**Stappenplan voor het afsluiten van een hypotheek**

Een hypotheek afsluiten is een belangrijke financiële stap. Hieronder vindt u een overzicht van alle stappen in chronologische volgorde, zodat u precies weet wat u kunt verwachten.

### **1. Afspraak inplannen** De eerste stap is het maken van een afspraak met een hypotheekadviseur. Dit doen wij meestal telefonisch. Tijdens dit gesprek bespreken we kort uw situatie en welke documenten we van u nodig hebben, zoals:

* Loonstrook
* UWV-verzekeringsbericht
* Pensioenoverzicht
* BKR-kredietoverzicht
* Indien van toepassing: DUO-schuldenoverzicht en een recent overzicht van uw huidige hypotheek
* Ondernemers leveren hun IB-aangiftes en jaarcijfers van de afgelopen drie jaar aan

De adviseur vraagt om deze stukken, zodat hij zich vooraf goed kan voorbereiden. Hierdoor verloopt het eerste gesprek zo efficiënt mogelijk en levert het maximaal resultaat op.

**2. Eerste gesprek**

Het eerste gesprek staat in het teken van kennismaking, het bespreken van de mogelijkheden en wat u kunt verwachten tijdens het aanvragen van een hypotheek. De hypotheekadviseur bereidt zich voor met de aangeleverde documenten en neemt deze tijdens het gesprek met u door. Daarbij wordt uitgelegd waarom bepaalde stukken van belang zijn. Ook worden in dit gesprek de verschillende hypotheekmogelijkheden besproken. Welke leningsvorm past het best bij uw situatie en waarom? Is dat annuïtair, lineair of aflossingsvrij? Daarnaast wordt toegelicht welke maandlasten hiermee gepaard gaan. Er wordt gekeken naar het maximale leenbedrag en op basis daarvan wordt een eerste opzet voor de financiering gemaakt. Kortom, na het eerste gesprek heeft u een goed beeld van wat er komt kijken bij een hypotheekaanvraag, welke mogelijkheden er zijn en wat u kunt lenen.

**3. Inplannen tweede gesprek**

Na het eerste gesprek is het belangrijk dat u verdere stappen onderneemt, meestal gaat het om het aankopen van een woning, maar dit kan onder andere ook gaan om een scheiding of een verhoging. Voor het inplannen van het tweede gesprek vragen we aanvullende informatie op. Denk hierbij aan lopende polissen, collectieve voorzieningen via werkgever, klantprofiel etc. Nu het duidelijk is voor welk huis en welk bedrag de hypotheek aangevraagd moet worden kan de adviseur beginnen met concrete stappen ondernemen. De adviseur kan nu de juiste hypotheekverstrekker met u bespreken op basis van uw situatie. Ook kan nu bepaald worden welke leningsvormen en hoeveel lening delen tegen welke rente en maandlasten er het past passen bij uw situatie. Tijdens het tweede gesprek wordt de hypotheekaanvraag officieel gestart.

### **4. Opdracht tot dienstverlening** Na het tweede gesprek, voordat we de hypotheekaanvraag versturen ontvangt u de opdracht tot dienstverlening (OTD), waarin onze afspraken en werkzaamheden staan beschreven. Pas na ondertekening hiervan heeft u financiële verplichtingen bij ons. Ook werken we ons advies uit in een (concept) adviesrapportage

### **5. Renteaanbod aanvragen** Na het tweede gesprek en goedkeuring vanuit u vraagt de adviseur het renteaanbod aan bij de hypotheekverstrekker. Hierin staat hoeveel u kunt lenen, welke lening delen en aflosvormen van toepassing zijn (annuïtair, lineair of aflossingsvrij) en de vastgelegde rente voor een bepaalde periode.

### **6. Aanvragen van een levensverzekering (optioneel)** Een levensverzekering is niet verplicht, maar wij adviseren deze vaak wel. Samen met de adviseur bepaalt u of dit voor u nodig is.

### **7. Bankgarantie/waarborgsom en taxatie** Wanneer u een huis koopt, moet u 10% van de koopsom als aanbetaling overmaken naar de notaris. Dit kan op twee manieren:

* Zelf de waarborgsom overmaken aan de notaris
* Een bankgarantie aanvragen via HeraLife, waardoor u zelf niets hoeft te betalen aan de notaris

Daarnaast moet er een taxatierapport worden opgesteld. De bank wil de taxatiewaarde weten, omdat een hypotheek maximaal 100% van de taxatiewaarde mag bedragen.

### **8. Uitbrengen renteaanbod** De hypotheekverstrekker stuurt ons het renteaanbod, dit is vaak enkele werkdagen na het aanvragen. Dit sturen wij naar u door, zodat u het kunt ondertekenen. Let op: dit is nog geen definitieve hypotheekofferte. Het renteaanbod heeft een bepaalde geldigheidsduur, waarin de hypotheek moet worden aangevraagd.

### **9. Aanleveren ontbrekende documenten** Voor de definitieve aanvraag zijn nog enkele documenten nodig, zoals:

* Een kopie van uw identiteitsbewijs
* Recente salarisstrook
* Werkgeversverklaring conform NHG-model
* Bewijs van eigen middelen
* Koopakte van de woning
* Taxatierapport van de woning

### **10. Beoordeling en ondertekening hypotheekofferte** De hypotheekverstrekker beoordeelt alle ingediende stukken en beslist of de hypotheekaanvraag wordt goedgekeurd. Zodra dit gebeurt, ontvangt u de hypotheekofferte. Na ondertekening hiervan is uw hypotheek officieel rond. In dit stadium lopen we ook de adviesrapportage door met u.

### **11. Hypotheek akkoord: dossier naar de notaris** Alle documenten worden nu doorgestuurd naar de notaris. De notaris zorgt ervoor dat de woning op de afgesproken datum passeert en stelt de hypotheekakte op.

### **12. Verzekeringen regelen** Na het afronden van de hypotheek is het tijd om de benodigde verzekeringen te regelen. Een opstalverzekering is verplicht. Daarnaast kunt u optioneel een inboedelverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering afsluiten.

Met dit stappenplan heeft u een helder overzicht van het hypotheekproces. Heeft u vragen? Neem gerust contact met ons op!