

Lijst in te zenden stukken

In deze checklist beschrijven we aan welke regels stukken moeten voldoen die we opvragen. Door een specifieke situatie van een klant kunnen we extra stukken opvragen of worden er aan bepaalde stukken andere eisen gesteld. Deze checklist wordt periodiek geactualiseerd.

Algemene aandachtspunten

- Controleer goed of alle stukken bij de klant zijn opgevraagd die in het Renteaanbod genoemd staan.
- Controleer of de gegevens op de aangeleverde stukken gelijk zijn met de gegevens van de aanvraag.
- Alle documenten mogen als kleur of zwart/wit scan worden ge-upload. Ook de handtekening mag zwart zijn.
- De documenten moeten duidelijk leesbaar zijn.

	Omschrijving	Denk aan
Algemeen	Renteaanbod	▪ Getekend door alle aanvragers ▪ De tekentermijn is 28 dagen ▪ Alleen de handtekeningpagina
	Bindende offerte (incl. overbrugging)	▪ Getekend door alle aanvragers ▪ Niet in offerte schrijven / tekst doorhalen (m.u.v. invullen notarisgegevens en burgerservicenummer (BSN)) ▪ De tekentermijn is 14 dagen ▪ Alleen de handtekeningpagina van de meest recente bindende offerte
	SEPA machtiging	▪ Getekend door een rekeninghouder, zijnde (een van) de aanvrager(s) ▪ Voorzien van datum en plaats ▪ Als los stuk uploaden ▪ Bij een overbrugging wordt een extra SEPA machtiging opgevraagd
	Pandakte	▪ Getekend door alle aanvragers ▪ Alle pagina's in 1 bestand aanleveren (tot en met handtekeningpagina)
	Volledige aangifte inkomstenbelasting van het afgelopen jaar	▪ Stuur niet de voorlopige of definitieve aanslag ▪ In verband met het aantonen van de fiscale verdeling van de huidige hypotheek ▪ Bij starters is het een mogelijk bewijs i.v.m. aantonen eigen middelen
	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 met NHG.
	Contragarantie	▪ Getekend door alle aanvragers
Aanvrager	Identiteitsbewijs	▪ Paspoort of identiteitskaart (geen rijbewijs) ▪ Geldig op datum bindende offerte ▪ Duidelijk leesbare kopie op ware grootte (voor- en achterkant bij identiteitskaart of verblijfsvergunning) Het BSN dient te zijn doorgehaald (voor- en achterkant) en in de MRZ regel aan de onderkant van het document ▪ Per aanvrager uploaden

	Omschrijving	Denk aan
Aanvrager	Uittreksel Basisregistratie Personen (<i>indien van toepassing</i>)	▪ In verband met het aantonen van het Nederlands ingezetenschap ▪ Let op! Inclusief BSN ▪ In plaats van het uittreksel BRP mag ook aangeleverd worden: ○ Brief belastingdienst met vermelding BSN ○ Salarisstrook ○ Zorgpas ○ Rijbewijs
	Vreemdelingen document (<i>indien van toepassing</i>)	▪ Als de aanvrager op grond van een verblijfsvergunning in Nederland verblijft ▪ Afgegeven door Immigratie- en Naturalisatiedienst, waaruit de verblijfsvergunning blijkt ▪ Kopie op ware grootte, voor- en achterzijde ▪ Per aanvrager uploaden
	Aantonen binding met Nederland (<i>indien van toepassing</i>)	▪ In geval van een vreemdelingen document of buitenlands identiteitsbewijs ▪ Bijvoorbeeld met de jaaropgaven of UWV verzekerbericht van de afgelopen 3 jaar en/ of een diploma van een in NL gevolgde opleiding en/of bewijs van vrijwilligerswerk
Inkomen uit loondienst	UWV verzekeringsbericht	Ga naar mijn UWV - https://www.uwv.nl/particulieren/ ○ Log in met uw DigiD. ○ Ga naar het onderdeel "persoonlijke gegevens" -> klik op Loongegevens Controleren. ○ Ga vervolgens naar het verzekeringsbericht en klik op "download printer versie" (Laat alle vinkjes staan!) ○ Sla het bestand op ▪ Geen kopie of scan uploaden ▪ Niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte
	Salarisstrook	▪ Niet ouder dan 2 maanden vanaf datum bindende offerte ▪ Komen de gegevens van de aanvrager overeen met aanvraag en identiteitsbewijs? ▪ Brutosalaris komt overeen met werkgeversverklaring ▪ Geen rekeningnummer op loonstrook of kasbetalingen? Stuur dan bankafschriften met salarisbijschrijving van de afgelopen 3 maanden (compleet en zonder doorhalingen) mee ▪ Kloppen de cumulatieven?
	Werkgeversverklaring	▪ WGV volgens meest recent model NHG. Extra aandachtspunten: ○ Is de werkgeversverklaring volledig ingevuld en ondertekend? ○ Proeftijd: indien afgegeven in de proeftijd: zie flexwerker. ○ Bepaalde tijd: tot wanneer? ○ Intentie: ondertekend door de werkgever. Indien geen vooruitzicht tot een vast dienstverband: zie flexwerker. ▪ Datum (niet ouder dan 2 maanden vanaf datum bindende offerte) ▪ Komen gegevens en bedragen overeen met gegevens salarisstrook?
	Arbeidsovereenkomst	Aanleveren bij ▪ Alle dienstverbanden korter dan 3 maanden in dienst.

