

**Werkzaamheden financieel dienstverlener in het kader van  
een hypothecaire geldlening.**

*1: Infrastructuur*

<i>Omschrijving werkzaamheid</i>	<i>Tijd</i>
Opbouw en onderhoud deskundigheid conform Wft	
Selecteren en overeenkomen samenwerking aanbieders	
Aanschaf, inrichting en onderhoud werkruimte	
Aanvraag en jaarlijkse toezichtkosten AFM	
Verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering	
Aanschaf en onderhoud financiële- en verzekeringsadministratie	
Aansluiting beroepsorganisaties	
Aansluiting Kifid en opstellen en onderhouden klachtenprocedure	
Ontwerpen en onderhouden integriteits- en betrouwbaarheidsbeleid	
Bouw en onderhoud website	
Algemeen kantoomateriaal	
Algemeen kantoordrukwerk	
Computers en server	
Communicatie telefoon, internet, fax, e-mail, HDN aansluiting	
Vervoermiddelen	
Algemene reclame- en marketingactiviteiten	
Opslag productinformatie hypothecaire geldleningen intern	
Installatievoorwaarden hypothecaire geldleningen intern	
Opslag productinformatie hypothecaire geldleningen t.b.v. klanten	
Algemene contacten met accountmanagers, aanbieders en informatie-bijeenkomsten aanbieders	

*2: Advies*

<i>Omschrijving werkzaamheid</i>	<i>Tijd</i>
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 eigenwoningsschulden en eigenwoningreserve van beide partners	
Inventariseren kennis en ervaring	

*Vervolg onderdeel 2: Advies*

<i>Omschrijving werkzaamheid</i>	<i>Tijd</i>
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	

*3: Bemiddeling*

<i>Omschrijving werkzaamheid</i>	<i>Tijd</i>
Controle identiteit klant	
Toelichting aanvraagformulier	
Ondersteuning invullen aanvraagformulier	
Verzamelen en controleren:	
- Werkgeversverklaring/loonstroken	
- Bankafschriften	
- Identificatiebewijzen	

*Vervolg onderdeel 3: Bemiddeling*

<i>Omschrijving werkzaamheid</i>	<i>Tijd</i>
- 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	

*4: Nazorg*

<i>Omschrijving werkzaamheid</i>	<i>Tijd</i>
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 bewaken 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	

*Vervolg onderdeel 4: Nazorg*

<i>Omschrijving werkzaamheid</i>	<i>Tijd</i>
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	