



Informatie dienstverlening

Uw hypotheek bij  
Home Financials



## Uw hypotheek bij Home Financials

U heeft uw droomhuis gevonden, u wilt gaan verbouwen of u vraagt zich af of uw huidige hypotheek nog bij uw situatie past. Voor de financiële vragen die daarbij horen, wilt u een goed advies. Wij geven u dat graag.

Hierleest u wat u van Home Financials kunt verwachten, hoe wij adviseren en wat de kosten zijn. U leest ook wat wij van u verwachten om u een advies te geven dat zo goed mogelijk bij u past.



### 1. Oriëntatie

Bent u zich aan het oriënteren op de woningmarkt of heeft u al een woning op het oog en wenst u meer inzicht te krijgen in uw mogelijkheden? Wij kunnen u hierbij helpen.

Een oriëntatiegesprek bij Home Financials is vrijblijvend en kosteloos. Het afsluiten van een hypotheek is een complex proces, om deze reden geven wij de voorkeur aan een gesprek op kantoor of bij u thuis. Het is ook mogelijk om het gesprek telefonisch of via de webcam te voeren. Gezien de impact van de aankoop van een woning is het belangrijk dat de verwachtingen wederzijds goed worden besproken.

In een oriëntatiegesprek bespreken wij de volgende punten met u:

- uw woonwens
- uw huidige hypotheek
- uw maximale leencapaciteit op basis van uw inkomen
- uw maximale leencapaciteit op basis van de waarde van de woning
- de maandlasten behorende bij uw leencapaciteit
- inzet van uw eigen geld

Daarnaast informeren wij over de volgende punten:

- verschillende hypotheekvormen
- verschillende rentevormen

Het gesprek zal u inzicht en alle informatie geven die u nodig zal hebben. Zo weet u wat u kunt verwachten en kunt u gericht uw zoektocht vervolgen. Ten slotte lichten we toe hoe een advies er bij Home Financials uit ziet, wat de kosten zijn en welke stappen we zullen doorlopen. Daarnaast vertellen we u welke informatie we nodig hebben om van een duurzaam advies te voorzien.

#### **Wat vragen we van u?**

Voor een oriëntatiegesprek hebben wij een geldig legitimatiebewijs en uw inkomensgegevens nodig.

#### **Wat kost het?**

Oriënteren bij Home Financials is vrijblijvend en kosteloos. Als u zich bij ons oriënteert, waarderen wij het als u ons ook om advies vraagt. U bent nergens aan gebonden.

## **2. Advies**

Het aangaan van een lening voor een woning, een hypotheek, is een belangrijke financiële beslissing voor vele jaren. Wij helpen u graag bij het nemen van beslissingen over uw lening.

Dat doen we met een advies dat op uw persoonlijke situatie is toegespitst. In ons advies kijken we naar de betaalbaarheid van uw woonlasten voor nu en later. Ook bij veranderingen moet uw lening bij u passen.

Wij stellen met u het te lenen bedrag vast, de hypotheekvorm, de termijn waarin de lening wordt terugbetaald, de rente en de betaalbaarheid van de lasten op dit moment en bij pensionering.

Ook staan we samen met u stil bij de betaalbaarheid van uw lening bij arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en overlijden. Uw woonwens en behoeften staan daarbij steeds centraal.

Om te bepalen of een lening bij u past en blijft passen, kijken we naar uw inkomen nu en in de toekomst, de waarde van uw woning, uw eigen geld, uw mogelijke schulden en naar de maandlasten die bij uw lening horen. De maandlasten zijn de rente en aflossing op uw lening. We kijken of u met uw inkomen de lasten van uw lening in verschillende situaties kunt blijven betalen. Wij gaan daarbij onder andere uit van de regels die gelden om te voorkomen dat mensen door te hoge woonlasten in financiële problemen komen.

U krijgt van ons een advies, op basis van de verschillende adviezen maakt u eigen keuzes.

Onze adviezen en uw keuzes vatten we samen in een rapport. In dit rapport kunt u uw keuzes nog eens rustig overdenken. Als u iets wilt veranderen, dan bespreekt u dit met ons en ontvangt u een aangepast adviesrapport.

### **Wat vragen we van u?**

We vragen u gegevens en documenten aan te leveren die nodig zijn voor een goed advies.

Welke documenten dit zijn, leest u in de brief/afspraakbevestiging die u van ons ontvangt als we een afspraak maken voor een advies.

### **Wat kost het?**

Aan het advies zijn kosten verbonden. Om deze reden vragen wij u eerst om een akkoord, alvorens we starten met het advies. U tekent eerst de opdracht tot dienstverlening, daarna starten wij onze werkzaamheden. De kosten kunt u terugvinden in dit document.

De uitwerking van het advies (in rapportvorm) ontvangt u van ons, nadat u de dienstverleningsovereenkomst heeft getekend. Daarmee machtigt u ons om de advies- en afsluitkosten af te schrijven van uw rekening of in te houden op uw lening.

