

Quick Reference Guide EUROPACE NL - Adviseur

Een hypotheek aanvragen

EUROPACE NL helpt adviseurs online hypotheekaanvragen te maken en in te dienen. In dit eerste stadium van het aanvraag- en offerteproces bereiden adviseurs de hypotheekaanvraag voor, geven zij advies, voeren ze een pre-score uit en vragen ze geldgevers om offertes.

Adviseurs gebruiken EUROPACE NL om hypotheekaanvragen online voor te bereiden. Ze leggen belangrijke gegevens vast over de aanvragers en de woning die zij willen financieren. EUROPACE NL combineert deze informatie met een profiel van de behoeften en financiële voorkeuren van de aanvragers.

Vastleggen aanvrager(s)

U kunt aanvragers aan een aanvraag toevoegen om aan te geven wie er een hypotheek aanvraagt. Van iedere aanvrager dient u de volgende gegevens vast te leggen:

- **Persoonlijke gegevens**
Geef de persoonlijke gegevens op, zoals de naam, geboortedatum, burgerlijke staat, opleidingsniveau en andere relevante details.
- **Huidige woonsituatie**
Nadat u een aanvrager aan een aanvraag hebt toegevoegd, kunt u informatie opgeven over het adres waar de aanvrager woont en eventueel kunt u informatie opgeven over een bestaande hypotheek die een aanvrager voor een pand heeft.
- **Inkomen**
U geeft het soort inkomen en het bedrag op, dat de aanvrager uit een of meerdere bronnen ontvangt.
- **Financiële verplichtingen**
U kunt de financiële verplichtingen van een aanvrager opgeven.
- **Verzekeringen**
U kunt informatie over de verzekeringspolissen van een aanvrager opgeven.
- **Bezittingen**
U kunt informatie over de bezittingen (spaargelden, beleggingen, onroerend goed of andere bezittingen) van een aanvrager opgeven.

U kunt de gegevens voor een klantprofiel vastleggen, middels vragenlijsten, om onder andere de kennis van financiële producten te toetsen en de risicobereidheid van de aanvragers te evalueren. Op basis van de antwoorden kan EUROPACE NL een indicatie geven over de risicobereidheid van de aanvragers.

Nadat u alle persoonsgegevens, inclusief de antwoorden op de vragenlijsten, hebt ingevoerd kunt u een klantprofiel aanmaken (Documenten – Aangemaakte documenten – Klantprofiel)

Vastleggen onderpandgegevens

U moet de gegevens vastleggen van de woning die de aanvragers met een hypotheek willen financieren. Daarbij dient vastgelegd te worden:

- Financieringsdoel
- Soort onderpand
- Verhuur status (wel/niet/gedeeltelijk)
- Adresgegevens
- Gegevens van de woning voor de waardebepaling

Definiëren financieringsscenario's

U gebruikt financieringsscenario's om de behoeften van de aanvrager(s) te evalueren, kenmerken van de hypotheek te beoordelen en gerelateerde kosten te berekenen.

U kunt uiteenlopende financieringsopties evalueren en verschillende hypotheekvoorwaarden beoordelen. Financieringsscenario's helpen u producten van verschillende geldgevers te vergelijken. Financieringsscenario's tonen aanvragers de hypotheekproducten die in hun behoeften voorzien, zodat zij een hypotheek kunnen selecteren.

Per financieringsscenario kunt u de volgende gegevens vastleggen:

- Financieringsbehoefte bepalen
Allereerst dient u vast te leggen wat de behoefte is van de aanvrager(s). U berekent hoe hoog het financieringsbedrag moet zijn door de financieringsbehoefte van de aanvrager te bepalen. Het gaat hier bijvoorbeeld om de aankoop- of herfinancieringskosten van het pand en gerelateerde kosten.
- Financieringsinvulling vastleggen
U kunt aangeven hoe in de behoeften van de aanvrager(s) kan worden voorzien door de verschillende financieringsopties te specificeren. U kunt hierbij algemene voorwaarden selecteren en de leningdelen specificeren (afloswijze, rentevastperiode, etc.).
- Zekerheden koppelen
U kunt aanvullende zekerheden en onderpanden aan een hypotheek koppelen.
- Rollen van de aanvrager(s) wijzigen
U kunt de rol van aanvragers in een aanvraag wijzigen om te zien of de aanvragers voor verschillende hypotheekconstructies in aanmerking kunnen komen. U kunt de rol van de hoofdaanvrager en de medeaanvrager wijzigen. U kunt een aanvrager ook de rol van borgsteller toekennen of een aanvrager in een scenario buiten beschouwing laten.

Hypotheekproducten vergelijken

Nadat u een financieringsscenario hebt aangemaakt, kunt u online hypotheekproducten vergelijken, middels Financieringsscenario – Kwalificatie. U kunt een lijst bekijken van producten die al dan niet in aanmerking komen voor het betreffende financieringsscenario:

- Ongeschikte producten zijn hypotheekleningen die niet passen bij de ingevoerde aanvraag. De aanvragers komen niet in aanmerking, of de aanvraag voldoet niet aan de regels van het desbetreffende product.
- Potentiële producten zijn hypotheekleningen in het financieringsscenario die in potentie in de financieringsbehoefte van de aanvragers voorzien. Deze potentiële producten kunnen vervolgens getoetst worden tegen de scoringregels (kredietregels) van deelnemende hypotheekverstrekkers; de pre-scoring. In het proces van pre-scoring kunt u ook eventuele rente-afwijkingen invoeren en (automatisch) premies van gekoppelde polissen berekenen.

Na pre-scoring kunt u uit de getoetste lijst een product kiezen wat voldoet aan de kredietregels van de desbetreffende aanbieder. U krijgt vervolgens in een overzichtsscherm de samenvatting van de gekozen financieringsoplossing te zien.

Indien gewenst kunt u nog een algehele financiële analyse uitvoeren, middels koppelingen naar “Financieel Totaal Planning” software pakketten¹. Als op basis van deze analyse een wijziging doorgevoerd moet worden in de financieringsopbouw, kan de aanvraag in EUROPACE NL gewijzigd worden. Als alles passend en naar wens is, kan de productkeuze bevestigd worden op het hoofdscherm van de aanvraag.

De motivering van het advies kunt u vastleggen via het overzichtsscherm van de aanvraag of via Financieringsoplossing – Motivering advies, uit het navigatie-menu.

Nadat u alle bovengenoemde stappen doorlopen hebt, kunt u een adviesrapport aanmaken onder Documenten – Aangemaakte documenten – Adviesrapport.

Hypotheek offerte aanvragen

Om voor de aanvraag vervolgens een offerte te verkrijgen, dient u op het hoofdscherm van de aanvraag (klik op het offertenummer) uw keuze te bevestigen, indien u dit al niet eerder gedaan hebt. Vervolgens dient u aan te geven dat u het advies gegeven hebt (check box) en daarna kunt u, afhankelijk of het gekozen product actief of passief ondersteund wordt in EUROPACE NL, een offerte aanvragen of een HDN export verrichten.

Voor meer gedetailleerde informatie over het EUROPACE NL platform verwijzen wij u naar de online Help functie, online beschikbaar in het EUROPACE NL menu rechtsboven.

¹ Niet inbegrepen in EUROPACE NL.