

Lijst in te zenden documenten

In deze checklist beschrijven we aan welke regels documenten die we opvragen moeten voldoen. In specifieke situaties kunnen we extra documenten opvragen of aan bepaalde documenten andere eisen stellen. Deze checklist wordt regelmatig geactualiseerd.

Aandachtspunten bij het opsturen van documenten

- Controleer goed of alle documenten uit het renteaanbod bij de klant zijn opgevraagd.
- Controleer of de gegevens op de aangeleverde stukken gelijk zijn aan die van de aanvraag.
- Documenten mogen in kleur of zwart/wit scan worden geüpload. Ook de handtekening mag zwart zijn.
- De documenten moeten duidelijk leesbaar zijn.
- Het Burgerservicenummer (BSN) moet op alle documenten onleesbaar gemaakt worden.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
ALGEMEEN	Renteaanbod		• Moet door alle aanvragers ondertekend zijn. • Binnen 28 dagen ondertekend aangeleverd. • Alleen de handtekeningenpagina van het meest recente renteaanbod is nodig.
	Hypotheekofferte (inclusief overbrugging)		• Moet door alle aanvragers ondertekend zijn. • Geen geschreven aanvullingen of doorhalingen. Alleen de gevraagde informatie is ingevuld. • Binnen 14 dagen ondertekend aangeleverd. • Alleen de handtekeningenpagina en pagina(s) met gevraagde informatie van de meest recente offerte is nodig.
	SEPA-machtiging		• Moet zijn ondertekend door een rekeninghouder. • Datum en plaats van ondertekening zijn ingevuld. • Alleen de SEPA-machtiging aanleveren.
	Recente aangifte inkomstenbelasting		Het moet gaan om de verzonden IB-aangifte en mag geen voorlopige of definitieve aanslag zijn.
	Aantonen bestaande hypotheek met NHG	• Als er sprake is van een oversluiting of verhoging van een lening met NHG naar een lening met NHG. • Als er sprake is van een restschuldfinanciering.	Kan aangetoond worden met 1 van deze documenten: • hypotheekofferte van de huidige hypotheek; • hypotheekakte van de huidige hypotheek; • afrekening notaris van de huidige hypotheek (met inhouding borgtochtprovisie); • saldobiljet huidige hypotheek met vermelding NHG condities, of; • verklaring huidige geldverstrekker.
	Contragarantie		• Moet door alle aanvragers ondertekend zijn.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
AANVRAGER	Identiteitsbewijs		• Alleen paspoort of identiteitskaart (geen rijbewijs). • Moet geldig zijn op de datum van de offerte. • Duidelijk leesbare kopie op ware grootte, voor- en achterkant bij een identiteitskaart. • Het Burgerservicenummer (BSN) moet zijn weggehaald. Voor- en achterkant, en in de MRZ-regel • Identiteitsbewijs per aanvrager uploaden.
	Uittreksel Basisregistratie Personen (BRP)	In verband met het aantonen van Nederlands ingezetenschap.	• Moet zijn afgegeven door de gemeente. • Moet een kopie zijn van het originele uittreksel uit de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP).
	Verblijfsvergunning	Als de aanvrager op grond van een verblijfsvergunning in Nederland verblijft.	• Moet zijn afgegeven door Immigratie- en Naturalisatiedienst, waaruit de verblijfsvergunning blijkt. • Kopie op ware grootte, voor- en achterkant. • Verblijfsvergunning per aanvrager uploaden.
	Binding met Nederland	In geval van een vreemdelingendocument of buitenlands identiteitsbewijs.	• UWV-verzekeringsbericht of jaaropgaven van de afgelopen 3 jaar. • Diploma van een in Nederland gevolgde opleiding.
	Formulier klantonderzoek	Voor de beoordeling van het risico op witwassen en terrorismefinanciering.	• Moet door de aanvrager(s) worden ingevuld. • Een handtekening is niet nodig. • Als het voor de situatie geldt, moeten de antwoorden per klant worden toegelicht.
