

Formulier eigen middelen

Volg de onderstaande 7 stappen om dit formulier volledig in te vullen.

Stap 1 – Waarom is dit nodig?

U gebruikt (een deel van) uw eigen middelen om de woning te financieren, om (tijdelijke) dubbele woonlasten te betalen en/of om een krediet af te lossen. Venn Hypotheken is wettelijk verplicht om te onderzoeken waar dit geld vandaan komt.

Zo controleren we of het geld bijvoorbeeld geleend is. Als dat zo is, moet deze verplichting worden meegenomen in de beoordeling van het maximale bedrag dat u verantwoord kunt lenen. Met dit formulier laat u zien wat de herkomst van uw eigen middelen is. In sommige gevallen vragen wij u om dit te onderbouwen met aanvullende documenten. Zo zorgen we er samen voor dat uw hypotheek verantwoord en volgens de wet wordt afgesloten.

U kunt dit formulier digitaal invullen of uitprinten, invullen en scannen.

Stap 2 – Welke documenten zijn nodig?

Bij een totaalbedrag aan eigen middelen tot en met €25.000 (zie totaalbedrag eigen middelen bij stap 3):

- Lever dit ingevulde en ondertekende formulier in.
- **Let op:** Als u een (onderhandse) lening heeft aangekruist, lever dan ook de lening overeenkomst bij ons aan.

Bij een totaalbedrag aan eigen middelen meer dan €25.000 (zie totaalbedrag eigen middelen bij stap 3):

- Lever dit ingevulde en ondertekende formulier in.
- Voeg altijd de benodigde documenten toe die in stap 4 bij benodigde documenten worden beschreven.

Let op: Zorg dat uw eigen middelen beschikbaar blijven tot het moment van passeren van de hypotheek, tijdens de looptijd van het overbruggingskrediet en zolang een eventueel krediet nog niet is afgelost.

Stap 3 – Invullen bedrag(en) eigen middelen (voor toelichting zie pagina 5)

1. Kruis de categorie(ën) aan voor welk *doel* de eigen middelen nodig zijn.
2. Vul het *bedrag* eigen middelen in achter de gekozen categorie(ën).
3. Vul het *totaalbedrag eigen middelen* in.

Doel	Bedrag (€)	Toelichting
☐ Tekort financiering		Het bedrag dat u zelf inbrengt, omdat de hypotheek lager is dan de totale kosten voor de aankoop, herfinanciering of verhoging.
☐ Dubbele lasten – nog <u>niet</u> verkochte huidige woning	 	6 maanden × de maandlasten van de huidige woning (te betalen rente en aflossing aan de huidige hypotheekverstrekker). (indien van toepassing) $5\% \times \text{overbruggingskrediet} \div 2$.
☐ Dubbele lasten – verkochte huidige woning	 	- Het aantal maanden tussen aankoop en verkoop × de maandlasten van de huidige woning. (te betalen rente en aflossing aan de huidige hypotheekverstrekker). (indien van toepassing) $(5\% \times \text{overbruggingskrediet} \div 12) \times \text{het aantal maanden tussen aankoop en verkoop}$.
☐ Af te lossen krediet(en)		Het openstaande bedrag van het af te lossen krediet.

Totaalbedrag eigen middelen:

Stap 4 – Categorie(ën) eigen middelen (voor verdere toelichting zie pagina 6)

1. Kruis aan welke *categorie(ën)* van toepassing is + vul het *bedrag* achter de categorie in.
2. Het totaalbedrag is minimaal gelijk aan het *totaalbedrag eigen middelen* bij stap 3.

Categorie	Bedrag (€)	<u>Benodigde documenten</u>
☐ Spaargeld (zelf gespaard geld)		• Overzicht van de (spaar)rekening met overzicht/saldo van het gespaarde geld.
☐ Schenking		• Schenkingsovereenkomst.
☐ Erfenis		• Bankafschrift met bijschrijving erfenis. • Afrekening notaris/verklaring van erfrecht.
☐ (onderhandse) lening		• Leningovereenkomst.
☐ Onttrekking uit onderneming		• Een onttrekkings- of inkomensverklaring van een rekenexpert met een maximaal verantwoorde onttrekking.
☐ Verkochte beleggingen		• Overzicht van de verkochte beleggingen - Bankafschrift van bijschrijving.
☐ Beleggingen (crypto niet toegestaan)		• Waardeoverzicht beleggingen (max. 80% wordt meegenomen als saldo).
☐ Verkoop woning of ander onroerend goed		• Afrekening notaris. • Bankafschrift met bijschrijving. • (Concept) verkoopovereenkomst indien overdracht nog niet heeft plaatsgevonden + schuldrestopgave huidige hypotheek.
☐ Overige bronnen		• Voeg relevante bewijsstukken toe.

