

Het Hypotheekproces



1^{ste} contact en profielanalyse

Tijdens dit gesprek zal de Broker u een aantal gerichte vragen stellen en zo uw situatie analyseren.

Op basis hiervan kan de maximale prijs van het aan te kopen onroerend goed bepaald worden, alsook de levensvatbaarheid van uw hypotheekaanvraag.



Bezorgen van uw financiële documenten

Van zodra wij ALLE doc. uwentwege ontvangen hebben, zullen deze bij de verschillende banken worden ingediend. Wij gebruiken onze kennis van de markt om uw aanvraag zo gunstig mogelijk voor te stellen, zodat deze voldoet aan de criteria van elke bank.

Dit is een belangrijke stap in de gehele procedure.



Risico analyse en onderhandeling

Aan de hand van de ontvangen documenten zal de bank een haalbaarheid-studie en risicobeoordeling uitvoeren.

Elk dossier is uniek en onze belangrijkste taak bestaat er uit om te onderhandelen met de verschillende banken om zo de beste hypotheekovereenkomst voor u veilig te stellen



Voorakkoord en taxatie van het pand

Als uw aanvraag vooraf is goedgekeurd, zal uw pand door één van de vertrouwde taxateurs waarmee we samenwerken geschat worden.

Als de taxatie voldoet aan de eisen van de bank, zullen zij een aanbiedingsbrief uitbrengen, genaamd FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada).



FEIN (het door de bank bindend aanbod)

Als de aanvraag (na de taxatie) wordt goedgekeurd, stuurt de risicoafdeling de opdrachtgever een bindend aanbod, het zogenaamde FEIN-document.

De FEIN blijft volgens de wet 3 maanden geldig, dit betekent dat binnen deze termijn de koop- en hypotheekakte bij de notaris moet worden ondertekend.

De FEIN hypotheek bevat alle informatie over de lening en is het voorakkoord alvorens over te gaan tot de ondertekening van uw eigenlijke hypotheek.



Uw hypotheek en de aankoop van het pand

Tijdens de 'afkoelingsperiode' (10 tot 15 dagen) moet u naar een notaris gaan om een document te ondertekenen dat de 'acta de Transparencia' wordt genoemd. De notaris legt belangrijke zaken over uw hypotheek uit.

Daarna kan u de definitieve hypotheekpapieren ondertekenen en de woning officieel te kopen. Dit moet minimaal 24 uur na ondertekening van de 'acta' zijn.