

DIENSTENWIJZER



Alpha
HYPOTHEKEN

Alpha Hypotheken is sinds 1979 actief als bemiddelaar in hypotheeken. De Alpha hypotheekadviseurs adviseren consumenten in de keuze voor een hypotheek en aanverwante producten en diensten. De nadruk ligt op een persoonlijke en professionele aanpak, waarbij de belangen van de klant voorop worden gesteld.

Alpha Hypotheken is de handelsnaam van Alpha + B.V.

Alpha Hypotheken

Bezoekadres: Utrechtstraat 104, 2408 GS Alphen a/d Rijn

Telefoonnummer: 0172 446 180

Telefax: 0172 446 181

E-mail: info@alphahypotheeken.nl

Website: www.alphahypotheeken.nl

K.v.K. Den Haag 27345880

De openingstijden zijn van 09.00 uur tot 17.30 uur.

In overleg is buiten deze tijden een afspraak mogelijk.



Erkende Hypotheekadviseurs

Onze hypotheekadviseurs zijn aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseurs. Hierdoor beschikken zij over voldoende kennis en ervaring. Deze erkenning is persoonsgebonden.

Dat wil zeggen dat onze adviseurs de benodigde diploma's hebben behaald en voldoen aan de praktijkvoorwaarden.



Registratie bij de Autoriteit Financiële Markten

De dienstverlening van Alpha Hypotheken valt onder de Wet op het financieel toezicht (Wft). Daarom staan wij onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Ons kantoor is geregistreerd bij de AFM onder nummer: 12019414.

Aard van dienstverlening

Met de vergunning die wij hebben, mogen wij adviseren en bemiddelen in hypothecair krediet, pensioenen en lijfrente, consumptieve financieringen, levensverzekeringen, schadeverzekeringen, betaalrekeningen en spaarrekeningen.

Adviesvrij

Ons kantoor is adviesvrij. Dat wil zeggen dat wij geen enkele contractuele verplichting hebben om u te adviseren om te kiezen voor de financiële producten van bepaalde verzekeringsmaatschappijen, banken en/of hypotheekverstrekkers.

Selectie van aanbieders

Periodiek maken wij een selectie van de financiële producten die banken en verzekeringsmaatschappijen voeren. Hierbij werken wij met een aantal voorkeursmaatschappijen. Wij bepalen zelf wie dat zijn. Wij zijn dus volledig vrij in onze advisering. Indien u hierop prijs stelt, kunnen wij een lijst van deze door ons geselecteerde banken en verzekeringsmaatschappijen beschikbaar stellen.

Wijze van beloning

Wij ontvangen geen provisie van de bank of verzekeraar bij het afnemen van een product. De kosten voor onze dienstverlening worden apart bij u in rekening gebracht. Voor onze tarieven verwijzen wij u naar ons dienstverleningsdocument op onze website.



Financiële Bijsluiter

In een Financiële Bijsluiter staat de belangrijkste informatie over een financieel product.

De Financiële Bijsluiter zijn aan te vragen

bij onze hypotheekadviseurs. Meer informatie over de Financiële Bijsluiter vindt u op www.definancieelbijsluiter.nl (AFM) of www.financieelbijsluiter.nl (niet officieel).

Wat kunt u van ons verwachten?

Alpha Hypotheken laat u graag zien wat zij voor u betekent. Op deze pagina's geven wij aan welke werkzaamheden de Alpha hypotheekadviseurs en de andere medewerkers van Alpha Hypotheken voor u verrichten. Dit geldt voor zowel nú, als in de toekomst. Want naast het hypotheekadvies en het eventueel sluiten van een hypotheek, zorgen wij er ook voor dat u tijdens de looptijd van de hypotheek wordt geïnformeerd over kansen in de markt. Alpha Hypotheken wil graag met u een relatie aangaan voor de lange termijn.

Wat doet de Alpha hypotheekadviseur nú voor u?

Tijdens het tot stand komen van een hypotheekadvies verricht de hypotheekadviseur, gezamenlijk met de ondersteunende medewerkers, de volgende werkzaamheden:

Vorbereiding

U wordt voorafgaand aan een eerste gesprek geïnformeerd (middels een brief of e-mail) over welke informatie u mee moet nemen naar dit eerste gesprek. De adviseur zorgt ervoor dat hij goed voorbereid is op het gesprek. Denk hierbij aan een mogelijk bestaand dossier, informatie over de koopwoning en/of nieuwbouwproject (indien bekend) en andere relevante informatie. Uiteraard worden ook de daarop volgende gesprekken voorbereid.

Hypotheekgesprekken

Alpha Hypotheken hanteert een drietal adviesgesprekken. De gesprekken zijn op de volgende wijze ingericht:

Eerste gesprek:

inventarisatie van uw situatie en wensen, uitleg dienstverlening van Alpha Hypotheken en de rol van de Alpha hypotheekadviseur, inleiding in hypotheken, bepalen van de basismogelijkheden in relatie tot uw eigen wensen en eisen, globale hypotheekberekening, vaststellen verzekeringsbehoefte, bespreken en nakomen wettelijke verplichtingen, opstellen klantprofiel, afspraak maken over het vervolgtraject.