	Omschrijving	Denk aan
	Perspectief verklaring	- Afgegeven door een uitzendbureau dat gecertificeerd en ingeschreven is in het register van de Stichting Perspectiefverklaring. Het register vind je op www.perspectiefverklaring.nl/register - Niet ouder dan 2 maanden vanaf datum bindende offerte. (dit geldt ook voor de werkgeversverklaring)
	Jaaropgaven	- In geval van flexwerker/ uitzendkracht/ tijdelijk dienstverband zonder intentieverklaring - In geval van provisie - Afgelopen 3 jaren - Ook van uitkeringsinstanties
	Aanvullende vraag voor aanvragers niet-vaste inkomens tijdens Coronacrisis	- Denk aan: - Volledig ingevuld incl. onderbouwing - Uit de onderbouwing moet bestendigheid van het inkomen blijken
Inkomen uit Pensioen	Pensioen overzicht (<i>toekomstig pensioen</i>)	- Print mijnpensioenoverzicht.nl (niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte) - Als aanvrager binnen nu en 10 jaar inkomen uit pensioen en/ of AOW ontvangt (uitgangspunt is 57 jaar)
	Toekenningsbesluit pensioen	Met opgave van hoogte en duur van het pensioen (m.u.v. AOW)
	Toekenningsbesluit lijfrente uitkering	- Opgave van hoogte en duur van uitkering - Uitgegeven door de uitkerende instantie
	Maandspecificatie	- Van de verschillende pensioenuitkeringen, AOW of lijfrente uitkering - Meest recente specificatie
Inkomen uit verhuur	Verhuurovereenkomst	Ondertekend door beide partijen
	Bankafschriften met bijschrijving van de huurinkomsten	Aantonen over de periode van de afgelopen 3 maanden
	Lastenoverzicht	- Van het verhuurde huis - Inclusief saldobiljet van de bestaande hypotheek
	Toestemmingverklaring verhuur	- Van het verhuurde huis - Opgesteld door de geldverstrekker van de hypotheek of blijkt uit de hypotheekakte
Overig inkomen	Maandspecificatie uitkering	Maandspecificatie niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte
	Toekenningsbesluit uitkering	- Met opgave van hoogte en duur - Uit het besluit moet blijken dat het een blijvende uitkering is - Uitgegeven door de uitkerende instantie
	Te ontvangen partneralimentatie	- Convenant met de hoogte en duur van de partneralimentatie - Bijschrijving van de alimentatie van de afgelopen 3 maanden

Inkomen (IB ondernemer/ DGA)

