

Checklist Hypotheekstukken voor starters

Je hypotheekadviseur heeft een heleboel informatie van je nodig om je een passende hypotheek te kunnen adviseren. Je moet daarom een groot aantal hypotheekstukken aanleveren. Je hypotheekverstrekker heeft deze informatie ook nodig om te bepalen of je in aanmerking komt voor een hypotheek.

Soms leiden hypotheekstukken tot vragen. Je hypotheekadviseur of je hypotheekverstrekker kan je dan om aanvullende informatie vragen. Tijdens je online adviesgesprek kun je (aanvullende) informatie uploaden. Je hypotheekadviseur kan pas een hypotheekofferte aanvragen als je hypotheekdossier met alle hypotheekstukken compleet is.

Hypotheekstukken	Toelichting
Legitimatiebewijs	Je hypotheekadviseur is wettelijk verplicht om je te identificeren. Je hypotheekverstrekker heeft een kopie van je paspoort of identiteitskaart nodig. Er wordt je gevraagd om een kopie van de voor- en achterzijde van de pagina met jouw persoonlijke gegevens. Op de achterzijde staat namelijk je BSN-nummer vermeld.
Verblijfsvergunning	Als je een verblijfsvergunning hebt, moet je daar een kopie van aanleveren. Niet alle soorten verblijfsvergunningen worden geaccepteerd. De acceptatiecriteria kunnen per hypotheekverstrekker verschillen.
Inkomensgegevens	<p>Recente salarisstrook van maximaal 3 maanden oud en een werkgeversverklaring van je werkgever. Een werkgeversverklaring moet heel nauwkeurig ingevuld zijn, anders wordt het document afgekeurd. Als je een contract hebt voor bepaalde tijd dan moet ook de intentieverklaring op de werkgeversverklaring ingevuld zijn. Download een blanco werkgeversverklaring, die je vast door je werkgever kunt laten invullen.</p> <p>Je hypotheekverstrekker kan om een recent rekeningafschrift vragen met daarop een bijschrijving van je nettosalaris. In sommige gevallen zal je hypotheekverstrekker een kopie van je arbeidsovereenkomst verlangen. Bijvoorbeeld als je korter dan 6 maanden in dienst bent. Of als de werkgeversverklaring en/of salarisstroken tot vragen leiden.</p> <p>Als je in loondienst werkt, dan begin je meestal rond je 21^e levensjaar met het opbouwen van pensioen. Dit is natuurlijk afhankelijk van of je werkt en of je werkgever een pensioenregeling heeft. Als inwoner van Nederland bouw je bovendien AOW op. AOW is een soort basisinkomen van de overheid voor als je met pensioen gaat. Je kunt je pensioengegevens downloaden vanaf www.mijnpensioenoverzicht.nl. Lever de pensioengegevens per uitvoerder aan en een overzicht van wat je nabestaanden krijgen als je komt te overlijden. Pensioenregelingen die je zelf hebt geregeld kun je niet downloaden. Lever de gegevens wel aan bij je hypotheekadviseur.</p>

