

# Vragen voor het kennismakingsgesprek met een hypotheekadviseur

Het doel van dit gesprek is duidelijkheid krijgen over de kosten en werkwijze van de hypotheekadviseur. Bedenk ook of er een ‘klik’ is met de adviseur. Kan hij zich goed inleven in jouw situatie? Het kennismakingsgesprek is gratis.

## Over de adviseur

- 1 Met welke aanbieders doe je zaken, en bij welke aanbieders kan ik via jou dus niet terecht?  
*Achtergrond: het is belangrijk om te weten in hoeverre je een compleet aanbod van de adviseur mag verwachten. Ook als een tussenpersoon aangeeft volledig ‘adviesvrij’ te zijn, betekent dat niet automatisch dat hij alle aanbieders meeneemt in zijn vergelijking.*
- 2 Heeft jouw kantoor zakelijke banden met bepaalde aanbieders?  
*Sommige tussenpersonen zijn gebonden aan een of meer geldverstrekkers, bijvoorbeeld via contractuele afspraken. Deze banden staan vaak niet of onvolledig in het dienstverleningsdocument, maar kunnen wel leiden tot belangenverstrengeling.*
- 3 Waar selecteer je de hypotheek op die je adviseert en op basis van welke rente vergelijk je ze?  
*Bij het vergelijken op basis van de aanvangsrente wordt geen rekening gehouden met het vervallen van de zogeheten renteopslagen gedurende de looptijd van de hypotheek. De looptijdrente geeft eigenlijk een veel beter beeld van de totale kosten van een hypotheek gedurende de looptijd.*
- 4 Welke nazorg (of service) verricht je, nadat ik eventueel een hypotheek heb afgesloten? Zijn hieraan extra kosten verbonden? (zie ook vraag 8)

## Over de kosten

- 5 Hoe hoog zijn de totale kosten van een hypotheekadvies (advies- en bemiddelingskosten, inclusief het advies en afsluiten van een eventuele overlijdensrisicoverzekering)
- 6 Hoe betaal ik het advies (uurtarief, vast tarief)?
- 7 Wanneer betaal ik het advies?
- 8 Welke kosten zijn er nog na het advies?

### Mijn hypotheek

- 9 Hoeveel kan ik maximaal lenen?  
*Let op: bij energiebesparende aanpassingen aan de nieuwe woning kun je wellicht meer lenen. Indien van toepassing wijs de adviseur hierop.*
- 10 Wat mag het huis dan maximaal kosten?
- 11 Hoeveel eigen geld heb ik nodig?
- 12 Hoe werkt de hypotheekrenteaftrek en hoe lang heb ik daar (nog) recht op?
- 13 Kom ik in aanmerking voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en zo ja, is dat ook aantrekkelijk voor mij?  
*Als je niet meer precies weet wat de NHG ook alweer inhoudt, vraag de adviseur daar dan gewoon naar; het is zijn werk!*
- 14 Kom ik in aanmerking voor een starterslening?  
*Ook hier geldt: vraag desnoods gewoon hoe zo'n starterslening ook alweer werkt.*
- 15 Voor welke hypotheekvormen kom ik in aanmerking, en welke is voor mij het meest geschikt?
- 16 Moet ik de rente vastzetten en – zo ja – voor hoe lang?

### Vervolg

- 17 Welke stappen moet ik precies doorlopen om de hypotheek te krijgen?
- 18 Hoe lang duurt dit? M.a.w.: met welke termijnen moet ik rekening houden als ik een bod doe op een huis
- 19 Welke documenten moet ik meenemen tijdens het volgende gesprek (het eerste adviesgesprek), en hoe (in kleur, handgeschreven, hoe recent)?