

**VOORBEELD WERKZAAMHEDEN HYPOTHECAIRE GELDLENING****Werkzaamheden tot en met het doen van een voorstel aan een klant (Advies)**

- Benaderen prospect
- Maken afspraak prospect
- Uitreiken en toelichten dienstenwijzer
- Uitreiken en toelichten dienstverleningsdocument
- Formuleren van opdrachtbevestiging
- Afwegen moreel risico (wil ik deze prospect als klant)
- Toelichting en afspraken over beloningssysteem advies, bemiddeling en nazorg
- Algemene informatie over hypothecair krediet
- Algemene informatie over fiscaliteiten box 1 en box 3
- Algemene informatie over bijleenregeling
- Algemene informatie over eigenwoningreserve
- Algemene informatie over NHG
- Algemene informatie over overbruggingsfinanciering
- Algemene informatie over koopsubsidie/startersfaciliteit
- Inventarisatie persoonlijke gegevens
- Inventarisatie samenlevingscontract, testament, huwelijksgoederenrecht
- Inventarisatie van eigenwoningschulden en eigenwoningreserve van beide partners
- Inventariseren kennis en ervaring
- Inventarisatie vermogenspositie inclusief pensioengegevens
- Inventarisatie doelstellingen en wensen
- Inventarisatie risicobereidheid en risicotolerantie
- Inventarisatie financiële situatie:
  - Huidig inkomen
  - Huidig uitgavenpatroon
  - Huidig vermogen
  - Van klant
  - Van partner klant
  - Op moment van advies
  - Gedurende beoogde looptijd van hypothecaire geldlening voor zover voorzienbaar
  - Bij flexwerkers of zelfstandigen inventariseren van jaarstukken en IB aangiften van de laatste drie jaar
- Inventarisatie bestaande hypotheek en lopende verzekeringen
- Inventarisatie koopakte en bewaking termijn financieringsvoorbehoud
- Analyse en advies maximale leencapaciteit op basis van CHF normen, NHG normen, NIBUD-budgettering
- Analyse en advies inzake voorziening bij:
  - Overlijden

- Werkloosheid
- Arbeidsongeschiktheid
- Echtscheiding
- Analyse en advies inzake vermogensopbouw:
  - Risicoprofiel
  - Individuele fondsen
- Analyse en advies inzake inbreng eigen middelen
- Analyse en advies inzake overbruggingsfinanciering
- Analyse en advies rentevervalperiode
- Maken vergelijking voorwaarden
- Maken vergelijking tarieven
- Uitleg klant bijzondere condities voorwaarden
- Formuleren advies inclusief advies
- Uitreiken productinformatie
- Toetsing reguliere provisie aan artikel 149a Bgfo
- Informatie aan klant over exacte nominale provisie gedurende de gehele looptijd
- Archivering wettelijk adviestraject overeenkomstig eisen artikel 4:23 Wft

#### **Werkzaamheden voor de totstandkoming van het financieel product (Bemiddeling)**

- Controle identiteit klant
- Toelichting aanvraagformulier
- Ondersteuning invullen aanvraagformulier
- Verzamelen en controleren:
  - Werkgeversverklaring/ loonstroken
  - Bankafschriften
  - Identificatiebewijzen
  - Taxatierapport
  - Eigendomsbewijzen
  - Koopcontract
  - Offertes inzake meer en minderwerk
- Ondersteuning bij invullen gezondheidsverklaring
- Inzending fysiek of digitaal aanvraagformulier aan aanbieder
- Bewaking voortgang acceptatieproces
- Eventueel verzorgen afspraak medische keuring
- Informatie aan klant over inhoud en doelstelling medische keuring
- Informatie aan klant over recht als eerste kennis te nemen van resultaten en overleg wel of niet doorzetten aanvraag
- Overleg met klant en aanbieder over eventuele geclausuleerde acceptatie op grond van resultaten medische keuring
- Ontvangst en controle opgemaakte hypotheekakte

- Eventueel correctie op ontvangen stukken
- Bespreking hypothecaire voorwaarden met klant met mondelinge uitleg essentiële kenmerken afgesloten hypotheek
- Verzorging noodzakelijke voorlopige dekkingen
- Indien nodig verzorgen bankgarantie
- Indien nodig verzorgen overbruggingsfinanciering
- Contacten met notaris:
  - Aankondiging
  - Declaratie financieel dienstverlener
  - Informatie voortgang geldverstrekker
- Laatste controle akte en bijgesloten verzekeringen voor passeren akte
- Bijwonen passeren

### **Werkzaamheden na totstandkoming financieel product (nazorg)**

- Controle bij klant of na passeren alle bank- en verzekeringsstukken correct zijn aangepast
- Controle rekening courant
- Invoeren relevante gegevens in eigen administratie
- Agenderen hypothecaire geldlening
- Incasso en bewaking debiteurenrisico inclusief aanmaningen en eventuele afspraken betalingsregeling
- Mutaties klantgegevens doorvoeren
- Advisering en uitvoering gedurende looptijd:
  - Fiscale vragen
  - Verhoging hypotheek
  - Advies rentevervalperiode
  - Gevolgen fiscale wijzigingen
  - Echtscheiding
  - (Vervroegde) aflossing
- Analyse en zo nodig advisering:
  - Ontwikkeling vermogensopbouw
  - Samenstelling beleggingsmix
- Adviseren en verwerken mutaties ten aanzien van bijgesloten verzekering
- Doorgeven en toelichting mutaties in bijgesloten polisvoorwaarden
- Archivering dossier hypothecaire geldlening
- Werkzaamheden bij wijziging naamstelling aanbieder of nieuwe nummering polis/akte
- Cliënt informeren over wettelijke wijzigingen/aanpassingen met mogelijke gevolgen voor polis