	<p>Als je zelfstandige bent moet je de jaarcijfers aanleveren van de 3 voorgaande jaren, belastingaangiften, belastingaanslagen en Kvk-gegevens.</p> <p>Als je geen vast inkomen hebt, bijvoorbeeld doordat je voor een uitzendbureau werkt, dan kun je je jaaropgaven van de 3 voorgaande jaren aanleveren. Je hypotheekverstrekker wil waarschijnlijk ook al je bankafschriften van het afgelopen jaar hebben, waaruit blijkt dat je inkomsten hebt gehad. Ook kan je hypotheekverstrekker om belastingaangiften van de 3 voorgaande jaren vragen.</p> <p>Denk ook aan gegevens van overige inkomsten, zoals huurinkomsten en inkomsten uit uitkeringen (inclusief toekenningsgegevens van de uitkeringsinstantie).</p>
<p>Samenlevingsvorm</p>	<p>Het kan handig zijn om je samenlevingsovereenkomst, huwelijkse voorwaarden of voorwaarden bij een geregistreerd partnerschap aan te leveren. Als je gaat samenwonen in de nieuwe woning, dan zal je hypotheekadviseur je adviseren om een samenlevingsovereenkomst (met testament) af te sluiten als je nog niets geregeld hebt. Hierin kun je bijvoorbeeld regelen hoe de woonlasten betaald worden en wat er met de woning gebeurt als je partner komt te overlijden.</p>
<p>Gegevens over de aan te kopen woning</p>	<p>Als je al een woning op het oog hebt of zelfs een woning gekocht hebt, dan lever je ook de gegevens daarvan aan. Bijvoorbeeld de makelaarsbrochure en/of de koopakte. Als je al een recent taxatierapport hebt, dan mail je die ook naar je hypotheekadviseur natuurlijk. Veel hypotheekverstrekkers vragen om een taxatierapport, dat door een validatie instituut gevalideerd is. Bijvoorbeeld NWWI. En lever eventueel ook het verslag van een bouwkundige keuring aan.</p> <p>Ga je verbouwen? Dan moet je ook een verbouwingsspecificatie aanleveren. Het bedrag op de verbouwingsspecificatie moet overeen komen met het verbouwingsbedrag uit het taxatierapport. Als je energiebesparende voorzieningen in je woning aanbrengt, dan moet je ook de offerte van de aannemer hiervan aanleveren. Het bedrag op de offerte moet overeenkomen met het bedrag op de verbouwingsspecificatie en het bedrag voor energiebesparende voorzieningen in het taxatierapport.</p> <p>Koop je een woning op erfpachtgrond? Dan zijn de erfpachtvoorwaarden nodig. Wil je je hypotheek oversluiten? Dan heeft je hypotheekadviseur de eigendomsakte nodig, die je na de overdracht van je woning van je notaris hebt gekregen. Mail ook de meest recente WOZ-verklaring van je woning, die je van je gemeente hebt ontvangen. Afhankelijk van de hoogte van de financiering die je nodig hebt, moet je ook een recent taxatierapport aanleveren. Als de waarde van je lening heel laag is ten opzichte van de waarde van de woning, dan kan een WOZ-verklaring voldoende zijn.</p> <p>Heb je een woning op erfpachtgrond? Dan zijn ook de erfpachtvoorwaarden nodig.</p>

<p>Subsidieregelingen</p>	<p>Kom je als starter in aanmerking voor een Starterslening? Lever de offerte van je Starterslening dan aan. Met deze offerte kun je een hypotheek aanvragen bij een hypotheekverstrekker. Download ons E-Book over de Starterslening.</p> <p>Krijg je via een andere regeling subsidie voor je woning? Lever daar dan ook de voorwaarden van aan. Veelal worden deze subsidieregelingen door gemeenten of woningcorporaties aangeboden.</p> <p>Voorbeelden van subsidieregelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koopgarant - Kopen Dichterbij - Starters Renteregeling - Slimmer Kopen - Koopzeker - Koop Goedkoop - Te Woon - Beterkoop - Sociale Koop - Koop Gerust - Kopen naar Wens - Koopstart
<p>Gegevens over leningen</p>	<p>Heb je een lening? Lever dan de leningsovereenkomst aan. Je hypotheekverstrekker toetst bij Bureau Krediet Registratie (BKR) al je openstaande leningen en kredieten. Er wordt ook gekeken naar de mogelijkheid om rood te staan op bepaalde rekeningen.</p> <p>En als je een kredietmogelijkheid hebt bij een postorderbedrijf of andere winkelketen (Wehkamp, de Bijenkorfpas, een 'gratis' telefoon met een waarde hoger dan € 250,- bij een telefoonabonnement, etc.), dan staat dit ook bij BKR geregistreerd. Lever alle gegevens aan of vraag vast een overzicht bij BKR aan, want je hypotheekverstrekker neemt al deze kredieten mee bij de beoordeling van je hypotheekdossier.</p> <p>Het kan nodig zijn dat je bepaalde kredieten of leningen opheft of aflost, voordat je een financiering krijgt. In dat geval moet je een bewijs van aflossing aanleveren van de partij waar je de lening of het krediet had lopen. Uit BKR moet bovendien blijken dat het krediet niet meer bestaat.</p>
<p>Studieschuld bij DUO</p>	<p>Heb je een studieschuld bij DUO? Dan is het belangrijk dat je de gegevens van je studieschuld aanlevert.</p>
<p>Eigen geld</p>	<p>Als je eigen geld moet inbrengen om de financiering rond te krijgen, dan vraagt je hypotheekverstrekker om een bewijs dat je over dit eigen geld beschikt. Bovendien wil je hypotheekverstrekker vaak weten hoe je aan het geld gekomen bent. Dit moet je dan aantonen met rekeningafschriften van je bankrekening waar dit geld op staat. Let er op dat je naam, het rekeningnummer, het saldo, de datum en alle bij- en afschrijvingen op je bankafschrift staan (zonder doorhalingen) als je een online afschrift aanlevert. Uiteraard moet je bankafschrift recent zijn.</p>
<p>Hulp van je ouders</p>	<p>Krijg je hulp van je ouders in de vorm van een (fiscaal vriendelijke) schenking of een lening? Dan zijn er ook gegevens van je ouders nodig. Je moet dan de leningsovereenkomst of schenkingsovereenkomst die je met je ouders hebt gesloten aanleveren. Bovendien zijn er legitimatiegegevens van je ouders nodig en moet je via bankafschriften van jou en je ouders aantonen dat je het geld van je ouders hebt gekregen. Let op, dat beide ouders de overeenkomst ondertekenen. Als je ouders opnieuw getrouwd zijn, dan moet de nieuwe</p>

