel op, waarin de volgende zaken worden opgenomen:

- Uw doelstellingen en wensen
- Uw financiële positie: zoals inkomen, pensioenaanspraak, verplichtingen en vermogen;
- Uw kennis en ervaring met financiële producten
- Uw leefsituatie en risicobereidheid: de mate waarin u bereid bent wel of geen risico's te nemen.

Advies

NA de inventarisatie presenteren wij u een adviesrapport. Hierin wordt duidelijk welke risico's verbonden kunnen zijn aan het afsluiten van een hypotheek. Wat de gevolgen zijn voor de betaalbaarheid van de hypotheek bij pensionering, het vroegtijdig overlijden, arbeidsongeschiktheid en bij werkloosheid.

Daarna geven wij advies over wat u kunt doen om deze risico's op te vangen. Bijvoorbeeld met het afsluiten van een (overlijdensrisico) verzekering. Vervolgens bepalen wij samen met u welke hypotheekconstructie het beste bij u past.

- Hoogte hypotheek
- Hoogte aflossing
- Termijn aflossing
- Aflossingsvorm
- Lening delen
- Rentevast periode(n)
- Hoogte aanvullende verzekering (overlijden, arbeidsongeschiktheid, etc.)



Keuze geldverstrekker

De beste geldverstrekker wordt bepaald wanneer u weet welke hypotheekconstructie het beste bij u past. In een handig overzicht vergelijken wij de maandlasten en de vóór en nadelen.

Bemiddeling

Wij hebben geen (financieel) belang bij de hoogte van de hypotheek, de hypotheekvorm, de geldverstrekker. Wij staan uitgebreid stil bij de voor en nadelen van de diverse geldverstrekkers en helpen u bij het bepalen van de beste prijs-kwaliteitverhouding in uw situatie.

Daarna vragen wij één of meerdere offertes voor u aan. Nadat u de definitieve keuze heeft gemaakt, nemen wij alle administratieve zaken uit handen tot en met het passeren van de hypotheekakte bij de notaris. Hierdoor kunt u zich richten op uw (nieuwe) woning.

Nazorg

Nadat de hypotheek is afgesloten gaat onze service verder. Wij staan voor u klaar indien u vragen heeft over het advies of over de lopende hypotheek. Ook als het even tegen zit.



Advies en diensten



Hypotheken

Een goed advies bestaat uit 2 delen:

1. Risico's: Inzicht geven in de maandlasten en de risico's rondom de hypotheek en het laten zien wat de mogelijkheden zijn om deze risico's op te vangen. Bijvoorbeeld door het afsluiten van een aanvullende (overlijdensrisico) verzekering.
2. Kiezen: In een vergelijkend overzicht maken wij in één oogopslag inzichtelijk wat de voor- en nadelen zijn van de meest relevante geldverstrekker.

Schadeverzekeringen

Wanneer u een woning aankoopt, dan zult u hiervoor in de meeste gevallen ook één of meerdere schadeverzekeringen voor nodig hebben. Wij helpen graag met het uitzoekwerk en het verzorgen van deze verzekeringen. Wij kunnen ook uw bestaande verzekeringen onder de loep nemen.

Levensverzekeringen

Er zijn veel verschillende levensverzekeringen. Van een verzekering om de uitvaart te bekostigen tot complexe verzekeringen, zoals lijfrenteverzekeringen. Ook een verzekering waarmee u ter zijne tijd de schuld van uw hypotheek aflost kan een vorm van levensverzekering zijn.

Betalen, sparen en banksparen

Wij leveren alle bankdiensten. Het is dus ook mogelijk om een betaalrekening, spaarrekening of in combinatie met een hypotheek een bankspaarrekening te verzorgen.

Pensioen

In ons hypotheekadvies wordt altijd uw pensioen betrokken. Het is belangrijk dat uw hypotheek ook tijdens uw pensioen betaalbaar blijft zodat u niet voor verrassingen komt te staan. Wij bieden diverse oplossingen zoals het afsluiten van een lijfrenteverzekering of bancaire lijfrente.