## Het adviesgesprek

Om u een advies te geven die bij u past, is een goede voorbereiding nodig. Hiervoor hebben wij informatie van u nodig. Het advies wordt gebaseerd op de door u aangeleverde gegevens. In de afspraakbevestiging, voorafgaand aan het gesprek, kunt u een overzicht terugvinden van de gegevens die wij van u nodig hebben. De uitkomst van het gesprek ontvangt u in de vorm van een rapport van ons.

Tijdens het adviesgesprek bespreken we de volgende punten:

- De hoogte van de lening
- Wanneer u de lening terugbetaald
- Hoeveel u terugbetaald
- Hoe u de lening terugbetaald
- Rentevorm
- Toekomst en risico's

### **3. Afsluiten**

Als u na ons advies een hypotheek wilt afsluiten, ontvangt u een hypotheekofferte. Afhankelijk van ons advies en de door u gemaakte keuzes, ontvangt u ook een aanvraagformulier voor een overlijdensrisicoverzekering en/of een hypotheekbeschermingsverzekering. Tekent u de hypotheekofferte, dan maken wij het verder in orde.

Wij zorgen ervoor dat de notaris de gelden ontvangt en dat uw aanvraag van de overlijdensrisicoverzekering of de hypotheekbeschermingsverzekering verwerkt wordt. De notaris maakt een afspraak met u om de hypotheekakte te tekenen. Is de tussenkomst van een notaris niet nodig, dan regelen we dat u het geld zo snel mogelijk tot uw beschikking heeft.

#### **Wat vragen we van u?**

Voordat u de hypotheekofferte ondertekent, vragen we u de offerte, de aanvragen voor de verzekeringen, de voorwaarden en het adviesrapport door te lezen.

#### **Wat kost het?**

Voor het afsluiten van een lening voor uw woning betaalt u bemiddelingskosten. Informeer hierover bij ons, dit kan wijzigen. De bemiddelingskosten kunt u met eigen geld betalen of uit het bedrag wat u leent voor uw woning. De kosten komen in dit document aan bod.

### **4. Nadat het is afgerond**

Na het afsluiten van uw lening horen we graag hoe het met u gaat en of de lening nog bij u past. Uw situatie kan veranderen. Denk bijvoorbeeld aan wijzigingen in uw inkomen, in uw gezinssituatie of uw persoonlijke situatie. Misschien kijkt u anders tegen risico's aan. Of gaat het financieel wat minder en kunt u tijdelijk uw maandlasten niet meer betalen. Ook dan willen we er voor u zijn. We zoeken samen naar een oplossing.

Maar er kunnen meer redenen zijn om met ons in gesprek te gaan. Bijvoorbeeld omdat de overheid wetten of regels verandert en u denkt dat dit gevolgen heeft voor uw lening. Samen met u bekijken we of uw lening nog past bij uw gewijzigde situatie. Ook kunnen wij contact opnemen met u als wij denken dat dat verstandig is. Op die manier zorgen we er samen voor dat uw lening bij uw situatie blijft passen.

Aan het onderhoud van uw hypotheek zijn kosten verbonden.

#### **Wat vragen we van u?**

In het advies proberen we uw hypotheek zo bestendig mogelijk te maken voor toekomstige veranderingen. Wij adviseren en u kiest uiteindelijk. De toekomst kent veel onzekerheden.

#### **Wat kost het?**

De kosten kunt u terugvinden in dit document.

## 5. Wat betaald u ons

Het is belangrijk dat u weet wat de kosten zijn van het advies voor de lening van uw woning. Deze kosten zijn vast en niet afhankelijk van de hoogte van uw lening. U weet dus vooraf hoeveel u betaalt en wat u daarvoor mag verwachten. We hanteren verschillende soorten kosten. Alle kosten kunnen wij wijzigen.

Kosten nieuwe hypotheek	Advieskosten	Bemiddelingskosten	Totaal
Starter	€ 1.098	€ 1.097	€ 2.195
Doorstromer	€ 1.197	€ 1.198	€ 2.395
Oversluiter	€ 998	€ 997	€ 1.995
Ondernemer starter/doorstromer	€ 1.375	€ 1.375	€ 2.750
Ondernemer oversluiten	€ 1.197	€ 1.198	€ 2.395

Kosten bestaande hypotheek	Advieskosten	Administratiekosten
Verhoging	€ 1.250	Afhankelijk van geldverstrekker
Verhoging ondernemer	€ 1.750	Afhankelijk van geldverstrekker
Interne oversluiter	€ 995	Afhankelijk van geldverstrekker
Ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid	€ 1.995	Afhankelijk van geldverstrekker

Kosten m.b.t. verzekering	Advieskosten	In combinatie met hypotheek
Hypotheekbeschermer	€ 250	€ 0
Overlijdensrisicoverzekering	€ 250	€ 0

## Vragen?

Wij kunnen ons voorstellen dat u naar aanleiding van deze brochure vragen heeft. Schrijf deze op en stel ze aan ons.

Het gaat tijdens het gesprek om uw huis, uw hypotheek en uw toekomst

Dit document heeft een informatief karakter en is onder voorbehoud van wijzigingen. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Home Financials  
Adres: Schiekade 1A  
Postcode: 3033BA Rotterdam  
Email: [info@homefinancials.nl](mailto:info@homefinancials.nl)  
[www.homefinancials.nl](http://www.homefinancials.nl)