Totaalbedrag eigen middelen:

Stap 5 – Vul uw gegevens in en onderteken

	Gegevens eerste aanvrager	Gegevens tweede aanvrager
Naam:		
Datum:		
Handtekening:		

Stap 6 – Controleren en aanleveren

Controleer of u het formulier volledig heeft ingevuld en (indien van toepassing) alle benodigde documenten zijn toegevoegd. Bespreek het formulier met uw adviseur en stuur het formulier samen met de bewijsstukken naar uw adviseur; hij kijkt mee of alles juist is ingevuld en compleet is aangeleverd. Zo voorkomt u vertraging en wordt uw hypotheekaanvraag sneller afgehandeld. Daarna stuurt uw adviseur deze stukken en de overige benodigde hypotheekstukken door naar Venn Hypotheken.

Stap 7 – Beoordeling door Venn Hypotheken

Na aanlevering van de stukken zal Venn Hypotheken een beoordeling uitvoeren. Na ontvangst van het formulier en de eventuele gevraagde documenten kan bij onduidelijkheid, onvolledigheid of om andere redenen aanvullende informatie worden opgevraagd.

Toelichting stap 3

In deze stap geeft u aan **voor welk doel u uw eigen middelen nodig heeft**.

Kruis één of meerdere doelen aan en vul per onderdeel het bedrag in.

Uitleg per doel:

Tekort financiering

Kruis dit aan wanneer uw hypotheek lager is dan het bedrag dat u nodig heeft voor aankoop, herfinanciering of verhoging.

Vul het bedrag in dat u zelf bijlegt.

Dubbele lasten – nog niet verkochte huidige woning

Voorbeeldsituatie: De huidige maandlast van uw huidige hypotheek is €1.000. U maakt gebruik van een overbruggingskrediet (zie het bedrag in het indicatief kredietvoorstel) bij Venn Hypotheken en het bedrag van het overbruggingskrediet is €100.000.

a. Berekening Venn Hypotheken: 6 maanden × de maandlasten van de huidige woning (te betalen rente en aflossing aan de huidige hypotheekverstrekker).

Voorbeeld $6 \times €1.000 = \mathbf{€6.000}$

Vul het bedrag in dat u nodig heeft voor dubbele lasten dan in: €6.000

b. (Indien van toepassing) Berekening Venn Hypotheken: $5\% \times \text{overbruggingskrediet} \div 2$

Voorbeeld $5\% \times €100.000 \div 2 = \mathbf{€2.500}$

Vul het bedrag in dat u nodig heeft voor dubbele lasten dan in: €2.500

Dubbele lasten – verkochte huidige woning

Voorbeeldsituatie: De huidige maandlast van uw huidige hypotheek is €1.000. U maakt gebruik van een overbruggingskrediet (zie het bedrag in het indicatief kredietvoorstel) bij Venn Hypotheken en het bedrag van het overbruggingskrediet is €100.000. U heeft uw woning verkocht en de datum aankoop uit de koopakte bij de notaris is 1 mei en de datum van de verkoop in de koopakte bij de notaris is 1 augustus, totaal verschil 3 maanden.

Let op: Bij de berekening van de periode tussen aankoop en verkoop wordt altijd afgerond op hele maanden naar boven. Dit betekent dat een deel van een maand als een volledige maand wordt meegerekend.

a. Berekening Venn Hypotheken:

Het aantal maanden tussen aankoop en verkoop × de maandlasten van de huidige woning.

Voorbeeld €1.000 x 3 maanden = **€3.000**

Vul het bedrag in dat u nodig heeft voor dubbele lasten dan in: **€3.000**

b. (Indien van toepassing) Berekening: $(5\% \times \text{overbruggingskrediet} \div 12) \times \text{het aantal maanden tussen aankoop en verkoop}$.

Voorbeeld: $(5\% \times €100.000 \div 12) \times 3 \text{ maanden} = \mathbf{€1.250}$

Vul het bedrag in dat u nodig heeft voor dubbele lasten dan in: **€1.250**

Af te lossen krediet(en)

Vul hier het openstaande bedrag in dat u gaat aflossen.

Toelichting stap 4

Stel: In **stap 3** heeft u ingevuld dat u **€30.000** aan eigen middelen gebruikt.

Uw eigen middelen zijn €15.000 uit **spaargeld** en €15.000 uit een **schenking**

Dan vult u in stap 4 het volgende in:

Spaargeld Bedrag: **€15.000**

Schenking Bedrag: **€15.000**

Let op: het totaalbedrag van de categorie(en) in stap 4 moet altijd gelijk zijn aan het totaalbedrag eigen middelen van stap 3.

Meer toelichting over de documenten vindt u op onze webpagina '[Documenten voor aantonen eigen middelen](#)'.