

Aan te leveren stukken

Een goede voorbereiding gaat jou tijd schelen. We geven je nu een checklist. Aan de hand van deze checklist weet je wat je nodig hebt in de komende tijd. Hiermee zorg je ervoor dat de vervolgstappen zo voorspoedig mogelijk kunnen verlopen.

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

(zie documenten)

Tijdelijk dienstverband zonder getekende intentieverklaring of een flexibel arbeidscontract, dan ook de jaaropgaven 2014, 2015 en 2016. Tevens een kopie van de arbeidsovereenkomst meesturen.

Formulier secundaire arbeidsvoorwaarden

(zie documenten)

Uitdraai UWV arbeidsverleden

(handleiding, zie documenten)

Pensioengegevens

(handleiding, zie documenten)

- 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 (zie documenten)
- Taxatierapport (niet ouder dan zes maanden)
- Erfpachtovereenkomst (indien van toepassing)

Nieuwbouw

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

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)

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

Uitleg Checklist

Waarom hebben we 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.*

Zij maken allemaal zelf een kopie voor hun dossier. Zorg ervoor dat je identiteitsbewijs nog zeker een half jaar geldig is.

Echtscheiding → Verplicht voor de hypotheekofferte
Bij een scheiding kan het zijn dat je aan je ex-partner elke maand een stukje inkomen moet betalen. Dit heet partner alimentatie. Dit wordt gezien als een verplichting. In een echtscheidingsconvenant staan de financiële afspraken die jij met je 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 jou weten hoe je pensioen eruit ziet. Zeker als 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
- Verbouwingspecificatie → 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 bouwtechno 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 zeer verstandig. 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 werkloosheidverzekering(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 je woning. Een geldverstrekker zal in ieder geval willen weten of je eigen geld hebt. Geld dat je in de woning wilt steken, moet wel vrij beschikbaar zijn. Jij 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 een keer uitgeven. Daarom wordt door de geldverstrekker goed gekeken naar de lasten die jij iedere maand hebt. Aan een verplichting moet je elke maand betalen. Dit zorgt ervoor dat je minder geld beschikbaar hebt om uit te geven aan je hypotheek.

Verplichtingen zijn:

- *Maandlijks terugbetalen van leningen;*
- *Maandlijks betalen van creditcard rekeningen;*
- *Maandlijks terugbetalen van studieschulden;*
- *Alimentatie aan je ex-partner als je gescheiden bent.*

Om aan te tonen wat de actuele stand van zaken is, vraagt de geldverstrekker stukken bij je op. Voor de leningen een saldo opgave. Hierop staat de limiet van jouw lening en hoeveel je hiervan hebt opgenomen. Op een creditcard afschrift staat de limiet van de creditcard en de 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.