

DYNAM/C
VERHUURHYPOTHEKEN

Documentenlijst en vormvereisten



Om je hypotheekaanvraag te kunnen beoordelen vragen wij allerlei documenten op. In de indicatieve offerte met garantieverklaring vind je welke documenten we precies nodig hebben. Het kan zijn dat we tijdens de beoordeling van je hypotheekaanvraag aanvullende documenten op moeten vragen om te beoordelen of je aanvraag voldoet aan onze voorwaarden.

In het onderstaande overzicht vind je de documenten die het meest opgevraagd worden. Sommige documenten zullen niet op jou van toepassing zijn en zullen we dan ook niet opvragen. In de toelichting beschrijven wij wat het document inhoudt of waarom wij deze opvragen. Het kan zijn dat we in jouw dossier andere of aanvullende documenten opvragen. Dit zie je terug in de offerte of vragen wij aanvullend op. Heb je een adviseur dan vragen wij dit op via jouw adviseur

Naast de lijst met documenten vind je ook de vormvereisten. Dit zijn de punten waaraan een document minimaal moet voldoen. Loop deze checklist goed na voordat je documenten aanlevert. Zo kan je dus, voordat je een document aanlevert, inschatten of het document bij ons in één keer geaccepteerd wordt. Dat scheelt tijd én gedoe.

Wij hebben deze lijst zo zorgvuldig mogelijk samengesteld maar behouden het recht om in bepaalde gevallen andere of aanvullende documenten op te vragen en vereisten aan het document te stellen.

1. Meest opgevraagde documenten

In het onderstaande overzicht vind je de documenten die het meest opgevraagd worden en de punten waar het document minimaal aan moet voldoen.

Document	Toelichting	Vormvereisten
Offertes & Bijlages		
Garantieverklaring	Onderdeel van de indicatieve offerte is de garantieverklaring. Door de garantieverklaring te ondertekenen heb je zekerheid over de rente en geef je akkoord op de indicatieve offerte. Het gewenste hypotheekbedrag met de bijbehorende rente is dan voor jou gereserveerd.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Je handtekening en die van je eventuele medeaanvrager(s) <input type="checkbox"/> Jouw contactgegevens en die van je eventuele medeaanvrager(s). Deze hebben wij nodig om je te bereiken en toegang te geven tot MijnLeninginzicht, je online hypotheekomgeving <p>Je hoeft alleen de garantieverklaring in te vullen en te tekenen.</p>
SEPA-machtiging	Met deze machtiging geef je akkoord voor de automatische incasso. Per machtiging geven wij aan om welke kosten het gaat.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plaats & datum <input type="checkbox"/> Jouw handtekening en die van je eventuele medeaanvrager(s)

