

# BMP

MAATWERK = MENSENWERK



# HET BMP FINANCE HYPOTHEEK ADVIES



[WWW.BMP.NL](http://WWW.BMP.NL)

TEL: 0180 745 460

MIDDENBAAN 35  
2992CS BARENDRECHT

## Het BMP Finance Hypotheekadvies

BMP Finance staat voor een klantgerichte en integrale aanpak. Wij houden rekening met wat in uw specifieke situatie van belang is en denken graag met u mee. Onze adviseurs zijn betrokken en deskundig. Elk eerste contact begint met het inventariseren van uw persoonlijke wensen. Aan de hand van een objectieve analyse geven wij u een onafhankelijk advies.

Wij gaan uit van de volgende basisprincipes:

- Professioneel
- Onafhankelijk
- Persoonlijk
- Deskundig
- Betrouwbaar
- Scherp tarief

Wij beschikken over de kennis, de expertise en de contacten met een groot aantal aanbieders van financiële producten. Wij helpen u bij het afsluiten van overeenkomsten tussen u en de financiële instelling van uw keuze. Ook daarna blijven wij u begeleiden met onze advisering. Indien het nodig en wenselijk is, onderhouden wij namens u de contacten met de aanbieders van de financiële producten.

BMP heeft geen (financiële) verbondenheid met een of meerdere aanbieders. Hiermee onderscheiden wij ons van directe aanbieders en andere verbonden adviseurs. En dat geeft u de zekerheid dat ons advies ook écht onafhankelijk is.

Een hypotheek is een geldlening waarbij een onroerende zaak als onderpand dient. De lening heet dan een hypothecaire lening, hypothecair krediet of een lening met hypothecaire zekerheid, maar wordt in het dagelijks gebruik vaak ook hypotheek genoemd.

Afhankelijk van uw situatie en omstandigheden zijn er verschillende basisvormen van hypothecaire leningen verkrijgbaar. Daarnaast zijn allerlei hypotheekvormen ook te combineren.

De hypotheekvormen zijn;

- Annuïteitenhypotheek
- Lineaire hypotheek
- Aflossingsvrije hypotheek
- Levenhypotheek
- Spaarhypotheek
- Beleggingshypotheek
- Krediethypotheek
- Hybridehypotheek
- Overbruggingshypotheek

Onderstaand vindt u uitleg van het totale adviestraject. De volgorde kan verschillen per gesprek;

- Kennismaking
- Doel van het bezoek
- Werkwijze van de adviseur van BMP Finance
- Beloning voor advies en bemiddeling
- Dienstverleningsdocument
- Zorg na afsluiten hypotheek

Tijdens de eerste kennismaking met de adviseur komt in ieder geval het doel van het bezoek aan bod en krijgt u zicht op onze werkwijze. Tevens ontvangt u, voorafgaand aan het advies, een dienstverleningsdocument (DVD).

In het DVD staan de gemiddelde kosten en een beschrijving van de werkzaamheden.

Indien u na de kennismaking besluit om door BMP finance te laten adviseren, wordt door de adviseur de inventarisatie-fase gestart. Hierbij komen ondermeer de onderstaande onderwerpen aan bod.

Financiële situatie:

- Inkomen
- Spaargeld-schulden
- Bijzondere uitgaven
- Pensioen
- Verzekeringen
- Hypotheek

Om vast te stellen wat voor u een verantwoorde hypotheek is, brengt de adviseur uw financiële situatie in kaart. Hij informeert naar uw arbeidscontract, uw huidige (gezins-) inkomen en inkomensverwachtingen, spaargeld, schulden, uitgavenpatroon en pensioen. Daarnaast wil hij ook weten of er bijzondere uitgaven zijn, zoals kosten voor kinderopvang of alimentatie. Heeft u nu al een eigen woning en wilt u verhuizen, dan moet hij bovendien onderzoeken welke hypotheekvorm u destijds afgesloten had en wanneer. De waarde van het huis en of deze al verkocht is, is ook erg belangrijk om uw mogelijkheden in kaart te brengen.

Wensen:

- Ontbindende voorwaarden
- Maandlasten
- Toekomstplannen

De adviseur inventariseert uw toekomstplannen en wensen. Mogelijk wilt u over een paar jaar minder gaan werken of heeft u een kinderwens. Ook dan moet de hypotheek betaalbaar blijven. Of u weet nu al wat u maximaal wilt uitgeven aan uw maandlasten voor de hypotheek. Dan neemt de adviseur dit mee in zijn advies. Heeft u al een huis gekocht, dan houdt hij rekening met de ontbindende voorwaarden, de gekozen passeerdatum en de bankgarantie.

