

Beloningswijzer hypotheekplan aankoop woning doorstromer (21 uur)

Voor aankoop woning starter (18 uur), bij oversluiten van een bestaande hypotheek (15 uur), tweede hypotheek (12 uur) of onderhandse opname (9 uur), worden vergelijkbaar de fasen doorlopen met enkel minder uren zoals vermeld.

Fase 0. Kennismaking

0.1 Afspraak maken	15 min	Afspraakbevestiging en documenten mailen.
0.2 Klant invoeren Financieel dossier		
0.3 Afspraakbevestiging en documentatie toesturen		
0.4 Kennismakingsgesprek	45 min	Dienstverleningsdocumenten Quick scan
0.5 Haalbaarheid wensen en mogelijkheden		
0.6 Bespreken adviestraject en plan van aanpak		
0.7 Bespreken dienstverleningsdocumenten		
0.8 Accorderen dienstverleningsdocumenten		

Totaal 1 adviesuur (wordt niet in rekening gebracht indien fase 1 niet start)

Fase 1. Inventarisatie

1.1 Inventariseren wensen en doelstellingen	3 uur	Figlo (advies en planning)
1.2 Verzamelen klantendocumenten en scannen		Financieel dossier (extranet)
1.3 Inventarisatie conform Wft		Documenten (scannen)
1.4 In kaart brengen arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, overlijden en ouderdagvoorzieningen		EDR Works (factuur)
1.5 Factuur € 300,- voorschot versturen		
1.6 Inlogcodes Financieel dossier versturen		

Totaal 2 adviesuren + 2 administratief uur = € 360,- (netto € 216,- bij 40% IB)

Fase 2. Analyse en opstellen advies

2.1 Completeren gegevens en documenten	3 uur	Figlo (advies en planning)
2.2 Opstellen klantprofiel conform Wft		MoneyView (vergelijken)
2.3 Uitwerken risicoprofiel conform Wft		
2.4 Analyses maken korte en lange termijn risico's		
2.5 Toetsingen maken (NHG en CHF)		
2.6 Vergelijkingen maken (premies, rentes, voorwaarden)		
2.7 Adviezen samenstellen		
2.8 Adviesmotivatie opstellen		

Totaal 4 adviesuren + 3 administratieve uren = € 660,- (netto € 396,- bij 40% IB)

Fase 3. Presentatie en motivatie advies

3.1 Samenvatting uitgangspunten en klantprofiel	2 uur	Figlo (advies en planning)
3.2 Adviesmotivatie doornemen		MoneyView (vergelijken)
3.3 Doornemen uitkomst risicoprofiel		
3.4 Adviezen en productoplossingen doornemen		
3.5 Vragen en antwoorden n.a.v. de adviezen		

Totaal 6 adviesuren + 3 administratieve uren = € 900,- (netto € 540,- bij 40% IB)

Fase 4. Offertes aanvragen

4.1 Aanpassingen definitief advies verwerken	4 uur	Figlo (advies en planning)
4.2 Offerte(s) aanvragen		Maatschappijen (extranetten)
4.3 Voorbereiden aanvraagformulieren		Nationale Waarborg
4.4 Regelen bankgarantie		NWWI-validatie
4.5 Regelen taxatierapport		
4.6 Regelen bouwkundige keuring		

Totaal 9 adviesuren + 4 administratieve uren = € 1.320,- (netto € 792,- bij 40% IB)



Fase 5. Bespreken en tekenen offertes

5.1 Doornemen en tekenen definitief advies	4 uur	Factuur PlannersDesk
5.2 Doornemen en tekenen offerte, bankgarantie, overbrugging		Maatschappijen (extranetten)
5.3 Informeren en factuur PlannersDesk doorsturen naar notaris		
5.3 Doornemen en ondertekenen formulieren		
5.4 Completeren en scannen documenten t.b.v. de maatschappijen		
5.5 Doornemen schadeverzekeringen, arbeidsongeschiktheids- werkloosheids-, overlijdensrisico- en uitvaartverzekeringen		
5.6 Bespreken vervolgtraject en nazorg		
Totaal 11 adviesuren + 6 administratieve uren = € 1.680,- (netto € 1.008,- bij 40% IB)		

Fase 6. Afronding en controle

6.1 Verzenden offertes en formulieren	4 uur	Hypotheekbond (beheer)
6.2 Controle voortgang proces en documenten geldverstrekker		Advieskeuze.nl (review)
6.3 Controle voortgang proces en documenten verzekeraar(s)		
6.4 Controle voortgang en documenten notaris		
6.5 Controle klanttevredenheid		
Totaal 14 adviesuren + 7 administratieve uren = € 2.100,- (netto € 1.260,- bij 40% IB)		

Fase 7. Nazorg en service

7.1 Eindgesprek en controle	Gehele	Financieel dossier (extranet)
7.2 Onderhoud- en servicetraject	looptijd	Hypotheekbond (beheer)
7.3 Tweejaarlijks adviesgesprek (bij Hypotheek Check)		Figlo (advies en planning)
Basis Beheer serviceabonnement € 10,- (€ 6,- bij aftrek 40% IB) alleen beheer bemiddeling of		
Hypotheek Check serviceabonnement € 20,- (€ 12,- bij aftrek 40% IB) beheer en advies bemiddeling.		