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

		Let op! Er zijn meerdere SEPA machtigingen. Zorg ervoor dat je de doorlopende SEPA-machtiging tekent. Als je jouw aanvraag wil verlengen hebben wij ook de SEPA machtiging voor de verlenging nodig.
Verlengingsvoorstel	De geldigheidstermijn van de indicatieve of definitieve offerte kan je eenmalig verlengen met 2 maanden. Dit voorstel kan je ondertekenen als je gebruik wilt maken van de verlening.	<input type="checkbox"/> Jouw handtekening en die van je eventuele medeaanvrager(s) <input type="checkbox"/> Inclusief bijbehorende SEPA-machtiging (zie vormvereisten bij SEPA-machtiging) Alleen van toepassing wanneer je de offerte wenst te verlengen.
Bindend krediet aanbod	Als de finale beoordeling positief is, versturen wij je een bindend kredietaanbod. Dit is de definitieve offerte. Is je bindend kredietaanbod volledig en juist ingevuld en hebben wij deze retour ontvangen? Dan ontvang jij of je adviseur een bevestiging hiervan en kan je naar de notaris om officieel te tekenen. Wij zullen ook de notaris de benodigde documenten toesturen.	<input type="checkbox"/> Jouw handtekening en die van je eventuele medeaanvrager(s) <input type="checkbox"/> Naam notaris <input type="checkbox"/> Adres notaris (straatnaam, huisnummer, postcode en plaatsnaam) <input type="checkbox"/> Telefoonnummer notaris <input type="checkbox"/> Alle pagina's. Zo weten we dat de klant alle pagina's heeft gezien en akkoord is De handtekening(en) op de offertes en bijlages mogen ook digitaal zijn. De handtekening(en) moet wel herleidbaar zijn in combinatie met je legitimatiebewijs.
Persoonsgegevens		
Legitimatiebewijs	Wij hebben een kopie van een geldig paspoort of een geldige Europese identiteitskaart om jouw identiteit vast te stellen en je geboorteplaats te registreren.	<input type="checkbox"/> Voor- en achterzijde bij identiteitskaart <input type="checkbox"/> Je legitimatiebewijs moet geldig zijn op datum gedurende de beoordeling van je hypotheek en minimaal tot het tekenen van het hypotheekaanbod
Inkomen uit loondienst		
Werkgeversverklaring	Op de werkgeversverklaring verklaart jouw werkgever wat voor contract je hebt en wat je inkomen is. Deze gebruiken wij om jouw inkomen en de bestendigheid hiervan vast te stellen.	<input type="checkbox"/> Gebruik het meest recente NHG model <input type="checkbox"/> Zorg dat de verklaring volledig is inclusief: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gegevens werkgever: naam, adres en KvK-nummer ○ Gegevens werknemer: jouw gegevens ○ Aard van het dienstverband:

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

		<ul style="list-style-type: none">▪ Type contract inclusief eventuele einddatum▪ Proeftijd▪ Of er sprake is van een reorganisatie of maatregel + toelichting▪ Of je directeur-grotaandeelhouder bent○ Verklaring voortzetting dienstverband: is ingevuld als je een tijdelijk dienstverband hebt. Inclusief naam en handtekening.○ Inkomen:<ul style="list-style-type: none">▪ Bedragen zijn te herleiden op basis van je salarisstrook.▪ Als de bedragen niet te herleiden zijn een verklaring of aanvullende informatie zoals je recent gewijzigde arbeidsovereenkomst.▪ Er is een voetnoot aanwezig bij elk ingevuld inkomensdeel.▪ Als je provisie ontvangt hebben wij een document nodig waaruit blijkt dat deze persoonsgebonden is en dat je deze ontvangt door middel van een of meerdere salarisstroken.○ Leningen/loonbeslag<ul style="list-style-type: none">▪ De vragen over onderhandse lening, loonbeslag en looncessie zijn aanwezig en ingevuld.○ Ondertekening en gegevens ondertekenaar:<ul style="list-style-type: none">▪ Naam ondertekenaar, naam contact ter verificatie, telefoonnummer ter verificatie en plaats, datum en handtekening zijn ingevuld.▪ Je werkgeversverklaring is niet in opdracht i/o ondertekend.○ In het geval dat je in dienst bent van loondienst bij familie moet je werkgeversverklaring opgemaakt en ondertekend worden door de accountant of boekhouder
--	--	---