Uitvaart

Ook voor een uitvaartverzekering bent u bij ons aan het juiste adres. Wij vergelijken bijna alle aanbieders op premie en op voorwaarden.

Begeleiden aanvraag starterslening SVn.

In verschillende gemeenten wordt de mogelijkheid geboden om starters te helpen bij de aanschaf van een eerste woning. Wij helpen met het beoordelen van de mogelijkheden en de haalbaarheid in uw gemeente. Indien de starterslening op uw situatie van toepassing is helpen wij bij het maken van een berekening, de aanvraag en de volledige afwikkeling.

Overige zaken

Een hypotheek heeft doorgaans een lange looptijd. Gedurende deze periode zal er vaak veel veranderen in uw persoonlijke en financiële situatie. Uw wensen en doelstellingen kunnen veranderen. Voorbeelden zijn de verbouwing van uw woning, het wijzigen van de belastingwet of het verlopen van de rentevast periode. In alle gevallen staat Assurantiekantoor Schriks voor u klaar. Samen met u bekijken wij de nieuwe situatie en bepalen wij welke aanpassingen gewenst en mogelijk zijn.

Tarieven

Wij leggen u graag gratis en vrijblijvend uit wat wij voor u kunnen betekenen. Wij brengen alleen de kosten in rekening nadat wij samen overeenstemming hebben bereikt inzake de te leveren of geleverde diensten.

Advies- en afsluitkosten voor uw hypotheek zijn meestal fiscaal aftrekbaar, mits deze gemaakt worden voor financiering van de eigen woning in box 1.

Productcategorie	Aard van onze dienst	Fee
Hypotheek personen in loondienst/pensioen/uitkering	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 2.750,00
Hypotheek zelfstandige	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 3.000,00
Hypotheek < € 35.000,00	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 1.750,00
Extra kosten hypotheekaanvraag via DAK	Advisering en bemiddeling	€ 325,00
Omzettingen, mutaties	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 500,00
Ontslag Hoofdelijke aansprakelijkheid	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 1.750,00
Fiscaal Geruisloze voorzetting	Bemiddeling	€ 450,00
Overlijdensrisicoverzekering 1 persoon	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 300,00
Overlijdensrisicoverzekering 2 personen	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 450,00
Woonlastenbeschermer 1 persoon	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 300,00
Woonlastenbeschermer 2 personen	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 450,00
Arbeidsongeschiktheidsverzekering	Advisering, bemiddeling	€ 750,00
Arbeidsongeschiktheidsverzekering	Nazorg via abonnement	€250,00 per jaar
Pensioen Advies Particulieren	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 450,00
Pensioen Advies Bedrijven	Advisering en bemiddeling	€ 2.250,00
Pensioen Advies Bedrijven	Nazorg via abonnement	€ 100 per werknemer per jaar
Uitvaartverzekering 1 persoon	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 250,00
Uitvaartverzekering 2 personen	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 350,00
Uitvaartverzekering 3 personen	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 450,00
Uitvaartverzekering 4 personen	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 550,00
Uitvaartverzekering > 4 personen	Advisering, bemiddeling en nazorg	€ 650,00

Wat doen wij voor u voor een vaste prijs?

- 2 – 4 adviesgesprekken, voorbereiding en eventuele reistijd
- Volledige administratieve afhandeling
- Maximale hypotheektoets en voorbeeldberekening
- Uitgebreide financiële inventarisatie
- Opstellen klantprofiel en risicoprofiel
- Uitgebreid adviesrapport
- Uniek vergelijkingsoverzicht met de vóór- en nadelen van de best passende geldverstrekkers
- Hulp bij het maken van de juiste keuze
- Hypotheekofferte aanvraag
- Aanvraag eventueel benodigd overbruggingskrediet
- Hulp bij het verzamelen van de hypotheekstukken
- Plaatsen taxatieopdracht bij taxateur naar uw keuze
- Communicatie met geldverstrekker en notaris
- Monitoren voortgang dossier
- U zeer goed op de hoogte houden van de voortgang van uw dossier
- Nazorg

Nadat de hypotheek is afgesloten is onze nazorg kosteloos. U hoeft geen abonnement af te sluiten voor de service die u verdient!