Hypotheekopties:

- Hypotheekvormen
- Rentevastperiodes
- Bijkomende kosten
- NHG
- Starterslening

De adviseur informeert naar uw kennis over hypotheeken en geeft verdere uitleg. Bent u doorstromer en gaat u verhuizen? Dan moet de adviseur uw huidige hypotheek onder de loep nemen en uitleg geven over uw mogelijkheden. Daarnaast rekent hij u voor wat het verschil is tussen een variabele rente en een vaste rente én laat hij de gevolgen van een rentestijging zien. De adviseur geeft u een overzicht van de bijkomende kosten: overdrachtsbelasting, notariskosten, taxatiekosten, kosten

NHG, kosten bankgarantie en advieskosten voor de hypotheek en verzekering(en). Komt u in aanmerking voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zodat u een lagere rente kunt krijgen? De adviseur legt uit wat een hypotheek met NHG voor u betekent. Bent u starter op de woningmarkt en komt u in aanmerking voor een starterslening? De adviseur legt uit wat een starterslening voor u betekent.

Scenario's:

- Arbeidsongeschiktheid
- Werkloosheid
- Overlijden
- Scheiding
- Pensioen

Het is van groot belang dat u weet wat uw financiële positie is als uw persoonlijke situatie wijzigt. De adviseur berekent daarom uw maximale hypotheek als u of uw partner overlijdt, arbeidsongeschikt raakt, werkloos wordt of wanneer u gaat scheiden. Hierdoor weet u of u de hypotheeklasten dan nog kunt betalen en in uw woning kunt blijven wonen. De adviseur onderzoekt daarnaast of u de gewenste hypotheek nog steeds kunt betalen wanneer u met pensioen gaat.

Belastingen:

- Renteaftrek
- Bijleenregeling

De adviseur geeft u inzicht in de fiscale regels en consequenties die spelen wanneer u een hypotheek afsluit. Hoe lang heeft u (nog) recht op renteaftrek? En welke kosten mag u eenmalig aftrekken? Krijgt u te maken met de bijleenregeling en wat zijn daarvan de gevolgen voor u?

Hypotheekadvies:

- Bespreking berekening en analyse
- Vergelijking hypotheekaanbieders
- Hypotheekvoorwaarden
- Verzekeringsvoorwaarden

Nadat de adviseur uw financiële situatie en wensen in kaart heeft gebracht, analyseert hij alle informatie. Vervolgens stelt hij een adviesrapport op, waarin hij zijn advies motiveert. Heeft de adviseur het rapport toegelicht? Is zijn advies duidelijk? Zijn al uw vragen behandeld? Bent u akkoord met het adviesrapport, dan selecteert de adviseur een aantal aanbieders voor u op prijs en voorwaarden.

Aanvraag:

- Bevestiging van de gemaakte keuzes
- Rentevoorstel/renteaanbod
- Besprekingvervolgtraject
- Bindende offerte

Wanneer u uw keuze voor een specifieke hypotheekaanbieder heeft gemaakt, dan vraagt de adviseur een rentevoorstel op bij deze aanbieder. Het rentevoorstel en de bijbehorende documenten bespreekt de adviseur met u. Dat geldt ook voor eventuele verzekeringen. De adviseur stemt samen met u af hoe het vervolgtraject is na het tekenen van het rentevoorstel. Welke documenten moet u inleveren, wanneer en waar? Wie regelt de taxateur en notaris? Hoe wordt u op de hoogte gehouden en hoe weet u of de hypotheek gaat lukken?

Na inlevering en acceptatie van alle stukken ontvangt u de definitieve bindende offerte.

Nazorg:

Ook nadat de gehele hypotheekaanvraag is afgewikkeld en u al bij de notaris bent geweest om de hypotheekakte (en indien van toepassing de eigendomsakte van de nieuwe woning) te laten passeren, houdt onze dienstverlening niet op. U wil immers in de toekomst ook op de hoogte gehouden worden van de voor u relevante wijzigingen op financieel en fiscaal gebied. Daarnaast kunnen er ook in uw situatie veranderingen optreden, waarvan de financiële gevolgen opnieuw moeten worden beoordeeld, denk hierbij aan gezinsuitbreiding

## Dienstverleningsdocument - Hypotheekvraag

In dit document staat wat wij voor u kunnen doen. En hoeveel dat kost. Andere financiële dienstverleners hebben ook zo'n document. Zo kunt u ons vergelijken met anderen. En kunt u ook onze kosten vergelijken.