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Je werkgeversverklaring mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken.
<p>Salarisstrook</p>	<p>Op basis van jouw salarisstrook kunnen wij vaststellen wat jij als inkomen ontvangt en of dit overeenkomt met het salaris op jouw werkgeversverklaring.</p>	<p>Je salarisstrook bevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> de naam en adres van jou of je eventuele mede aanvrager(s) <input type="checkbox"/> de naam en adresgegevens van de werkgever <input type="checkbox"/> Het IBAN waar het salaris op wordt overgemaakt <input type="checkbox"/> Geen IBAN? <ul style="list-style-type: none"> ○ Lever dan ook drie maanden volledige bankafschriften zonder doorhalingen, waarop de bijschrijvingen van het salaris zichtbaar zijn aan. ○ bijbehorende salarisstroken <input type="checkbox"/> De datum in dienst komt overeen met de werkgeversverklaring <input type="checkbox"/> Je ontvangt je salaris in euro's <input type="checkbox"/> Je salarisstrook mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken. <p>Wij beoordelen of de we bedragen op de werkgeversverklaring kunnen herleiden op basis van deze salarisstrook. Zo ook eventuele overwerk of onregelmatigheidstoelage. Zorg ervoor dat deze inkomensonderdelen zichtbaar zijn als deze genoemd worden op de werkgeversverklaring.</p> <p>Bij onduidelijkheid of inhoudingen kan er navraag gedaan worden of in ieder geval onderstaande documenten opgevraagd worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Verklaring werkgever i.v.m. verschil datum in dienst tussen salarisstrook en werkgeversverklaring <input type="checkbox"/> Bij afwijking overwerk/ provisie / onregelmatigheidstoelage t.o.v. inkomensstukken: afgelopen 12 maanden aan salarisstroken <input type="checkbox"/> Arbeidsovereenkomst



DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

Arbeidsovereenkomst	Indien korter dan 2 maanden in dienst of sprake van een toekomstig inkomen dan vragen wij dit document op.	<input type="checkbox"/> Volledige arbeidsovereenkomst <input type="checkbox"/> Zorg dat de volgende gegevens vermeld zijn: je persoonsgegevens, de duur van de overeenkomst, aantal uur, salaris.
Jaaropgave (Flexibel inkomen: inkomen uit loondienst zonder intentie of uitzendkracht)	Als je een flexibele arbeidsovereenkomst hebt of geen intentie ontvangt beoordelen wij je inkomen op basis van de afgelopen drie jaar. Hiervoor hebben wij de jaaropgaves nodig van de afgelopen drie jaar.	<input type="checkbox"/> Je naam en adresgegevens <input type="checkbox"/> Naam werkgever <input type="checkbox"/> Salaris
Zelfstandig Inkomen		
Inkomensverklaring	Zakelijk inkomen wordt beoordeeld op basis van een inkomensverklaring. Deze moet worden afgegeven door een rekenexpert. Je kunt op dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek vinden van welke partijen Dynamic een inkomensverklaring accepteert en hoe je deze kan aanvragen.	<input type="checkbox"/> Inkomensverklaring afgegeven door een geaccrediteerde rekenexpert. Welke rekenexpert deze mag afgeven vind je op onze website. <input type="checkbox"/> Geldigheidsduur: De Inkomensverklaring mag maximaal 6 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken. <input type="checkbox"/> Als je eigen middelen inbrengt uit je onderneming is hier door de rekenexpert rekening mee gehouden. Is dit niet het geval dan hebben wij een losse onttrekkingsverklaring nodig (zie eigen middelen).
Jaarrekening onderneming (KvK-inschrijving, niet meegenomen als inkomen)	Wij vragen deze op als je een inschrijving bij de Kamer van Koophandel hebt en je het inkomen uit die onderneming niet wil gebruiken in je hypotheekaanvraag, Dit doen wij omdat we moeten inschatten of jouw onderneming impact heeft op de betaalbaarheid van de aangevraagde hypotheek.	<input type="checkbox"/> Jaarrekening meest recente jaar of meest recente IB waarin de jaarcijfers staan <input type="checkbox"/> Een positief 'eigen vermogen'
Pensioen (toekomstig binnen 10 jaar & huidig)		
Uitdraai MijnPensioen overzicht.nl	Mijnpensioenoverzicht.nl (MPO) geeft een totaal overzicht van het door jouw opgebouwde AOW en je pensioenen. Dit overzicht kun je downloaden of opslaan. Uit dit overzicht kunnen wij opmaken welk bedrag je krijgt als pensioen en op welke leeftijd.	<input type="checkbox"/> Je persoonsgegevens. <input type="checkbox"/> Ingangsdatum pensioen <input type="checkbox"/> Jaarbedrag(en) pensioen <input type="checkbox"/> Jaarbedrag(en) AOW <input type="checkbox"/> Als je in het verleden bent gescheiden en gekozen hebt voor pensioenverevening willen we de bedragen voor je ex-partner hier terug