INKOMEN UIT LOONDIENT	UWV verzekeringsbericht	Aanvullend aanleveren bij alle dienstverbanden korter dan 3 maanden in dienst.	• Originele digitale document aanleveren. Geen kopie, scan of printversie. • Mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte.
	Salarisstroom		• Mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte • Gegevens aanvrager moeten overeen komen met de aanvraag en het identiteitsbewijs. • Wordt er geen rekeningnummer vermeld op de salarisstroom? Lever dan ook bank-afschriften met salarisbijschrijving van de afgelopen 3 maanden aan en de bijbehorende 3 salarisstroken (compleet en zonder doorhalingen).
	Werkgeversverklaring		• Moet model NHG 2024 zijn. • Moet volledig ingevuld en ondertekend zijn. • Intentie: ondertekend door de werkgever. • Mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. • Gegevens en bedragen moeten overeenkomen met gegevens salarisstroom.
	Arbeidsovereenkomst	Aanleveren bij alle dienstverbanden korter dan 3 maanden in dienst.	• Ondertekend door beide partijen. • Het salaris komt overeen met de andere inkomensbescheiden. • Proeftijd is verstreken.
	Perspectiefverklaring		• Moet zijn afgegeven door een uitzendbureau dat gecertificeerd en ingeschreven is in het register van de Stichting Perspectiefverklaring, zie www.perspectiefverklaring.nl/register. • Mag niet ouder zijn dan 6 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
INKOMEN UIT LOONDIENT	Arbeidsmarktscan		- Moet zijn afgegeven door arbeidsmarktkansen.nl. - Mag niet ouder zijn dan 6 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte.
	Jaaropgaven	- In geval van flexwerker, uitzendkracht of tijdelijk dienstverband zonder intentieverklaring. - In geval van meer dan 20% overwerk - In geval van bonus of provisie.	- Jaaropgaven van de afgelopen 3 kalenderjaren aanleveren. - Ook jaaropgaven van uitkeringsinstanties aanleveren.
INKOMEN UIT PENSIOEN	Pensioenoverzicht	Als de aanvrager met pensioen is óf binnen nu en 10 jaar inkomen uit pensioen en/of AOW ontvangt (uitgangspunt is 57 jaar).	- Document gedownload van mijnpensioenoverzicht.nl, daarbij gekozen voor de optie zonder BSN. - Gegevens aanvrager moeten overeen komen met de aanvraag en het identiteitsbewijs. - Mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte.
	Toekenningsbesluit lijfrente uitkering		- Moet zijn afgegeven door de uitkerende instantie. - Bevat hoogte en duur van de uitkering.
	Maandspecificatie lijfrente uitkering		Moet de meest recente specificatie zijn.
INKOMEN UIT VERHUUR	Verhuurovereenkomst		- Moet door beide partijen ondertekend zijn. - NAW-gegevens van de verhuurders komen overeen met de aanvragers. - Bevat de gegevens van het verhuurde huis. - Ingangsdatum en duur zijn benoemd. - Huurbedrag komt overeen met bijschrijvingen (er mag rekening gehouden worden met indexering).
	Bankafschriften met bijschrijving van de huurinkomsten		- Huurinkomsten van de afgelopen 3 maanden. - Tenaamstelling van de bankrekening komt overeen met de aanvragers.
	Lastenoverzicht		- Lastenoverzicht is van het verhuurde huis. - Het saldobiljet met de lasten van de bestaande hypotheek van de verhuurde woning.
	Toestemmingsverklaring verhuur		- Toestemmingsverklaring is van het verhuurde huis. - Moet zijn opgesteld door de geldverstrekker van de hypotheek of blijken uit de hypotheekakte.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
OVERIG INKOMEN	Maandspecificatie uitkering		• Mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte.
	Toekenningsbesluit uitkering		• Moet een opgave van hoogte en duur van de uitkering bevatten. • Uit het besluit moet blijken dat het een blijvende uitkering is. • Moet zijn afgegeven door de uitkerende instantie.