**Let op! In dit document beschrijven we wat we normaal gesproken doen en wat de gemiddelde prijs is van deze diensten. Deze informatie is dus niet specifiek afgestemd op uw persoonlijke situatie. Maak daarom altijd goede afspraken met uw financiële dienstverlener.**

### U heeft een hypotheekvraag

Wilt u een lening voor uw woning? Bijvoorbeeld omdat u een woning wilt kopen en daarvoor een lening nodig heeft, of omdat u nadent over een nieuwe lening omdat de rentevastperiode van uw lening, is afgelopen. Dan kunt u in dit document lezen wat wij voor u kunnen doen. En hoeveel onze dienstverlening kost. In deze situaties heeft u een hypotheek vraag en moet u over een aantal dingen nadenken. Bijvoorbeeld over:

- De hoogte van het bedrag dat u wilt lenen.
- Voor uw lening betaalt u iedere maand. De rente is niet bij iedere bank en verzekeraar hetzelfde.
- Ook moet u de lening terugbetalen. Dat kan op verschillende manieren. Ook daar moet u goed over nadenken.
- Soms is het verstandig om een verzekering te nemen bij uw lening.

In dit document kunt u lezen of wij u bij het beantwoorden van deze vragen kunnen helpen, hoe we dat doen en welke kosten daar ongeveer tegenover staan.

## Samenvatting: Wat kunnen wij voor u doen?

Wij zijn een financiële dienstverlener en hieronder staat wat wij voor u kunnen doen. Wat financiële dienstverleners voor u kunnen doen kan verdeeld worden in vijf verschillende soorten activiteiten. Niet iedere financiële dienstverlener doet ze alle vijf. Wij doen de donkergekleurde activiteiten. De lichtgekleurde doen we niet.

### De Hypotheek

Wij kunnen u adviseren over hypotheek van andere aanbieders. Wij kunnen ervoor zorgen dat u het contract krijgt.

1

#### Onderzoek

Hoe is uw persoonlijke situatie?

2

#### Advies

Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?

3

#### Zoeken

Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?

4

#### Contract

Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt.

5

#### Onderhoud

U heeft het contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat.

### Verzekeringen bij de hypotheek

Wij kunnen u adviseren over verzekeringen van andere aanbieders. Wij kunnen ervoor zorgen dat u het contract krijgt.

1

#### Onderzoek

Hoe is uw persoonlijke situatie?

2

#### Advies

Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?

3

#### Zoeken

Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?

4

#### Contract

Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt.

5

#### Onderhoud

U heeft het contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat.

## Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

1

### Onderzoek

Hoe is uw persoonlijke situatie?

We beginnen met uw persoonlijke situatie. Want pas als we uw persoonlijke situatie goed kennen, kunnen we u een goed financieel advies geven. Samen met u beantwoorden we bijvoorbeeld de volgende vragen:

- Wat weet u al over mogelijke financiële oplossingen? En heeft u hier ervaring mee?
- Wat wilt u en wat kunt u betalen?

Hoeveel zekerheid wilt u? En hoeveel risico kunt u en wilt u nemen?

2

### Advies

Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?

Nadat we uw persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van u als klant, analyseren we dit klantbeeld. U krijgt een financiële oplossing die aansluit bij uw situatie en wensen.

3

### Zoeken

Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?

Dit biedt deze dienstverlener

Dit biedt deze dienstverlener niet

### De Hypotheek

Nadat we hebben bekeken welke financiële oplossing het beste aansluit bij uw situatie en wensen, gaan we op zoek naar een passend product. Om een geschikt aanbod te vinden, vergelijken we een groot aantal hypotheeklen met elkaar.

We bekijken welke hypotheeklen passen bij u en uw situatie.



Wij adviseren alleen hypotheeklen van andere aanbieders.

### Verzekeringen bij de hypotheek

Nadat we hebben bekeken welke financiële oplossing het beste aansluit bij uw situatie en wensen, gaan we op zoek naar een passend product. Om een geschikt aanbod te vinden, vergelijken we een groot aantal hypotheeklen met elkaar.

We bekijken welke hypotheeklen passen bij u en uw situatie.



Wij adviseren alleen hypotheeklen van andere aanbieders.

4

### **Contract**

Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt.

Nadat wij u advies hebben gegeven, neemt u een beslissing. Als u dat wilt kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt.

5

### **Onderhoud**

U heeft het contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat.

Het contract loopt vaak lang door. Nadat u het contract heeft getekend, kan uw persoonlijke situatie veranderen.

Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij uw persoonlijke situatie. Het is belangrijk dat u weet dat u tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

#### **Let op!**

**Wat financiële dienstverleners voor u kunnen doen nadat u het contract heeft, kan heel erg verschillen. Spreek daarom goed af wat hij doet en wat hij niet doet. En hoeveel dat kost.**

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, de donkergedrukte activiteiten verrichten voor het onderhoud van uw contract.

- **Regelmatig controleren of het product nog steeds past bij uw persoonlijke (financiële) situatie en wensen.**
- **Regelmatig vergelijken of er nieuwe of vernieuwde producten zijn die mogelijk beter bij uw (persoonlijke) situatie passen.**
- **Uw belangen behartigen wanneer het tussen u en de bank of verzekeraar misgaat.**

De kosten worden apart in rekening gebracht via een vast tarief of een uurtarief.