Omschrijving	Denk aan												
Inkomensverklaring (IKV)	- Voor aanvragen met en zonder NHG - Verplicht voor starters in combinatie met NHG (12 t/m 36 maanden inschrijving Kvk) - Opgesteld door Raadhuys, Pentrax, Zakelijk Inkomen Nieuwegein of Overviewz. Tevens dienen alle stukken waarop het zakelijk inkomen is gebaseerd te worden aangeleverd. - Het afgegeven inkomen op de IKV is geldig mits de cijfers van het voorgaande boekjaar zijn meegenomen bij het bepalen van het toetsinkomen. De definitieve jaarcijfers van het voorgaande boekjaar dienen te worden meegenomen als de IKV na 1 mei wordt afgegeven.												
Jaarrekening	- Afgelopen 3 boekjaren - Balans en Winst – en verliesrekening cf. IB of opgesteld - Als de onderneming uit meer dan 2 rechtspersonen bestaat dan zijn ook door de accountant of administrateur geaccordeerde geconsolideerde jaarrekeningen vereist. Een consolidatiestaat opgesteld door de accountant of administrateur wordt ook geaccepteerd - Als de IKV na 1 mei wordt afgegeven, dan vragen we ook de jaarrekeningen van het voorgaande boekjaar.												
Aangifte inkomstenbelasting	- Afgelopen 3 jaren - Als de IKV na 1 mei wordt afgegeven , dan vragen we ook de IB aangifte van het voorgaande jaar												
Quicksscan Zelfstandig Ondernemer	- Volledig ingevuld - Als PDF uploaden - Niet van toepassing als de Inkomensverklaring van Raadhuys, Pentrax, Zakelijk Inkomen of Overviewz wordt aangeleverd												
Prognose	- Als aanvrager nog geen 3 jaar jaarrekeningen kan overleggen - Opgesteld en onderbouwd door de vaste accountant of administrateur op basis van gerealiseerd resultaat en met onderbouwing van de verwachte resultaten.												
Aanvullend enkel met NHG	Toetsen inkomen lopend boekjaar <table><tr><th>Tijdstippen</th><th>Aanleveren minimale documenten</th></tr><tr><td>1/2/2020</td><td>Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 4 van 2019 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 4 van 2019</td></tr><tr><td>1/5/2020</td><td>Definitieve jaarcijfers van het boekjaar 2019</td></tr><tr><td>1/8/2020</td><td>Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 2 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 2 van 2020</td></tr><tr><td>1/11/2020</td><td>Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 3 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 3 van 2020</td></tr><tr><td>1/2/2021</td><td>Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 4 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 4 van 2020</td></tr></table>	Tijdstippen	Aanleveren minimale documenten	1/2/2020	Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 4 van 2019 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 4 van 2019	1/5/2020	Definitieve jaarcijfers van het boekjaar 2019	1/8/2020	Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 2 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 2 van 2020	1/11/2020	Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 3 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 3 van 2020	1/2/2021	Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 4 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 4 van 2020
Tijdstippen	Aanleveren minimale documenten												
1/2/2020	Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 4 van 2019 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 4 van 2019												
1/5/2020	Definitieve jaarcijfers van het boekjaar 2019												
1/8/2020	Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 2 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 2 van 2020												
1/11/2020	Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 3 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 3 van 2020												
1/2/2021	Tussentijdse cijfers tot en met kwartaal 4 van 2020 + Aangiften omzetbelasting tot en met kwartaal 4 van 2020												
Aanvullende vragenlijst tijdens Coronacrisis	Denk aan: Volledig ingevuld incl. onderbouwing												

	Omschrijving	Denk aan
Het huis (bestaand)	Koopakte	Voorzien van de gegevens van de koper, verkoper, het onderpand en de koopprijs
	Taxatierapport	- Gevalideerd door een gecertificeerd validatie-instituut (aangesloten bij STenV) en met code - Opnamedatum niet ouder dan 6 maanden vanaf datum bindende offerte - En indien van toepassing met: - Waarde voor en na verbouwing, inclusief verbouwingsspecificatie. Als er sprake is van Energiebesparende voorzieningen (EBV) dan moet de waarde na verbouwing gesplitst zijn in (1) excl. EBV en (2) incl. EBV. - De waardes gesplitst in woon- en bedrijfs gedeelte - De waarde rekening houdend met een zakelijk- of beperkt recht - Validatie van het taxatierapport is niet noodzakelijk bij aankoop van alleen bouwgrond.
	Bevestiging bestemmingswijziging naar "Wonen"	- Alleen van toepassing als in de taxatie en bepaling van de marktwaarde rekening is gehouden met een voorgenomen wijziging naar de bestemming "Wonen" - Moet aangetoond zijn voor het uitbrengen van de bindende offerte - Afgegeven door de gemeente - Niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte
	Bouwkundig rapport	- Opnamedatum niet ouder dan 6 maanden vanaf datum bindende offerte - Model conform actuele NHG eis - Opgemaakt door onafhankelijk bouwkundig ingenieur (of VEH of gemeente)
	WOZ-beschikking(<i>als taxatie niet nodig is</i>)	- Meest recente exemplaar - De totale financiering mag niet hoger zijn dan 75% van de WOZ-waarde - Let op: als marktwaarde gebruiken we 85% van de WOZ-waarde - Het huis heeft alleen een woonbestemming Een uitdraai van het WOZ waarde loket is ook toegestaan. - Niet toegestaan bij NHG voor het onderpand
	Erfpachtovereenkomst	In geval van afkoop canon moet ook afkoopsom en datum nieuw tijdvak worden vermeld
Het huis (nieuwbouw)	Projectbouw	
	Koop- Aanneemovereenkomst	- Getekend door alle partijen - Voorzien van koop- en aanneemsom en betaalschema - Voor de nieuwbouwwoning moet een garantie of waarborgregeling met een keurmerk van de Stichting Garantie Woning (www.garantiewoning.nl) zijn afgegeven. Dit moet blijken uit de titel van de koop- en aanneemovereenkomst - Denk ook aan energieprestatiegarantie als er sprake van NulopdeMeter-woning
	Meerwerkspecificatie	- Omschrijving van de werkzaamheden - Bedrag - Gesplitst in meerwerk en meerwerk voor energiebesparende voorzieningen

