

✓ 1. Klantinventarisatie

Wij moeten als uw adviseur een **volledig en actueel beeld** krijgen van uw persoonlijke en financiële situatie . Dat omvat:

- Inkomen (vast, variabel, toekomstverwachtingen)
 - Vermogen (sparen, beleggingen, schulden)
 - Uitgaven (vaste lasten, alimentatie, andere verplichtingen)
 - Wensen en doelstellingen (bijv. toekomstige verhuizing, pensioenwens)
 - Risicobereidheid en kennis van financiële producten
 - Gezinssamenstelling en levensfase
-

✓ 2. Beoordeling van de leencapaciteit

Wij moeten toetsen of u **verantwoord kan lenen**:

- Maximale hypotheek berekenen op basis van inkomen en wettelijke normen (zoals Nibud-normen)
 - Toetsing bij het BKR (Bureau Krediet Registratie)
-

✓ 3. Analyse van de klantbehoefte

Op basis van de inventarisatie moeten wij vaststellen:

- Of u **überhaupt gebaat bent** bij het afsluiten of aanpassen van een hypotheek
 - Wat voor soort hypotheek het beste past (bijv. annuïtair, lineair, aflossingsvrij)
 - Welke rentevaste periode voor u geschikt is
 - Welke flexibiliteit u belangrijk vindt (bijv. extra aflossen, verhuisregeling)
-

✓ 4. Productvergelijking en motivering

Wij moeten voor u:

- Verschillende hypotheekproducten vergelijken (voorwaarden, kosten, risico's)
 - Uitleggen **waarom een bepaald product het beste past** bij uw wensen en doelstellingen past
 - De **totstandkoming van het advies goed onderbouwen**
-

✓ 5. Toelichting van risico's

Wij moeten u informeren over mogelijke risico's zoals:

- Renteverhogingen
- Werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of overlijden
- Verkoop met restschuld
- Pensioenterugval

Hierbij hoort ook het bespreken van eventuele oplossingen, zoals:

- Overlijdensrisicoverzekering
- Arbeidsongeschiktheidsverzekering
- Werkloosheidsverzekering

✓ 6. Advies vastleggen en overhandigen

Het hypotheekadvies moet schriftelijk (of digitaal) worden vastgelegd en aan u overhandigd. Het bevat o.a.:

- Samenvatting van de inventarisatie
- Onderbouwing van het advies
- Eventuele alternatieven die zijn overwogen
- Inzicht in de gevolgen van het advies

✓ 7. Nazorg (abonnement)

Als wij voor u ook het beheer doen, moeten wij otheekdossierzorgen voor passende **nazorg**:

- Informatie over wijzigingen in wetgeving of rente
- Beoordelen of het product nog geschikt is bij levensveranderingen

Bronnen:

- AFM Leidraad Hypotheekadvies
- Wet op het financieel toezicht (Wft)
- Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo)