

## Welke documenten heeft u nodig?

Bij het afsluiten van een hypotheek hebben we nogal wat documenten van u nodig. Veel van die documenten zijn alleen via DigiD op te vragen. Neem daarom de inlogcodes van uw DigiD mee naar uw 1e oriëntatiegesprek. U logt dan tijdens het oriëntatiegesprek in en bouwt zo samen met ons het dossier op. Dit scheelt veel tijd.

## Drie fases van hypotheek afsluiten

Het hele proces van het afsluiten van een hypotheek, kunnen we indelen in drie stappen. Aan de hand van deze stappen staat welke documenten u moet aanleveren en op welk moment:

1. **Oriëntatie**  
U onderzoekt of u een hypotheek kunt krijgen. En hoeveel u maximaal kunt lenen.
2. **Hypotheekadvies**  
U heeft inmiddels het koopcontract getekend en bent toe aan het afsluiten van een hypotheek. Dit is de fase waarin u op zoek bent naar de juiste hypotheekvorm die past bij uw persoonlijke situatie. En waarin u advies aan het inwinnen bent.
3. **Hypotheek afsluiten**  
U heeft de juiste hypotheek gevonden en de offerte geaccepteerd, de hypotheekaanvraag is rond. Daarna gaat u naar de notaris voor het tekenen van de akte en krijgt u de sleutel van uw nieuwe woning!

### 1. Oriëntatiefase: de benodigde documenten

Het is belangrijk dat u de juiste documenten meestuurt over uw financiële situatie en uw woning. Houd er rekening mee dat het een aantal werkdagen kan duren voordat u alles in huis heeft. Veel van die documenten zijn alleen via DigiD op te vragen. Neem daarom tijdens het 1e oriëntatiegesprek uw DigiD code mee. U logt dan tijdens het gesprek in, zo heeft u direct de juiste documenten. Hieronder ziet u welke documenten u naar ons moet opsturen, en waar u deze kunt opvragen.

#### Identiteitsbewijs

Een geldig paspoort, geldige identiteitskaart of verblijfsvergunning (geen rijbewijs).

#### Gegevens over uw burgerlijke staat

- **U bent getrouwd:** trouwboekje en/of huwelijkse voorwaarden.
- **U woont samen:** samenlevingscontract.
- **U bent gescheiden:** echtscheidingsconvenant, uittreksel burgerlijke stand en echtscheidingsbeschikking.

#### Gegevens over uw inkomen

##### U bent in loondienst

- Uw laatste salarisstrook (niet ouder dan 3 maanden).
- Een werkgeversverklaring, ingevuld door uw werkgever (niet ouder dan 3 maanden). Een modelwerkgeversverklaring kunt u vinden op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).
- Uw UWV loongegevens. Hiervoor logt u in op [www.mijnuwv.nl](http://www.mijnuwv.nl)

##### U bent ondernemer, zpp of Directeur Groot Aandeelhouder (DGA)

- Inschrijvingsbewijs Kamer van Koophandel.
- De volledige jaarrekeningen van uw onderneming(en) van de afgelopen 3 jaar.
- Uw volledige aangiftes Inkomstenbelasting van de afgelopen 3 jaar.
- De winst- en verliesrekening, kolommenbalans en aangifte omzetbelasting over lopend boekjaar.
- Bent u minder dan 3 jaar actief als zpp-er? Neem dan ook andere inkomensbewijzen, zoals jaaropgaven en loonstroken mee.
- Diploma, getuigschrift, businessplan of andere documenten waaruit je capaciteiten blijken
- Kosten van levensonderhoud/ overzicht van je maandelijkse vaste lasten of vul het Nibud persoonlijk budgetadvies formulier in via [www.persoonlijkbudgetadvies.nibud.nl/](http://www.persoonlijkbudgetadvies.nibud.nl/) en neem deze mee.

- Bent u DGA? Dan ook uw laatste salarisstrook en jaaropgave.

#### **U bent uitzendkracht of u heeft een contract voor bepaalde tijd**

- Uw laatste salarisstrook.
- De jaaropgave(n) van uw werkgever(s) en/of uitkeringen van de afgelopen 3 jaar.
- Een werkgeversverklaring, ingevuld door uw werkgever (niet ouder dan 3 maanden). Een modelwerkgeversverklaring kunt u vinden op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).
- Indien mogelijk: Een perspectiefverklaring als u als uitzendkracht/flexwerker werkt.

#### **U ontvangt AOW, (pre)pensioen, VUT of een uitkering**

- De beschikking van het UWV met het uitkeringsbesluit van bijvoorbeeld uw WW- of WIA-uitkering.
- Gegevens over uw inkomsten uit AOW, VUT, (pre)pensioen. U vindt deze gegevens op uw Uniform Pensioen Overzicht (UPO) en op [www.mijnpensioenoverzicht.nl/pensioenregister/](http://www.mijnpensioenoverzicht.nl/pensioenregister/). Het Uniform Pensioen Overzicht ontvangt u ieder jaar van uw pensioenuitvoerder.

#### **U ontvangt partneralimentatie**

- Gegevens over uw inkomsten uit partneralimentatie. Deze gegevens staan in het echtscheidingsconvenant. Kinderalimentatie telt niet mee voor de berekening van uw hypotheek.

## **2. Hypotheekadvies: wat heeft u nodig?**

In deze fase heeft u uw nieuwe woning gevonden en bent u er aan toe om een keuze te maken welke hypotheekvorm bij u past. In deze hypotheekadviesfase hebben we naast de documenten in de oriëntatiefase nog wat specifiekere informatie van u nodig.

### **Gegevens over financiële verplichtingen**

#### **Leningen**

- Meest recente BKR uittreksel. Dit is aan te vragen via [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl).
- Het laatste afschrift van uw persoonlijke lening of doorlopend krediet.
- Heeft u onlangs een lening terugbetaald? Dan ook:
  - Het aflossingsbewijs.
  - Het meest recente afschrift van de lening waarop uw kredietlimiet staat vermeld.

#### **Levensverzekering of arbeidsongeschiktheidsverzekering**

- Polis van iedere levensverzekering die u heeft.
- Polis van iedere arbeidsongeschiktheidsverzekering die u heeft.

#### **Partneralimentatie**

- Gegevens van de partneralimentatie die u moet betalen. Deze staan in het echtscheidingsconvenant. Kinderalimentatie telt niet mee voor de berekening van uw hypotheek.

### **Gegevens over uw nieuwe woning**

- Kopie van de ondertekende (voorlopige) koopovereenkomst of koopaanneemovereenkomst.
- Een recent taxatierapport van de nieuwe woning.

#### **Gaat u verbouwen?**

- Een recent verbouwingstaxatierapport van de nieuwe woning.
- Een specificatie van de kosten van de verbouwing, bijvoorbeeld een gespecificeerde offerte van een aannemer. Heeft u geen offerte? Kijk op onze website [www.jmjadvis.nl](http://www.jmjadvis.nl) en download het uniforme verbouwingspecificatie. Bij een nieuwbouwwoning heeft u specificatie van de eventuele meerwerkkosten nodig.