Bovenstaande eenmalige vergoeding fase 6 wordt als volgt verlaagd c.q. verhoogd:

- Met een Basis Beheer abonnement geldt een korting van € 300,-
- Met een Hypotheek Check abonnement geldt een korting van € 600,-
- Voor zelfstandigen geldt een opslag van € 300,-
- Bemiddelingsvergoedingen voor andere financiële producten (zoals ORV, UV, WLV, AOV)
- Vergoeding serviceprovider (indien van toepassing wordt dit voor aanvraag offerte kenbaar gemaakt)

Bij beëindiging abonnement(en) binnen vijf jaar zal de korting of opslag alsnog pro rata in rekening gebracht worden. Contractduur abonnement(en) een jaar automatisch per maand te verlengen.

Fiscale behandeling

De factuur kan exclusief BTW zijn indien de intentie (op het moment van verzenden van de factuur) bestaat om te komen tot bemiddeling van een hypothecaire geldlening in box 1 of tot stand is of gaat komen.

Kosten voor aangaan, verlengen of aflossen van hypotheek ten behoeve van de eigen woning zijn aftrekbaar voor de inkomstenbelasting (IB), indicaties bij 40% worden gegeven. Afronding van 40,15% tarief van schijf 2 en 3.

Tussentijds beëindigen

Opdrachtgever en PlannersDesk staat het vrij om tijdens Fase 0 Kennismaking geen opdracht tot dienstverlening te geven c.q. te aanvaarden. Partijen staat het vrij om tijdens Fase 1 t/m 5 de opdracht tot dienstverlening te beëindigen met dien verstande dat vervolgens opdrachtgever het genoemde bedrag van de bereikte fase (minus het voorschot wat is voldaan) binnen veertien dagen voldoet. Een gedeeltelijk uitgevoerde fase wordt volledig in rekening gebracht.

Wat doet een hypotheekadviseur voor mij?

Onderstaande is een opsomming van de gemiddelde werkzaamheden voor aankoop woning van een doorstromer. Specifieke handelingen zijn hierin niet opgenomen. Hierbij kunt u denken aan werkzaamheden i.v.m. BKR-noteringen, hypotheekadvies voor ondernemers of bijvoorbeeld partners met verschillende fiscale achtergrond door bijv. scheiding.

bestede tijd in minuten standaard

Afspraak maken en toelichting dienstverlening (Fase 0)	30
Klantinventarisatie conform Wet Financieel Toezicht (WFT)	60
Klant hypotheekvormen, rentetypes, voorwaarden en verschillen geldgevers uitleggen	60
Casus uitwerken en 1e berekeningen maken	
o.a. toetsing maximale hypotheek conform CHF-normen (Contactorgaan hypothecaire financieringen)	30
eventueel motiveren overschrijding CHF-norm	30
bepalen wenselijkheid dekking bij overlijden, AO en WW	30
bepalen noodzaak bankgarantie, overbruggingsfinanciering	30
vergelijkende berekeningen verschillende constructies	60
Vergelijken productvoorwaarden en rentestanden	60
Vergelijken en berekenen overlijdensrisico- woonlasten- en uitvaartverzekering	60
Tussentijdse vragen klant(per email) beantwoorden	60
Uitwerken berekeningen en opstellen rapportage, Figlo (advies en planning)	60
Afspraak voor presentatie en bespreking rapportage	60
Aanpassen berekeningen en uitbrengen definitief advies	30
Definitief advies verwerken tot offerte aanvraag	30
Praktische dossierbegeleiding	
koopakte doornemen en verbouwingen bespreken	30
ontbindende voorwaarden en passeerdatum bewaken	30
bankgarantie regelen via Nationaal Waarborg	30
taxatierapport aanvragen via NWWI en bouwkundig rapport	30
notarisvoorbereiding en onderhouden contact	30
Offerte bespreken met klant en ondertekening	90
inclusief invullen aanvraagformulieren voor vermogensopbouw	
eventuele levensverzekering en schadeverzekeringen	
Verzamelen, completeren en scannen benodigde stukken zoals:	90
salarisstroken, identiteitsvaststelling, enz.	
Voortgangscontacten banken en verzekeraars onderhouden	30
Klant op hoogte houden status	30
Controle hypotheekakte en -afrekening	30
Controle polissen	30
Bijwerken Financieel dossier	30
Invoeren Hypotheekbond	30
Facturatie (EDR Works en notaris)	30
Plaatsen digitale documenten	30
	<hr/>
	1260
Totaal aantal uren derhalve:	21