	Te ontvangen partneralimentatie		• Convenant met de hoogte en duur van de partneralimentatie aanleveren. • Bankafschriften met bijschrijvingen van de alimentatie van de afgelopen 3 maanden aanleveren.
INKOMEN VAN ONDERNEMERS	Inkomensverklaring (IKV)	Voor aanvragen met en zonder NHG	• De cijfers van het voorgaande boekjaar moeten zijn meegenomen bij het bepalen van het toetsinkomen. De definitieve jaarcijfers van het voorgaande boekjaar moeten worden meegenomen als de IKV na 1 mei wordt afgegeven.
	Jaarrekening		• Jaarrekeningen aanleveren van de afgelopen 3 boekjaren. • Bestaat de onderneming uit meer dan 2 rechtspersonen? Lever dan ook een door de accountant of administrateur geconsolideerde jaarrekeningen of een consolidatiestaat aan. • Is de inkomensverklaring na 1 mei afgegeven? Lever dan ook de jaarrekeningen van het voorgaande boekjaar aan.
	Aangifte inkomstenbelasting		• Aangiftes inkomstenbelasting aanleveren van de afgelopen 3 jaren. • Is de inkomensverklaring na 1 mei afgegeven? Lever dan ook de aangifte inkomstenbelasting van het voorgaande boekjaar aan.
	Prognose	Als de aanvrager nog geen 3 jaar jaarrekeningen kan overleggen.	• Moet zijn opgesteld door de vaste accountant of boekhouder. • De gerealiseerde cijfers van het lopende boekjaar en een onderbouwing van het te verwachten resultaat moeten opgenomen zijn. • We moeten de prognose kunnen toetsen op haalbaarheid. • De definitieve IB-aangiften van de oudste 2 aangeleverde boekjaren.
	Bij NHG: aanvullende inkomensgegevens	Zie ook het toetskader voor ondernemers op nbg.nl	Tussentijdse cijfers van het lopende boekjaar: • Vanaf 1 februari de winst & verliesrekening en de aangifte BTW tot en met het 4e kwartaal van het vorige boekjaar. • Vanaf 1 mei de winst & verliesrekening en aangifte BTW tot en met het 1e kwartaal van het lopende boekjaar. • Vanaf 1 augustus de winst & verliesrekening en de aangifte BTW tot en met het 2e kwartaal van het lopende boekjaar.
	Aanvullende vragenlijst coronavirus	Om inzicht te krijgen in de gevolgen van het coronavirus.	• Moet volledig ingevuld zijn, inclusief onderbouwing.
	Verklaring overheidssteun naar aanleiding van het coronavirus	Om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van het coronavirus.	• Alleen definitief toegekende overheidssteun kan worden meegenomen in de berekening van het toetsinkomen.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
INKOMEN VAN ONDERNEMERS	DGA	Bij DGA-inkomen kunnen aanvullende gegevens opgevraagd worden.	• Uittreksel UBO-register van elke BV • Organogram • Salarisstrook december laatste rekenjaar • Recente salarisstrook • Verklaring accountant of boekhouder m.b.t. (eventueel) mee te nemen overwinst of dividend. • Geconsolideerde jaarrekeningen of consolidatiestaat als de klant betrokken is bij meer dan 2 entiteiten en op basis van onze acceptatieregels een toetsinkomen afgegeven kan worden.
	Beoordelings-verklaring (BOV)	Voor een hypotheekaanvraag waarbij het zakelijk toets-inkomen niet wordt mee-genomen in de LTI-toets	• Recente IB-aangifte. De definitieve aangifte van het laatste boekjaar is verplicht na 1 mei van het lopende boekjaar. • Recente (geconsolideerde) jaarrekening. De definitieve aangifte van het laatste boekjaar is verplicht na 1 mei van het lopende boekjaar. • Organogram (DGA) • Uittreksel(s) UBO-register (DGA) • Vragenlijst naar aanleiding van het coronavirus.
