

Checklist hypotheekadvies

Verloop en tijdsduur	Besproken
Uitleg over de stappen die u moet doorlopen om een hypotheek af te sluiten	
Uitleg van adviseur wat het hypotheekadvies kost	
Uitleg van de adviseur tijdens eerste adviesgesprek hoeveel je maximaal kunt lenen	
De vraag naar kennis en ervaring met hypotheeken. Dit kan bijvoorbeeld door te vragen of je al eerder een hypotheek hebt afgesloten	

Financiële positie	Besproken
Salarisstrook	
Werkgeversverklaring	
Jaarcijfers bedrijf afgelopen jaren (indien van toepassing)	
Inkomensverklaring	
Pensioengegevens	
Rekening gehouden met schulden en vermogen	
Rekening houden met bestaande vermogensopbouwproducten	
Rekening gehouden met bijzondere uitgaven	
Eventuele verandering van inkomen in de toekomst	
Maximale uitgaven per maand aan woonlasten	
Voorgerekend wat je maximaal kunt lenen	

Hoogte hypotheek	Besproken
Alleen vaste onderdelen van je inkomen gebruiken voor berekening maximale lening	
Check of het hypotheekbedrag hoger is dan wat je maximaal kunt lenen	

Aflossen hypotheeken	Besproken
Belastingaftrek vanaf 1 januari 2013 alleen nog mogelijk met een annuitaire- en lineaire hypotheek	
Het verschil tussen annuïtair en lineair aflossen	
Op welke wijze hypotheek aflossen en vermogen opbouwen (bij doorstromen of oversluiten)	
Risico op een restschuld (bij doorstromen of oversluiten)	
Opbouwen van vermogen (bij doorstromen of oversluiten)	

Risico's	Besproken
Vaste en variabele rente	
Berekening inkomen van partner die achterblijft	
Berekening inkomen bij arbeidsongeschiktheid	
Berekening inkomen bij werkloosheid	
Berekening inkomen bij pensioen	

Checklist hypotheekadvies

Verzekeren	Besproken
Financiële situatie bij overlijden, werkloosheid, arbeidsongeschiktheid en pensioen	
Omgaan met risico overlijden	
Omgaan met risico werkloosheid	
Omgaan met risico arbeidsongeschiktheid	
Omgaan met risico mogelijk lager inkomen bij pensioen	

Oversluiten hypotheek (indien van toepassing)	Besproken
Informatie over je bestaande hypotheek.	
Extra kosten bij oversluiten inzichtelijk gemaakt	
Berekening na hoeveel maanden je de extra kosten van oversluiten hebt terugverdiend	
Mogelijkheid om bestaande hypotheek aan te passen	

Hypotheek en belastingen	Besproken
Maximale fiscale aftrek van hypotheekrente is 30 jaar	
Netto woonlasten als je met pensioen bent	
Eénmalige aftrek van hypotheekkosten	
In welke gevallen is de hypotheekrente aftrekbaar	
Fiscale regels rondom hypotheeken kunnen in de toekomst wijzigen	
Rekening houden met de bijleenregeling als je overwaarde hebt (inzichtelijk gemaakt dat het fiscaal gezien verstandig is om de overwaarde in mindering te brengen op de nieuwe hypotheek dan wel te besteden aan verbetering van de nieuwe eigen woning)	

Productinformatie	Besproken
Uitleg over verschillen in hypotheekvoorwaarden	
Rente bij passeren van de hypotheek (dag-, of offerterente)	
Hypotheek wel of niet kunnen meenemen bij verhuizing	
Schriftelijke productinformatie	

Schriftelijke informatie	Besproken
Overzicht persoonlijke informatie die gebruikt is voor het advies	
Berekening benodigde hypotheek	
Berekening bruto / netto maandlasten	
Berekening verzekerde bedragen bij overlijden / arbeidsongeschiktheid / werkloosheid.	
Rentevergelijking verschillende aanbieders	
Adviesbrief (onderbouwing hypotheekkeuze)	
Brochure(s) en productinformatie	
Hypotheekofferte en voorwaarden	

Advies op maat	Besproken
Motivatie waarom het hypotheekadvies past bij uw situatie.	