	Omschrijving	Denk aan
	<i>Nieuwbouw in eigen beheer (klant huurt zelf aannemer in, geen projectbouw)</i>	
	Koopakte van de grond	▪ Getekend door kopende en verkopende partijen ▪ NAW gegevens notaris
	Taxatierapport	▪ Op basis van tekeningen en bouwbegroting (zie voorwaarden taxatierapport bij "het huis (bestaand)) ▪ Bij aankoop van alleen bouwgrond is validatie van het taxatierapport niet noodzakelijk.
	Aanneemovereenkomst voor de bouw	▪ Getekend door alle partijen ▪ Voorzien van aanneemsom en betalingsschema ▪ Niet nodig als deze is toegevoegd aan de taxatie
	Omgevingsvergunning	▪ Afgegeven door de gemeente
	Afbouwgarantieregeling	▪ Afgegeven door de aannemer of een vergelijkbare garantiestelling
Tijdelijke situatie met twee huizen (ook bij een overbrugging)	Aantonen werkelijke maandlast van de oude hypotheek en/ of de tijdelijke woonruimte	▪ Kopie bankafschrift (niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte) ▪ Onder de werkelijke maandlast verstaan we: de rentelast en de eventuele aflossing, premie kapitaalverzekering, premie overlijdensrisicoverzekering, inleg belegging of huurlast van een tijdelijke woonruimte
	Aantonen van de betaalbaarheid van de tijdelijke situatie met dubbele woonlasten	▪ Op basis van: ▪ de toegestane woonlast op inkomen ▪ de werkelijke last van de nieuwe hypotheek of de last van de tijdelijke woonruimte ▪ De last van het eventuele overbruggingskrediet ▪ Eigen middelen aantonen indien de dubbele woonlasten niet betaalbaar zijn op basis van de toegestane woonlast
	Saldobiljet van de hypotheek van het oude huis	▪ Bij een oud regime hypotheek: jaaroverzicht van het afgelopen jaar ▪ Bij een nieuw regime hypotheek: recent overzicht en niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte ▪ Voorzien van naam hypotheekgever(s) en gegevens hypotheeklening (bedrag e.d.)
	<i>Is het oude huis verkocht?</i>	
	Verkoopovereenkomst	▪ Getekend door kopende en verkopende partij
	<i>Is het oude huis nog niet verkocht? => Aantonen waarde huidige woning</i>	
	WOZ- beschikking	▪ Meest recente exemplaar ▪ Let op: als marktwaarde gebruiken we 85% van de WOZ-waarde ▪ Het huis heeft alleen een woonbestemming ▪ Een uitsnede van het WOZ-waardeloket is ook toegestaan

	Omschrijving	Denk aan
	Of Calcasa-rapport	- Niet ouder dan 6 maanden vanaf datum bindende offerte - Calcasa-waarde < 750.000,- - Let op: als marktwaarde gebruiken we 90% van de Calcasa-waarde - Het huis heeft alleen een woonbestemming - Calcasa rapport is opgesteld voor BLG Wonen, RegioBank, ASN of SNS via Calcasa-portal voor De Volksbank merken - Niet toegestaan bij overbruggingskrediet
	óf taxatierapport	- Gevalideerd door een gecertificeerd validatie-instituut (aangesloten bij STenV) en met code - Opnamedatum niet ouder dan 6 maanden vanaf datum bindende offerte
(NHG) Senioren of Maatwerk	Aantonen van de werkelijke maandlast van de oude hypotheek. Van toepassing op senioren- (met/zonder NHG) of maatwerkaanvragen	- Van toepassing bij NHG senioren of maatwerk aanvragen - Kopie bankafschrift (niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte) - Onder de werkelijke maandlast verstaan we: de rentelast en de eventuele aflossing, premie kapitaalverzekering, premie overlijdensrisicoverzekering, inleg belegging
Financiële verplichtingen	Saldobiljet van het af te lossen krediet	- Niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte - Benodigde gegevens: NAW / Saldo / Contractnummer / Maatschappij / Looptijd en rekeningnummer waarop gelden gestort moeten worden
	Saldobiljet af te lossen hypotheek	- Bij een oud regime hypotheek: jaaroverzicht van het afgelopen jaar - Bij een nieuw regime hypotheek: recent overzicht en niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte - Voorzien van naam hypotheekgever(s) en gegevens hypotheeklening (bedrag e.d.)
	Aflos – en opheffingsbewijs van het krediet	- Als het krediet voor passeren moet zijn afgelost - Hieruit 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.
	Kopie getekende opzegbrief	Als krediet uit de hypotheekgelden wordt afgelost
	Notariële afrekening i.v.m. hoogte restschuld	Bij de aflossing van een krediet voor de restschuld
	Studielening DUO	- Overzicht hoofdsomverplichting/ bericht terugbetalen inclusief het bedrag van de oorspronkelijke en huidige studieschuld - Zie <u>mijn DUO</u> - Ga naar “Studieschuld” → Klik op “Details” (pagina afdrukken PDF) - Ga naar: “Aflosplan” → Klik op “Bekijk schuldhistorie” - Ga naar: “Mijn Schuldhistorie” → Klik op “Saldo studieschuld start aflosfase” (pagina afdrukken PDF) - Met de NAW gegevens van de aanvrager - Met de huidige maandlast
	Bewijsstukken c.q. overeenkomsten overige verplichtingen	Indien van toepassing
	Overzicht zakelijk krediet	- Indien van toepassing - Zakelijke contracten c.q. overeenkomsten