HUIS (BESTAAND)	Koopakte		• Moet zijn voorzien van gegevens van de koper, verkoper, het onderpand en de koopprijs.
	Taxatierapport		• Moet gevalideerd zijn door het NWWI. (Met uitzondering van specifieke gevallen van onderpanden die NWWI niet kan valideren vanwege het ontbreken van voldoende referentiepanen.) • Waardepeildatum mag niet ouder zijn dan 6 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. • Opdracht voor de taxatie is gegeven door de aanvrager(s). • Indien van toepassing: met waarde voor en na verbouwing, inclusief verbouwings-specificatie. • Indien van toepassing: waardes gesplitst in woon- en bedrijfsgedeelte. • Indien van toepassing: waarde rekening houdend met een zakelijk- of beperkt recht.
	Calcasa Desktop Taxatie		• Datum waardebepaling mag niet ouder zijn dan 6 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. • Het Calcasa Desktop Taxatierapport moet zijn opgesteld voor BLG Wonen, RegioBank, ASN Bank of SNS.
	Bevestiging bestemmings-wijziging naar 'Wonen'	Alleen van toepassing als in de taxatie en bepaling van de marktwaarde rekening is gehouden met een voor-genomen wijziging naar de bestemming 'Wonen'.	• Moet aangetoond zijn vóór het uitbrengen van de offerte. • Moet zijn afgegeven door de gemeente. • Mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte.
	Bouwkundig rapport		• Opnamedatum mag niet ouder zijn dan 6 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. • Model conform de actuele NHG-eis. • Moet zijn opgemaakt door een onafhankelijk bouwkundig ingenieur, Vereniging Eigen Huis of de gemeente.
	Erfpacht-overeenkomst		• In geval van afkoop erfpachtcanon moet ook de afkoopsom en datum nieuw tijdvak worden vermeld.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
HUIS (NIEUWBOUW)	PROJECTBOUW		
	Koop-aanneem-overeenkomst		• Moet door alle partijen zijn ondertekend. • Moet zijn voorzien van een koop- en aanneemsom, en een betaalschema. • Voor de nieuwbouwwoning moet een garantie of waarborgregeling met een keurmerk van de Stichting Garantie Woning (www.garantie-woning.nl) zijn afgegeven. Dit moet blijken uit de titel van de koop- en aanneem-overeenkomst. • Bevat ook een energieprestatiegarantie als er sprake van een nul-op-de-meter-woning.
	Meerwerkspecificatie		• Alle werkzaamheden moeten gespecificeerd zijn met een omschrijving en bedrag. • Meerwerk voor energiebesparende voorzieningen moeten apart zijn gespecificeerd.
	NIEUWBOUW IN EIGEN BEHEER (klant huurt zelf aannemer in)		
	Koopakte van de grond		• Moet door alle kopende en verkopende partijen ondertekend zijn. • Moet voorzien zijn van prijs en (kadastrale) gegevens van het onderpand.
	Bouwbegroting opgesteld door een deskundige		• Moet zijn opgeteld door een calculatiebedrijf, architect of aannemer.
	Taxatierapport		• Taxatierapport is op basis van tekeningen en bouwbegroting. • Opdracht voor de taxatie is gegeven door de aanvrager(s). • Moet gevalideerd zijn door het NWWI. • Waardepeildatum mag niet ouder zijn dan 6 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte.
	Aanneemovereenkomst voor de bouw		• Moet door alle partijen zijn ondertekend. • Moet zijn voorzien van een betaalschema. • Er moet een maximale aanneemsom in de aanneemovereenkomst zijn opgenomen.
	Omgevingsvergunning		• Moet zijn afgegeven door de gemeente. • Bezwaartermijn van 6 weken is verstreken op de datum van het uitbrengen van de offerte.