Hoelang duurt het afsluiten van een hypotheek?

Het afsluiten van een hypotheek is niet een kwestie van slechts een paar dagen. Na het versturen van de hypotheekaanvraag kan het meestal nog enige tijd duren voordat de akte bij de notaris kan passeren.

Ontbindende voorwaarden financiering

Vraag tijdig een hypotheekofferte aan. Doe dit tenminste 5-6 weken voor het aflopen van de termijn financieringsvoorbehoud die is opgenomen in de koopovereenkomst van de te kopen woning.

Zorg dat de financiering finaal akkoord is voor het verstrijken van deze termijn. Zo voorkomt u dat de verkoper aanspraak kan maken op de contractuele boete bij niet (tijdige) afname van de aangekochte woning.

Indien in de door u gesloten (voorlopige) koopovereenkomst van een woning een ontbindende voorwaarde voor een financiering (financieringsvoorbehoud) is opgenomen, dan dient u er voor te zorgen dat alle benodigde bescheiden m.b.t. de hypotheek tijdig bij ons binnen zijn.

Indien u niet voor het aflopen van de termijn financieringsvoorbehoud een finaal akkoord van een geldverstrekker hebt ontvangen, dan moet u tijdig verzoeken om een verlenging van de termijn financieringsvoorbehoud en indien nodig zelfs voor ontbinding van de koopovereenkomst. Dit is een zaak tussen koper en verkoper en gaat meestal via de makelaar van de verkoper.



TOT SLOT

Wij zijn 100% onafhankelijk en adviesvrij

Selectie van aanbieders

Wij zijn een volledig zelfstandige onderneming. Geen enkele geldverstrekker, verzekeraar of andere aanbieder van financiële producten heeft stemrechten of een aandeel in ons kapitaal. Wij werken samen met vele aanbieders en hebben geen enkel belang bij een keuze voor een geldverstrekker of verzekeraar waarvoor u kiest. Wij zijn dus volledig vrij in onze advisering.

Wat verwachten wij van u?

Om ons werk goed te doen is het van essentieel belang dat u de juiste en volledige gegevens aan ons verstrekt. Op basis van onjuiste of onvolledige informatie kunnen zich situaties voordoen die verstrekkinge gevolgen hebben. Daarnaast kunnen financiële dienstverleners op basis van hun voorwaarde eventuele uitkeringen weigeren, contracten verbreken of overeenkomsten niet erkennen.

Beëindiging relatie met ons kantoor

Indien er omstandigheden zijn waardoor u niet meer van ons kantoor gebruik kan of wilt maken dan heeft u het recht om op elk moment de relatie met ons kantoor te beëindigen. U kunt de desbetreffende financiële dienstverlener verzoeken lopende verzekeringen, hypotheek of rekening over te dragen naar een ander financieel advieskantoor van uw keuze.

Klachtenprocedure

Uiteraard doen wij ons best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Indien u echter niet tevreden bent, vragen wij u dit ons direct te laten weten. Wij zullen ons uiterste best doen om uw klacht zo snel mogelijk te verhelpen. Bent u van mening dat wij niet adequaat op uw klacht hebben gereageerd, kunt u zich binnen een termijn van 3 dagen, wenden tot:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid)

Postbus 93257, 2509 AG Den Haag

Tel: 0900-3552248

www.kifid.nl

Assurantiekantoor Schriks, Markt 14, 5721 GE ASTEN

T: 0493-691286

E: info@schriks.net

I: www.schriks.net