

# Hoe kies ik de beste hypotheekadviseur?

Als je een huis gaat kopen, is de vraag hoe je een goede hypotheekadviseur vindt. Oftewel goed hypotheekadvies, waar vind ik dat? Hoe vind ik een betrouwbare hypotheekadviseur?

In deze checklist vind je 10 tips om je daarbij op weg te helpen:

## Tip 1: Opleiding adviseur

Een belangrijke reden om voor een adviseur te kiezen is, omdat hij of zij goed opgeleid is. Een adviseur moet namelijk kunnen adviseren (dat is iets anders dan verkopen!). Binnen een goed hypotheekadvies wordt onder andere rekening gehouden met werkloosheids-, arbeidsongeschiktheids- en overlijdensrisico.

Je adviseur moet verstand hebben van fiscale en juridische aspecten, sparen en beleggen, verschillen in hypotheekvoorwaarden en nog veel meer. Van een kundige adviseur mag je verwachten dat deze minimaal een opleiding op HBO-niveau heeft genoten en tevens WFT hypotheekadviseur is. **FFP (Federatie Financieel Planners)** is een HBO+ opleiding en verplicht tot jaarlijks onderhoud van kennis. Hoewel een goede opleiding alleen geen garantie biedt voor een goede adviseur, zijn er geen goede adviseurs zonder goede opleiding!

## Tip 2: Aanbod: bank of onafhankelijk adviseur?

Om een goed advies uit te kunnen brengen, is het belangrijk dat een hypotheekadviseur toegang heeft tot een breed aanbod van geldverstrekkers. Bij veel banken bestaat het aanbod slechts uit het eigen product. De kans is natuurlijk klein dat dit product meteen het meest passend is. Ook veel **hypotheekadviseurs** werken slechts met een klein aantal geldverstrekkers samen. Daarnaast stellen geldverstrekkers steeds hogere eisen aan hypotheekadviseurs waar zij mee samenwerken. Bijvoorbeeld geldverstrekker Obvion verplicht de hypotheekadviseur tot het behalen van een intern examen. **Vraag je bank of onafhankelijk adviseur** daarom een overzicht van het totale aanbod.

## Tip 3: Tarief

Adviseurs kunnen werken op basis van een uurtarief of tegen een vast tarief (of een combinatie hiervan). Door de adviseur rechtstreeks te betalen en niet via provisie neemt de **onafhankelijkheid** van de adviseur toe. Werken op basis van een **vast tarief** zorgt ervoor dat direct duidelijk is wat de advieskosten gaan worden. Het is belangrijk om te weten of het advies omtrent de **overlijdensrisicoverzekering** hierin zit inbegrepen. Hoewel een uurtarief niets afdoet aan onafhankelijkheid, is vooraf niet duidelijk hoe duur het advies zal uitvallen.

## Tip 4: Transparantie

Bij een goede hypotheekadviseur zijn de tarieven meteen duidelijk en makkelijk verkrijgbaar (bijvoorbeeld op de website). Om adviseurs beter te kunnen vergelijken heeft de AFM adviseurs verplicht een dienstverleningsdocument op te stellen. Hierin staan alle tarieven genoemd. Dit document moet verplicht aan de klant verstrekt worden alvorens advies wordt gegeven of wordt bemiddeld. Een goede adviseur heeft het dienstverleningsdocument daarnaast makkelijk vindbaar op zijn website staan.

### Tip 5: Vast aanspreekpunt

Gedurende een hypotheektraject is snelle communicatie van belang. Vaak is er sprake van tijdsdruk en moeten er vele documenten aangeleverd en gecontroleerd worden. Bijna altijd moet er wel iets worden aangepast of opnieuw worden aangeleverd. Bij veel banken en hypotheekadvieskantoren heb je echter geen **vast aanspreekpunt**. De adviseur verdwijnt na het zetten van je handtekening naar de achtergrond. Hierna krijg je te maken met doorgaans lager gekwalificeerd personeel om jouw dossier af te handelen. Dit leidt vaak tot onnodige en soms kostbare vertraging. Check daarom of je adviseur je vaste aanspreekpunt blijft.

### Tip 6: Referenties

Internet maakt het eenvoudig om het kaf van het koren te scheiden. Door de vele **vergelijkingssites** is het makkelijker om te zien wat anderen van een adviseur vinden. Independer en Advieskeuze zijn hier voorbeelden van. Vaar echter ook niet blind op de beoordelingen op dit soort sites. De kracht is helaas ook meteen de zwakte. De klanten die feedback geven kunnen blij zijn met hun adviseur, maar dat wil nog niet zeggen dat hij goed en volgens de regels geadviseerd heeft. Daarnaast blijft het mogelijk om de uitkomsten op dit soort sites te beïnvloeden (alleen goede klanten verzoeken om feedback te geven bijvoorbeeld).

### Tip 7: Meer dan alleen een hypotheekadvies

Als je samen met je hypotheekadviseur de **perfecte hypotheek** hebt samengesteld, dan moet deze nog worden aangevraagd (dit heet bemiddelen). Goede adviseurs hebben geïnvesteerd in goede IT en hebben een eigen acceptatieteam. Een eigen acceptatieteam controleert documenten voordat deze naar de geldverstrekker worden gestuurd. Hierdoor kan het proces aanzienlijk versneld worden, dus vraag je adviseur om een toelichting.

### Tip 8: Prettig samenwerken

Om een hypotheektraject soepel te laten verlopen is het belangrijk dat er goed wordt samengewerkt tussen de adviseur en de klant. Let op of je adviseur zijn afspraken goed nakomt. Is hij goed bereikbaar en reageert hij snel? Is het bijvoorbeeld mogelijk om buiten kantooruren afspraken te maken?

### Tip 9: Samenwerkingspartners

Bij het kopen van het huis heb je naast een hypotheekadviseur ook vaak een makelaar, taxateur, notaris en misschien zelfs een bouwkundig adviseur nodig. Om het hele traject soepel te laten verlopen, is het nodig dat deze specialisten alles onderling goed met elkaar afstemmen. Een goede **hypotheekadviseur** heeft deze specialisten dan ook in zijn netwerk en stelt dat netwerk graag beschikbaar. Liefst met ook hier een gunstig tarief!

### Tip 10: Nazorg

Een goed advies houdt niet op nadat de hypotheek rond is. Het advies is gebaseerd geweest op een momentopname. Als er belangrijke wijzigingen plaatsvinden in de werksfeer, in de privésfeer of op bijvoorbeeld macro-economisch gebied is het belangrijk om het advies (indien nodig) aan te passen. Het is dus belangrijk om te informeren hoe jouw adviseur met nazorg omgaat en wat hier de kosten van zijn.