	Afbouwgarantie		• De aannemer kan hiervoor terecht bij een aantal instanties. Veelvoorkomende zijn: Woningborg, SWK en Bouwgarant.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
TIJDELIJKE SITUATIE MET 2 HUIZEN (OOK BIJ OVERBRUGGING)	Aantonen werkelijke maandlast van de oude hypotheek en/of de tijdelijke woonruimte	Onder de werkelijke maandlast verstaan we de rentelast en de eventuele aflossing, premie kapitaalverzekering, premie overlijdensrisicoverzekering, inleg belegging of huurlast van een tijdelijke woonruimte.	- Kopie rekeningafschrift. - Het rekeningafschrift mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van uitbrengen van de offerte
	Betaalbaarheid van de tijdelijke situatie met dubbele woonlasten		- Valt deze binnen de toegestane woonlast op inkomen? - Is de werkelijke maandlast van de nieuwe hypotheek of de last van de tijdelijke woonruimte betaalbaar? - Is de last van het eventuele overbruggingskrediet betaalbaar? - Zijn eigen middelen aangetoond, indien de dubbele woonlasten niet betaalbaar zijn op basis van de toegestane woonlast?
	Saldobiljet van de hypotheek van het oude huis		- Bij oud regime hypotheek: jaaroverzicht van het afgelopen jaar aanleveren of recenter saldobiljet van de huidige schuld. - Bij nieuw regime hypotheek: recent overzicht aanleveren, niet ouder dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. - Moet zijn voorzien van de namen van de hypotheekgever(s) en de gegevens van de hypotheeklening (bedrag e.d.).
	OVERBRUGGEN OP SPAARWAARDE		
	Pro forma aflosnota, inclusief verrekening spaarwaarde		- Pro-forma aflosnota moet ook een verrekening van de eventuele spaarwaarde bevatten. - Het extra te overbruggen bedrag mag niet hoger zijn dan het bedrag op de pro forma aflosnota.
	Meest recente spaaroverzicht		Het moet gaan om een gegarandeerde spaarwaarde, dus een 100% spaarhypotheek of 100% spaarrekeninghypotheek.
	OUDE HUIS VERKOCHT?		
	Verkoopovereenkomst		Moet door kopende en verkopende partij zijn ondertekend.
	OUDE HUIS NOG NIET VERKOCHT? Toon waarde oude huis aan		
	Taxatierapport		- Moet zijn gevalideerd door het NWWI. - Waardepeildatum mag niet ouder zijn dan 6 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. - De opdracht voor taxatie is gegeven door de aanvrager(s).
	Calcasa Desktop Taxatie		- Datum waardebepaling mag niet ouder zijn dan 6 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte - Opdracht voor de taxatie is gegeven door de aanvrager(s) - Het Desktop Taxatierapport moet zijn opgesteld voor BLG Wonen, RegioBank, ASN Bank of SNS. - De totale financiering mag niet hoger zijn dan 75% van de marktwaarde. - De woningwaarde mag niet hoger dan € 750.000 zijn.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
(NHG) SENIOREN MAATWERK	Werkelijke maandlast van de oude hypotheek	Onder de werkelijke maandlast verstaan we: de rentelast en de eventuele aflossing, premie kapitaalverzekering, premie overlijdensrisico verzekering, inleg belegging of huurlast van een tijdelijke woonruimte.	- Kopie rekeningafschrift. - Het rekeningafschrift mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte.
	Saldobiljet van het af te lossen krediet		- Mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. - Bevat de volgende gegevens: NAW, saldo, contractnummer, maatschappij, looptijd en het rekeningnummer waarop gelden gestort moeten worden.
FINANCIËLE VERPLICHTINGEN	Saldobiljet af te lossen hypotheek		- Bij oud regime hypotheek: jaaroverzicht van het afgelopen jaar aanleveren of recenter saldobiljet van de huidige schuld. - Bij nieuw regime hypotheek: recent overzicht aanleveren, niet ouder dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. - Moet zijn voorzien van de namen van de hypotheekgevers en de gegevens van de hypotheeklening (bedrag, e.d.). - Let op: is er sprake van een oversluiting van een lening zonder NHG naar een lening met NHG? Dan moeten de leningdelen (inclusief aflosvorm) zichtbaar zijn.
