

Jouw checklist

Persoonlijk

Geldig identiteitsbewijs
(origineel; paspoort, rijbewijs of identiteitskaart)

Uitreksel BKR
(optioneel)

Inkomen

Salarisstrook
(kopie, over de afgelopen drie maanden)

Werkgeversverklaring
(origineel, vast dienstverband of jaarcontract met intentieverklaring)

Jaarcijfers
(ondernemer, cijfers over de afgelopen drie jaar)

Pensioengegevens
(UPO's van het afgelopen jaar)

De woning

Bewijs van koop
(nieuwbouw: kopie koop-aanneemovereenkomst / bestaande bouw:
kopie voorlopig koopcontract)

Waardebepaling
(nieuwbouw: kopie koop-aanneemovereenkomst / bestaande bouw:
taxatierapport)

Keuring woning
(nieuwbouw: opleveringskeuring / bestaande bouw: aankoopkeuring)

Verplichtingen

Overzicht leningen
(saldo opgave lening, meest recente afschrift creditcard)

Opgave alimentatie verplichting aan ex-partner
(echtscheidingsconvenant)

Vermogen

Opgave spaargelden / beleggingsrekeningen
(meest recente bankafschriften)

Waarde huidige woning (waardeverklaring makelaar)

Jouw checklist (uitgelegd)

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

Identificeren

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

- ✓ bij de verkopend makelaar: voor de koopakte;
- ✓ bij de hypotheekadviseur: voor de hypotheekofferte;
- ✓ bij de notaris: voor de eigendomsakte;
- ✓ bij de notaris: voor de hypotheekakte.

Zij maken allemaal zelf een kopie voor hun dossier. Zorg ervoor dat je identiteitsbewijs nog lang genoeg geldig is.

Betaalverleden

Bij een aanvraag voor een hypotheek maakt de geldverstrekker een uittreksel uit het register van het Bureau Krediet Registratie (BKR). Heb je in het verleden een lening gehad, dan staat deze geregistreerd. Het uittreksel dat de geldverstrekker maakt, krijg je niet te zien.

Wil je zelf weten wat er van jou geregistreerd staat bij het BKR? Vraag dan zelf een uittreksel aan. Dit gaat schriftelijk, via een aanvraagformulier. Deze kun je opvragen bij je bank of het postkantoor. De aanvraag kost eenmalig € 4,95.

Inkomen

Werknemer

Als je werkt voor een baas, krijg je elke maand een salarisstrook. De geldverstrekker zal altijd de meest recente salarisstrook bij je opvragen.

Daarnaast zal je baas moeten verklaren dat je bij hem in dienst bent. Hij tekent hiervoor een werkgeversverklaring. Op werkgeversverklaring staat:

- ben je in vaste dienst of in tijdelijke dienst;
- wat je salaris is;
- bij een tijdelijk dienstverband: of je baas de intentie heeft om je in vaste dienst te nemen;
- een duidelijke handtekening van je werkgever.

Ondernemer

Als je een ondernemer bent, dan haal jij je inkomen uit jouw onderneming. De geldverstrekker zal de jaarcijfers van jouw onderneming willen zien en beoordelen.

Zij stellen hieruit zelf vast welk inkomen jij uit je zaak kunt onttrekken. Om dit te kunnen beoordelen, vragen de meeste geldverstrekkers in ieder geval de cijfers over de afgelopen drie jaren.

In het huidige economische klimaat vragen geldverstrekkers vaak nog aanvullende gegevens. Denk hierbij aan belastingaanslagen en een prognose van de omzet van je onderneming voor de komende jaren.

Pensioengegevens

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.

Je pensioen toon je aan door de papieren overzichten (UPO) die je elk jaar van de pensioenverzekeraar ontvangt te kopiëren. Of door in te loggen op www.mijnpensioenoverzicht.nl en daar je gegevens te bekijken en te printen. Inloggen doe je met je DigiD.

De woning

Bewijs van aankoop

De geldverstrekker wil voor het dossier een bewijs van de woning die je gaat aankopen.

Nieuwbouwwoning: de koop-aanneemovereenkomst die je afsluit met de bouwer van de woning.

Bestaande woning: de koopakte, die door de verkopend makelaar wordt opgesteld. Hierin staan alle afspraken die jij maakt met de verkoper van de woning.

Waarde van de woning

Elke geldverstrekker zal willen weten wat de waarde is van de woning die je koopt. Deze moet onafhankelijk zijn vastgesteld.

Nieuwbouw woning: de koop/aanneemsom die jij betaald. Vaak wordt hier nog bij opgeteld de kosten voor het meerwerk dat ervoor zorgt dat de woning groter wordt (denk aan een serre of een dakkapel).

Bestaande woning: een taxatierapport met daarin de verkoopwaarde van de woning. Dit rapport wordt opgesteld door een taxateur. Jouw makelaar of financieel adviseur zal dit vaak heel goed voor jou kunnen regelen.

Staat van de woning

Het is verstandig om zeker te weten of de woning die je koopt in een goede conditie verkeert. Je kunt een keuring laten uitvoeren. Een dergelijke keuring kun je bijvoorbeeld laten uitvoeren door de Vereniging Eigen Huis (www.eigenhuis.nl).

Nieuwbouwwoning: je laat de keuring uitvoeren op het moment dat de woning door de bouwer wordt opgeleverd. Een nieuw gebouwde woning wordt helaas met gemiddeld 20 gebreken opgeleverd.

Voordat je definitief de woning accepteert is een keuring zeer verstandig. Aan de hand van het rapport kan je er dan voor zorgen dat de fouten worden hersteld door de bouwer.

Bestaande woning: je laat een keuring uitvoeren voordat je definitief akkoord gaat met de koop. Vaak wordt het als een voorwaarde opgenomen in de koopakte, dat er geen gekke of grote dingen moeten blijken uit de keuring. Je voorkomt hiermee dat je onverwacht tegen grote herstelkosten aan gaat lopen.

Verplichtingen

Je kunt een euro maar een keer uitgeven. Daarom wordt door de geldverstrekker goed gekeken naar de lasten die jij elke 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:

- maandelijks terugbetalen van leningen
- maandelijks betalen van creditcard rekeningen
- alimentatie aan je ex-partner als je gescheiden bent
- de lasten van nog lopende hypotheek.

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. Bij een lening kun je denken aan een doorlopend krediet, een persoonlijke lening, een koophuis krediet, etc.

Op een credit card afschrift staat de limiet van de credit card en de laatste betalingen.

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.

Heb je al een hypotheek lopen, dan wil de geldverstrekker zien wat hiervan de openstaande schuld is en wat je hier maandelijks aan moet betalen. Elk jaar krijg je van je hypotheek in januari/februari een overzicht van de uitstaande schuld en de rente die je hebt betaald. Dit overzicht zul je moeten aanleveren.

Vermogen

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 wil steken, moet wel vrij beschikbaar zijn. Jij hebt er geen andere bestemming voor en het is niet moeilijk om erbij te komen.