



Aan te leveren stukken hypotheekaanvraag

Een goed begin is het halve werk; en met een goede voorbereiding kun je flink wat tijd besparen tijdens jouw hypotheekaanvraag. Aan de hand van deze checklist weet je wanneer welke stukken nodig zijn, en waarom de hypotheekverstrekker hier naar vraagt.

Persoonlijk

- Geldig identiteitsbewijs (paspoort of identiteitskaart, voor- en achterzijde)
- Echtscheiding (indien van toepassing)
 - Kopie echtscheidingsconvenant
 - Kopie inschrijving burgerlijke stand
 - Kopie uitspraak rechtbank
 - Recent bankafschrift met betaling partneralimentatie (indien van toepassing)

Inkomen

- Meest recente salarisstrook
- Werkgeversverklaring

Heb je een tijdelijk dienstverband zonder getekende intentieverklaring of een flexibel arbeidscontract, dan dien je ook de jaargaven van de laatste 3 jaar aan te leveren. Tevens een kopie van de arbeidsovereenkomst meesturen.

- Formulier secundaire arbeidsvoorwaarden
- Uitdraai UWV arbeidsverleden
- Pensioengegevens
 - indien nog niet met pensioen: uitdraai van www.mijnpensioenoverzicht.nl
 - gepensioneerd: Jaaropgave(s) pensioen(en)

Te kopen woning

Bestaande bouw

- Koopovereenkomst (getekend door alle partijen)
- Verbouwingsspecificatie
- Taxatierapport (niet ouder dan 6 maanden)
- Erfpachtovereenkomst (indien van toepassing)

Nieuwbouw

- Koop- en aanneem overeenkomst (getekend door alle partijen)
- Meerwerklijst (getekend door alle partijen)
- Meerwerkspecificatie

Bestaande voorzieningen (indien van toepassing)

- Kopie bestaande overlijdensrisicoverzekering(en)
- Kopie bestaande arbeidsongeschiktheid- en werkloosheidsverzekering(en)

Vermogen

- Kopie afschrift spaar- en beleggingsrekeningen
 - Op het afschrift dient het woonadres te staan. Tevens dient de bijschrijving van het salaris zichtbaar te zijn.



Schulden (indien van toepassing)

- O Kopie afschriften van de lopende leningen
- O Kopie contracten van de lopende leningen
- O Uitdraai BKR (niet verplicht)

Uitleg Checklist

Waarom heeft de hypotheekverstrekker zoveel gegevens nodig? Hieronder lichten we dit toe;

Persoonlijk

Geldig identiteitsbewijs → Wettelijk verplicht

Je hebt een geldig identiteitsbewijs (paspoort of identiteitskaart) nodig:

- ✓ bij de verkopend makelaar: voor het opstellen van de koopakte;
- ✓ bij de hypotheekadviseur: voor de hypotheekofferte;
- ✓ bij de notaris: voor het opstellen van de eigendoms- en hypotheekakte.

Deze instanties maken zelf een kopie voor hun dossier. Zorg ervoor dat uw identiteitsbewijs nog zeker een half jaar geldig is.

Echtscheiding

→ Verplicht voor de hypotheekofferte

Bij een scheiding kan het zijn dat je aan jouw ex-partner elke maand een stukje inkomen dient te betalen. Dit heet partner alimentatie. Dit wordt gezien als een verplichting. In een echtscheidingsconvenant staan de financiële afspraken die je met jouw ex-partner hebt gemaakt.

Inkomen

Meest recente salarisstrook	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Werkgeversverklaring	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Formulier secundaire arbeidsvoorwaarden	→ Verplicht voor ons advies
Uitdraai UWV arbeidsverleden	→ Verplicht voor ons advies
Pensioengegevens	→ Verplicht voor ons advies

Om in te kunnen schatten hoe jouw inkomen zich in de jaren gaat ontwikkelen, wil de geldverstrekker van je weten hoe jouw pensioen eruit ziet. Zeker wanneer je al iets ouder bent, wordt het inkomen dat je krijgt nadat je met pensioen bent gegaan belangrijk om rekening mee te houden.

Te kopen woning

Bestaande bouw

Koopovereenkomst	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Verbouwingsspecificatie	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Taxatierapport	→ Verplicht voor de hypotheekofferte

Een taxatierapport met daarin de verkoopwaarde van de woning. Dit rapport wordt opgesteld door een taxateur. Deze taxateur mag niet betrokken zijn met de aan- of verkoop van de woning.

Het is verstandig om zeker te weten of de bestaande woning die je koopt in een goede staat verkeerd. Je kunt een keuring laten uitvoeren. Een dergelijke keuring kun je bijvoorbeeld laten uitvoeren door een bouwtechnische keurder.

Erfpachtovereenkomst

→ Verplicht voor de hypotheekofferte

Nieuwbouw

Koop- en aanneem overeenkomst	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Meerwerklijst	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Meerwerkspecificatie	→ Verplicht voor de hypotheekofferte

In geval van een nieuwbouwwoning kun je een keuring uit laten voeren op het moment dat de woning door de bouwer wordt opgeleverd. Een nieuwbouwwoning wordt helaas met gemiddeld 20 gebreken opgeleverd. Voordat je definitief de woning accepteert is een keuring aan te raden. Aan de hand van het rapport kun je er dan voor zorgen dat de fouten worden hersteld door de bouwer.

Bestaande voorzieningen (indien van toepassing)

Bestaande overlijdensrisicoverzekering(en)	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Bestaande arbeidsongeschiktheid- en werkloosheidsverzekering(en)	→ Verplicht voor ons advies

Vermogen

Afschrift spaar- en beleggingsrekeningen	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
--	--------------------------------------

Als je voldoende eigen geld hebt kun je overwegen dit te investeren in jouw woning. Een geldverstrekker zal in ieder geval willen weten of je eigen geld hebt. Geld dat je in de woning wil steken moet wel vrij beschikbaar zijn. Je hebt er geen andere bestemming voor en het is niet moeilijk om er bij te komen.

Schulden (indien van toepassing)

Afschriften van de lopende leningen	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Contracten van de lopende leningen	→ Verplicht voor de hypotheekofferte
Uitdraai BKR	→ Niet verplicht

Je kunt een euro maar 1 keer uitgeven. Daarom wordt door de geldverstrekker goed gekeken naar de lasten die je iedere maand hebt. Aan een verplichting moet je iedere maand betalen. Dit zorgt ervoor dat je minder geld beschikbaar hebt om uit te geven aan jouw hypotheek.



Verplichtingen zijn:

- Maandelijks terugbetalen van leningen
- Maandelijks betalen van creditcard rekeningen
- Maandelijks terugbetalen van studieschulden
- Alimentatie aan uw ex-partner als u gescheiden bent

Om aan te kunnen tonen wat de actuele stand van zaken is zal de geldverstrekker stukken opvragen bij je. Voor de leningen is dat een saldo opgave. Hierop staat de limiet van jouw lening en hoeveel je hiervan hebt opgenomen. Op een creditcard afschrift staat de limiet van jouw creditcard en jouw laatste betalingen.

Bijna alle schulden staan in het BKR vermeldt, het is dan ook verstandig vooraf een uitdraai hiervan te laten maken zodat je alles goed op een rij hebt.