	<p>partner van de ouder, die de schenking doet of lening geeft, toestemming verlenen.</p> <p>Als je een lening bij je ouders aangaat en je wilt gebruik maken van renteaftrek, dan moet je dit trouwens van tevoren aangeven bij de Belastingdienst.</p> <p>Kiezen je ouders voor een borgstelling? Dan tekenen ze mee voor het gedeelte van de lening, dat je niet op basis van je eigen inkomen kunt lenen. Ook dan moeten je ouders legitimatiegegevens aanleveren. Er wordt dan ook naar de financiële situatie van je ouders gekeken. Welke leningen hebben je ouders nu? Wat verdienen ze? Kunnen ze de lasten van het gedeelte van de hypotheek betalen waarvoor ze meegetekend hebben? Je ouders zullen waarschijnlijk ook een overlijdensrisicoverzekering moeten afsluiten.</p>
Scheiding	Als je gaat scheiden of gescheiden bent, dan moet je het echtscheidingsconvenant, de akte van verdeling, een kopie van het vonnis en een bewijs van inschrijving in de burgerlijke stand aanleveren.
Documenten	Starter
Legitimatie	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kopie legitimatiebewijs ○ Verblijfsvergunning
Inkomen Loondienst	<ul style="list-style-type: none"> ○ Salarisstroken, maximaal 3 maanden oud ○ Werkgeversverklaringen, maximaal 3 maanden oud ○ Recente overzichten van pensioenregelingen via werkgever ○ Recente overzichten van pensioenregelingen, zelf geregeld ○ Arbeidsovereenkomst ○ Rekeningafschrift met bijschrijving netto salaris
Inkomen zelfstandige	<ul style="list-style-type: none"> ○ Jaarcijfers van de voorgaande 3 jaar ○ Belastingaanslagen van de voorgaande 3 jaren ○ Belastingaangiften van de voorgaande 3 jaren ○ Inschrijving KvK ○ Recente overzichten van pensioenregelingen, opgebouwd via een werkgever ○ Recente overzichten van pensioenregelingen, zelf geregeld
Inkomen onregelmatige inkomsten	<ul style="list-style-type: none"> ○ Jaaropgaven van de 3 voorgaande jaren. ○ Alle rekeningafschriften van het voorgaande jaar ○ Belastingaangiften van de 3 voorgaande jaren.
Overige inkomsten	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gegevens van overige inkomsten (huurinkomsten, uitkeringsspecificaties met toekenningsbesluit, etc.)
Samenleving	<ul style="list-style-type: none"> ○ Samenlevingsovereenkomst ○ Huwelijkse voorwaarden ○ Partnerschapsvoorwaarden
Woningaankoop	<ul style="list-style-type: none"> ○ Makelaarsbrochure ○ Koopakte ○ Taxatierapport ○ Bouwkundige keuring ○ Verbouwingsspecificatie ○ Erfpachtvoorwaarden ○ Offerte aannemer energiebesparende voorzieningen ○ Subsidiereregeling

Verzekeringen	<ul style="list-style-type: none">○ Schadeverzekeringen○ Overige levensverzekeringen (inclusief recente waarde-overzichten)
Leningen	<ul style="list-style-type: none">○ Leningsovereenkomsten○ Aflosbewijzen van leningen○ Overzicht BKR○ Studieschuld bij DUO
Eigen geld	<ul style="list-style-type: none">○ Rekeningafschriften
Hulp van ouders	<ul style="list-style-type: none">○ Leningsovereenkomst○ Schenkingsovereenkomst○ Bankafschrift met ontvangen bedrag○ Legitimatiebewijs moeder○ Legitimatiebewijs vader○ Bankafschrift met gestort bedrag
Scheiding	<ul style="list-style-type: none">○ Echtscheidingsconvenant○ Akte van verdeling○ Kopie vonnis○ Bewijs van inschrijving bij de burgerlijke stand