Tweede gesprek:

uitleg uitgewerkte hypotheekvoorstellen, arbeidsongeschiktheidsverzekering voorstel, bespreken klantadvies, bepalen van uw zekerheidsprofiel, bespreken en nakomen wettelijke verplichtingen, afspraak maken over het vervolgtraject.

Derde gesprek:

doornemen aangevraagde offerte, offerte aanvaarden, begeleiding van in te vullen bescheiden, overhandigen en bespreken Financiële Bijsluiter, status dossier doornemen, afspraak maken over het vervolgtraject.

Opmaken van een adviessamenvatting

De adviessamenvatting vat uw financiële mogelijkheden, uw behoefte en uw eigen wensen en eisen samen. In dit document wordt ook bepaald waarom de adviseur u bepaalde hypotheekvoorstellen voorlegt. De adviessamenvatting wordt zonodig aangevuld met uw eigen keuzes en kan zodoende afwijken van het advies van de adviseur. Deze adviessamenvatting wordt met u besproken en moet ondertekend worden als u via Alpha Hypotheken een hypotheek en/of andere producten sluit.

Inventarisering speciale regelingen

Indien van toepassing wordt er gekeken naar uw mogelijkheden met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), de Starterslening of Koopsubsidie (zie www.starterslening.com) of andere regelingen die betrekking hebben op de woning of uw persoonlijke situatie. Indien u kunt profiteren van een bepaalde regeling, dan wordt dit meegenomen in de hypotheekvoorstellen.

Opstellen hypotheekvoorstellen

Er worden minimaal drie hypotheekberekeningen voor u gemaakt op basis van uw (financiële) mogelijkheden, eigen inbreng, behoefte en persoonlijke wensen. Bij deze voorstellen wordt er, naast kwaliteit, de hypotheekvorm, -rente en rentevastperiode, gekeken of de bijbehorende voorwaarden passen bij uw huidige omstandigheden en toekomstverwachtingen. Ook wordt er gekeken naar specifieke behoefte, zoals een overbruggingslening. Van de voorstellen krijgt u een exemplaar overhandigd. De voorstellen bestaan uit een persoonlijk advies en een gedetailleerde hypotheekberekening.

Arbeidsongeschiktheidsverzekering voorstel

Met het oog op een zekere financiële toekomst adviseert Alpha Hypotheken over een arbeidsongeschiktheidsverzekering. Op basis van de drie hypotheekvoorstellen worden een of meerdere voorstellen voorgelegd en onderbouwd.

Aanvragen hypotheekofferte

Na afloop van het tweede gesprek, wordt door de Alpha hypotheekadviseur (i.s.m. de ondersteunende medewerkers) een hypotheekofferte aangevraagd. Het aanvraagproces wordt door Alpha Hypotheken nauwkeurig in de gaten gehouden.



Doornemen, tekenen en afwikkeling offerte

Indien u akkoord bent met de offerte, dan zorgen de hypotheekadviseur en de ondersteunende medewerkers ervoor dat de getekende offerte (inclusief relevante stukken) retour gaat naar de hypotheekaanbieder.

Uw dossier wordt gecontroleerd op compleetheid en correctheid. U wordt begeleid door de Alpha adviseur als het gaat om het stellen van de bankgarantie, het vinden van een taxateur en geschikte notaris. Ook hoeft u zich geen zorgen te maken over de communicatie met deze externe partijen, deze wordt u geheel uit handen genomen door de Alpha adviseur. Natuurlijk houden we u goed op de hoogte.

Notarisafrekening

De Alpha hypotheekadviseur zorgt ervoor dat alles wordt voorbereid voor de notaris en hij controleert of alles goed

verloopt. Het dossier met concept hypotheekakte, notariële afrekening en verzekeringspolissen wordt gecontroleerd. Ook wordt de passeerdatum bewaakt.

Nakomen wettelijke verplichtingen

Alpha Hypotheken, de Alpha hypotheekadviseurs en de ondersteunende medewerkers houden zich aan de wettelijke regels die door de overheid worden gesteld. Om die reden vragen wij u een aantal documenten te ondertekenen en aan te leveren. U kunt hierbij denken aan identificatie, cliëntenovereenkomst, de adviessamenvatting en het risicoprofiel. Alpha Hypotheken is verplicht u te adviseren over de financiële gevolgen van arbeidsongeschiktheid en de mogelijkheid u hier tegen te verzekeren.

Wat doet Alpha Hypotheken voor u nadat u een hypotheek hebt afgesloten?

Alpha Hypotheken hecht waarde aan haar klanten. Om die reden zorgen wij voor een periodieke communicatie en is onze service gericht op klantbehoud. U bent niet alleen de klant van vandaag, u bent ook onze klant van morgen! Welke onderdelen vallen er binnen deze communicatie en hoe houden wij u op de hoogte?

