

Aan te leveren stukken hypotheekaanvraag

Een goed begin is het halve werk; en met een goede voorbereiding kunt u flink wat tijd besparen tijdens uw hypotheekaanvraag. Aan de hand van deze checklist weet u 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

Heeft u een tijdelijk dienstverband zonder getekende intentieverklaring of een flexibel arbeidscontract, dan dient u ook de jaaropgaven 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

U heeft 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 u aan uw 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 u met uw ex-partner heeft 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 uw inkomen zich in de jaren gaat ontwikkelen, wil de geldverstrekker van u weten hoe uw pensioen eruit ziet. Zeker wanneer u al iets ouder bent, wordt het inkomen dat u krijgt nadat u 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 u koopt in een goede staat verkeerd. U kunt een keuring laten uitvoeren. Een dergelijke keuring kunt u 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 kunt u 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 u definitief de woning accepteert is een keuring aan te raden. Aan de hand van het rapport kunt u 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 u voldoende eigen geld heeft kunt u overwegen dit te investeren in uw woning. Een geldverstrekker zal in ieder geval willen weten of u eigen geld heeft. Geld dat u in de woning wil steken moet wel vrij beschikbaar zijn. U heeft 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

U kunt een euro maar 1 keer uitgeven. Daarom wordt door de geldverstrekker goed gekeken naar de lasten die u iedere maand heeft. Aan een verplichting moet u iedere maand betalen. Dit zorgt ervoor dat u minder geld beschikbaar heeft om uit te geven aan uw 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 u. Voor de leningen is dat een saldo opgave. Hierop staat de limiet van uw lening en hoeveel u hiervan hebt opgenomen. Op een creditcard afschrift staat de limiet van uw creditcard en uw laatste betalingen.

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