	Aflos- en opheffingsbewijs van het krediet	Als het krediet voor passeren moet zijn afgelost.	- Uit het bewijs moet ook blijken dat het krediet wordt afgemeld in het BKR. - Alleen van toepassing als de afmelding van het krediet nog niet in het BKR verwerkt is.
	Notariële afrekening vanwege hoogte restschuld	Bij de aflossing van een krediet voor de restschuld.	
	Offerte Starterslening		Moet zijn opgesteld door SVn.
	Studielening DUO		- Bevat een overzicht van het aflosplan met het maandbedrag, rente en de terugbetaalregels. - Bevat de NAW-gegevens van de aanvrager.
	Overzicht zakelijk krediet		Bevat zakelijke contracten en overeenkomsten.

	Omschrijving	Wanneer / waarom?	Checklist
RELATIEBREUK	(Concept) Akte van verdeling	In geval van huwelijk (echtscheidingsstukken), geregistreerd partnerschap (beëindigingsstukken) of samenwonen (beëindigingsstuk)	• Bevat: naam aanvrager, gegevens van het onderpand en de over-/onderbedeling
	Echtscheidings-convenant	In geval van huwelijk (echtscheidingsstukken)	• Bevat: naam aanvrager, partneralimentatie (hoogte en duur daarvan), pensioen-verevening • Document is ondertekend door beide partijen
	Echtscheidingsvonnis	In geval van huwelijk (echtscheidingsstukken) of geregistreerd partnerschap (beëindigingsstukken)	• Bevat de NAW-gegevens van de aanvrager • Het document is uitgegeven door de rechtbank en voorzien van ondertekening en stempel.
	Uittreksel inschrijving echtscheiding (of beëindiging geregistreerd partnerschap) burgerlijke stand	In geval van huwelijk (echtscheidingsstukken) of geregistreerd partnerschap (beëindigingsstukken)	• Bevat de NAW-gegevens van de aanvrager en de datum van inschrijving. • Document is afgegeven door de gemeente
EIGEN MIDDELEN	Eigen middelen		• Aantonen met bankafschriften, beleggings-overzichten, overschrijvingsbewijzen, afkoop-waarde polis, financieel jaaroverzicht van de bank of een aangifte inkomstenbelasting. • De stukken moeten op naam van de aanvrager staan. • Zonder NHG: alleen nodig als het bedrag eigen middelen hoger is dan € 15.000. • Met NHG: altijd nodig, dus ook als het bedrag eigen middelen kleiner is dan € 15.000. • Mag niet ouder zijn dan 3 maanden op de datum van het uitbrengen van de offerte. De enige uitzondering hierop zijn de aangifte inkomstenbelasting en het financieel jaaroverzicht van de bank. Deze mogen niet ouder zijn dan 12 maanden.
	Schenkovereenkomst		• Moet zonder verplichtingen zijn, zoals rente of aflossing. • Bevat NAW-gegevens van de schenker(s) en de ontvanger(s), en het te schenken bedrag. • Moet door alle schenkers en ontvangers zijn ondertekend.
	Leenovereenkomst		• Bevat NAW-gegevens van zowel de aanvrager(s) als de lener(s). • Moet de hoogte van het te lenen bedrag, rente en betalingstermijn bevatten. • Moet door alle aanvragers en leners zijn ondertekend.
MAATWERK	Formulier afwijken van de hypotheekregels (explain)	In geval van afwijken van de hypotheekregels	• Bevat namen van de aanvragers en het aanvraagnummer. • Bevat onderbouwing van het dossier, zowel tekstueel als cijfermatig. • Ondertekend door aanvragers vóór uitbrengen offerte.