	Omschrijving	Denk aan
Relatiebreuk	Huwelijk / Echtscheidingsstukken	- Echtscheidingsstukken: Convenant, vonnis én inschrijving van het vonnis in de Burgerlijke Stand (let op alimentatie en verdeling) (concept) Akte van verdeling - Te ontvangen partneralimentatie? Zie voorwaarden Te ontvangen partneralimentatie onder "Overig inkomen"
	Geregistreerd partnerschap / Beëindigingsstukken * zijn partners het niet eens of zijn er minderjarige kinderen dan verloopt beëindiging partnerschap via de rechter en heb je dezelfde stukken nodig als bij een echtscheiding	- Stukken beëindiging geregistreerd partnerschap: Overeenkomst beëindiging én inschrijving van het vonnis in de Burgerlijke Stand (let op alimentatie en verdeling) (Concept) akte van verdeling
	Samenwonen / Beëindigingsstuk	(Concept) Akte van verdeling
Eigen middelen	Aantonen eigen middelen	- Kunnen worden aangetoond door middel van bijvoorbeeld bankafschriften, beleggingsoverzichten, overschrijvingsbewijzen, afkoopwaarde polis of een aangifte ib - De stukken staan op naam van de klant - Niet ouder dan 3 maanden vanaf datum bindende offerte - Als het bedrag eigen middelen hoger is dan € 15.000 (bij aanvragen met NHG dienen de eigen middelen ook bij een bedrag < €15.000 te worden aangetoond) - Krijgt de aanvrager een schenking, maar is er nog geen bankafschrift of overschrijfbewijs? Dan kan het bedrag worden aangetoond met een bankafschrift van de ouders of met een bevestiging van ontvangst door de notaris.
	Schenkovereenkomst	- Van toepassing bij een schenking - zonder verplichtingen (rente, aflossing)
Overlijdensrisicoverzekering	Kopie polis overlijdensrisicoverzekering óf acceptatiebevestiging van de overlijdensrisicoverzekering	- Indien van toepassing - Met de onderstaande gegevens: - Achternaam en voorletters verzekeringnemer(s) - Achternaam en voorletters verzekerde(n) - Geboortedatum verzekerde(n) - Verzekerd kapitaal - Polisnummer - Maatschappij - Ingangsdatum - Duur van de verzekering
Voortzetting KEW/ SEW/ BEW	In geval van SEW	- Kopie polis of rekeningoverzicht/ openingsbrief SEW met de onderstaande gegevens: - Achternaam en voorletters rekeninghouder(s) - Rekeningnummer - Geldverstrekker, Maatschappij
	Akkoord verklaring voortzetting*	Getekend door alle aanvrager(s)

	Omschrijving	Denk aan
	(Concept) PSK formulier	▪ Volledig ingevuld formulier met : ○ Opgave huidige waarde ○ Opgave van premieverleden ○ Oorspronkelijke ingangsdatum ▪ Acceptatieverklaring van mogelijkheid tot overdracht
	In geval van BEW	▪ Kopie rekeningoverzicht/ openingsbrief ▪ Beleggingsinventarisatie ▪ Beleggingsovereenkomst ▪ Opdrachtformulier
	Offerte Starterslening	▪ Opgesteld voor SVn