Jaarlijks onderhoudsgesprek

U kunt jaarlijks een afspraak maken voor een persoonlijk gesprek. Hierin lopen wij samen met u uw huidige hypotheek door. Uw huidige (eventueel gewijzigde) privé situatie kan wellicht leiden tot een gewenste omzetting van de huidige hypotheek. U kunt hierbij denken aan inkomensstijging/-daling, aflosbehoefte en gezinssamenstelling.

Einde rentevast periode

U heeft gekozen voor het fixeren van de rente? Aan het einde van de rentevast periode ontvangt u van de geldgever een nieuw rente-aanbod. Het opnieuw fixeren van de rentevast periode vraagt aandacht en wij helpen/ adviseren u hier graag bij in een persoonlijk gesprek.

Alpha website www.alphahypotheken.nl

De website van Alpha Hypotheken wordt up-to-date gehouden, brengt u op de hoogte van onze diensten en geeft productinformatie.

Welke aandacht vraagt een eerste hypotheekgesprek van u?

Samen met Alpha Hypotheken wilt u tot een keuze komen voor dé hypotheek waarmee u de komende jaren veilig in uw (nieuwe) woning kan blijven wonen. Om u een goed advies te kunnen geven over uw mogelijkheden binnen uw huidige en toekomstige (financiële) situatie, vragen wij u tijdens de totstandkoming van de hypotheek goed na te denken over een aantal essentiële zaken die hierbij een rol spelen of gaan spelen. Want: Écht kiezen doe je samen..!

Welke hypotheekvorm?

Afhankelijk van of u Starter bent of Doorstromer, zijn er diverse hypotheekvormen mogelijk. De Alpha hypotheekadviseur zal de diverse mogelijkheden met u bespreken.

Hoogte hypotheekbedrag?

Hoe ver kunt en wilt u gaan in de hoogte van uw hypotheek. Houdt u rekening met eventuele kindwensen en verandering in uw inkomen? De adviseur maakt naar aanleiding van uw privé situatie een maximale hypotheekberekening, binnen een veilig financieel kader.

De laagste hypotheekrente?

In zijn algemeenheid is het zo: hoe lager de hypotheekrente, hoe gunstiger de maandlasten. U moet ook nagaan voor welke periode u de rente wilt vastzetten. Kort? Of lang? Maak samen met de hypotheekadviseur de juiste keuze.

Risico van overlijden afdekken?

Een overlijdensrisicoverzekering geeft een uitkering wanneer u en/of uw partner komt te overlijden. Met het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering zorgt u ervoor dat nabestaanden niet geheel onverzorgd of met te hoge schulden achterblijven. Meestal sluit u tegelijkertijd met uw hypotheek een overlijdensrisicoverzekering af. De vraag is: hoeveel wilt u afdekken? De Alpha hypotheekadviseur geeft u advies.

Verbetering van uw woning?

U koopt een woning naar uw wensen. Maar moet u investeren in de inrichting van de woning en/of de tuin? Neemt u een nieuwe keuken of badkamer? Of wenst u een nieuw dakkapel? U kunt een groot gedeelte meefinancieren in de hypotheek die u afsluit. De adviseur kijkt samen met u tot hoe ver u financieel kunt gaan.

Onverwachte daling van uw inkomen?

Onderdeel van uw hypotheek waar u goed over na moet denken. De Nederlandse verzorgingsstaat is niet meer hetzelfde als voorheen. Bij arbeidsongeschiktheid of werkloosheid is de kans groot dat uw inkomen aanzienlijk daalt. Het is belangrijk dat u hierbij stil staat. Een inkomensdaling kan namelijk zorgen voor betalingsachterstanden, die in het ergste geval kunnen leiden tot de verkoop van uw woning. Kortom: welk risico loopt u én wilt u lopen? En hoe gaat u zich verzekeren tegen mogelijke inkomensdaling? Vraag om advies bij onze hypotheekadviseur.

Doen! Samen rekening houden met de toekomst..!

Geboorte, samenwonen, huwelijk, echtscheiding, overlijden en verhuizing. Dit zijn allemaal onderdelen die invloed hebben op uw financiële situatie. Aangezien wij niet kunnen zien welke veranderingen u meemaakt, vragen wij u om bij eventuele wijzigingen contact op te nemen met de Alpha hypotheekadviseur. Hoe eerder u contact legt met de adviseur, des te sneller kunnen wij inspelen op mogelijke financiële gevolgen van uw nieuwe omstandigheden.



Hebt u een klacht?

Uiteraard doen wij ons best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Bent u echter niet tevreden, dan vragen wij u dit aan ons te laten weten. Na ontvangst van uw klacht nemen wij zo spoedig mogelijk contact met u op. Lukt het ons niet om gezamenlijk tot een bevredigende oplossing te komen, dan kunt u contact opnemen met:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD):

Aansluitnummer: 300.013731
Postadres: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag
Telefoonnummer: 0900-fklacht (0900 355 22 48)
E-mail: consumenten@kifid.nl
Website: www.kifid.nl

Alpha
HYPOTHEKEN