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

		<p>zien of kan je een Uniform Pensioen Overzicht waarin dit is verrekend aanleveren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Datum waarop het overzicht is geprint. <input type="checkbox"/> Het overzicht mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken.
Uniform Pensioen Overzicht (pensioenverevening)	Een overzicht dat je ontvangt per pensioenuitvoerder als alternatief voor mijnpensioenoverzicht.nl. Als sprake is van pensioenverevening (bij echtscheiding) betekent dit iets voor het door jou te ontvangen pensioen. Het UPO geeft sneller inzicht in de werkelijke situatie, mijnpensioenoverzicht.nl is niet ten alle tijden up-to-date.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Volledig document afkomstig van de pensioenverstrekker <input type="checkbox"/> Een overzicht waarin staat hoeveel jij aan pensioen ontvangt en wat je ex-partner ontvangt.
Huurinkomsten		
Huurcontract	Een contract met de huurder die in de woning woont of gaat wonen.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Gegevens verhuurder <input type="checkbox"/> Gegevens huurder zonder BSN <input type="checkbox"/> Adres van het te verhuren object <input type="checkbox"/> De kale huurprijs <input type="checkbox"/> De duur waarvoor het contract dient
Huurbijschrijvingen	Wij willen zien dat je de huur op jouw rekening ontvangt. Om deze reden hebben wij een bankafschrift nodig waaruit de bijschrijvingen van de huur (afgelopen 3 maanden) blijkt.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bankafschrift inclusief naam, adresgegevens en IBAN <input type="checkbox"/> Zonder doorhalingen <input type="checkbox"/> Datum van het afschrift is zichtbaar <input type="checkbox"/> Bijschrijvingen van de afgelopen drie maanden. Of indien sprake van recentere verhuur de periode waarvoor het pand verhuurd wordt (inclusief de borgstelling). <input type="checkbox"/> Bedragen komen overeen met het contract of er blijkt duidelijk uit dat de huur is aangepast.
Beheerders- overeenkomst	Soms wordt de woning verhuurd via een beheerder. Als er een beheerder is voor de woning ontvangen wij graag de beheersovereenkomst. Deze vragen wij op	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De volledige overeenkomst <input type="checkbox"/> Gegevens beheerder <input type="checkbox"/> Adres van het object waar het om gaat

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

	zodat wij rekening kunnen houden met de beheerskosten.	<input type="checkbox"/> De beheerkosten inclusief btw
<h3 style="background-color: #fff9c4; padding: 5px;">Te financieren woning</h3>		
Koopcontract	Het koopcontract van de aan te kopen woning.	<input type="checkbox"/> Volledig koopcontract <input type="checkbox"/> Plaats en datum ondertekening <input type="checkbox"/> Handtekening van alle verkoper(s) en koper(s) <input type="checkbox"/> Adres te financieren woning komt overeen met de garantieverklaring <input type="checkbox"/> Woning wordt opgeleverd vrij van hypotheke, beslagen en inschrijvingen <input type="checkbox"/> Lasten, aanslagen en canons zijn voldaan <input type="checkbox"/> Kadastrale gegevens komen overeen met de gegevens in het taxatierapport
Taxatierapport incl. bijlage	Een taxatierapport van Dynamis of een gevalideerd taxatierapport (NWWI) bedoeld voor woningen die verhuurd (zullen) worden. Deze gebruiken wij onder andere om de waarde van de woning te bepalen.	<input type="checkbox"/> Het rapport is opgemaakt door een gevalideerd taxatie instituut (NWWI) of Dynamis <input type="checkbox"/> De opdrachtgever ben jij of een van de andere aanvragers <input type="checkbox"/> Adres te financieren woning <input type="checkbox"/> De woning is minimaal voorzien van een keuken en badkamer <input type="checkbox"/> De waarde in verhuurde en onverhuurde staat is aangegeven. <input type="checkbox"/> Als er sprake is van een verbouwing: <input type="checkbox"/> waarde na verbouw in verhuurde en onverhuurde staat <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> werkzaamheden komen één op één overeen met de verbouwspecificatie <input type="checkbox"/> totaal bedrag verbouw komt overeen met de verbouwspecificatie <input type="checkbox"/> Onderhoud 'voldoende' of 'goed' <input type="checkbox"/> Bestemming Kadaster is 'Wonen' <input type="checkbox"/> Als er sprake is van erfpacht:

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Canon ○ Eerst volgende indexatie datum canon (indien van toepassing) ○ Ingangsdatum erfpacht ○ Duur van de erfpacht ○ Erfpachtverstrekker <input type="checkbox"/> Huurreferenties of een onderbouwing van de taxateur bij ontbreken van de huurreferenties <input type="checkbox"/> Woning waarderingsstelsel (WWS) is bijgevoegd <input type="checkbox"/> De berekening van de markthuur en onderbouwing van de marktwaarde in verhuur is aanwezig en komt overeen met de andere onderdelen in het taxatierapport <input type="checkbox"/> Als er sprake is van een VvE: <ul style="list-style-type: none"> ○ VvE is actief ○ VvE is ingeschreven bij KvK ○ Er is voldoende reservering voor onderhoud t.o.v. MJOP of 0,5% van de herbouwwaarde, dit wordt verklaard door de taxateur en blijkt uit de bijlages <input type="checkbox"/> Inclusief alle bijlagen <input type="checkbox"/> Het taxatierapport mag maximaal 6 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken.
Bouwkundig rapport (indien opgemaakt)	Uit een bouwkundig rapport blijkt wat de bouwkundige staat van de woning is en of er directe noodzakelijk onderhoud moet plaatsvinden. Als er noodzaak is voor een bouwkundig onderzoek naar aanleiding van de taxatie zullen wij een bouwkundig rapport opvragen.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het rapport is opgemaakt voor de te financieren woning <input type="checkbox"/> Direct noodzakelijke herstelkosten zijn zichtbaar <input type="checkbox"/> Datum van de opmaak van het rapport. Het bouwkundig rapport mag maximaal 12 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken.
Schuldrestopgave huidige hypotheek inclusief boeteopgave (oversluiten)	Als je je huidige hypotheek oversluit hebben we een recent overzicht nodig van de openstaande hypotheek som en de eventuele boeterente voor het oversluiten van de hypotheek.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> NAW-gegevens aanvrager(s) <input type="checkbox"/> Meest recente overzicht (pro forma aflosnota is toegestaan) <input type="checkbox"/> Restschuld huidige hypotheek

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

		<input type="checkbox"/> Boete voor vervroegd aflossen <input type="checkbox"/> Naam hypotheekverstrekker <input type="checkbox"/> Datum schuldrestopgave
Overige panden in bezit		
Schuldrestopgave hypotheek	Als je nog meer panden in eigendom hebt vragen wij een schuldrestopgave van je huidige hypotheekverstrekker op om de lasten van je overige panden te bepalen.	<input type="checkbox"/> NAW-gegevens aanvrager(s) <input type="checkbox"/> Restschuld huidige hypotheek <input type="checkbox"/> Aflosvorm hypotheek <input type="checkbox"/> Einddatum rentevaste periode <input type="checkbox"/> Einddatum hypotheek <input type="checkbox"/> Rentepercentage <input type="checkbox"/> Lasten <input type="checkbox"/> Naam hypotheekverstrekker <input type="checkbox"/> Datum schuldrestopgave (mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken).
WOZ beschikking, taxatierapport of koopovereenkomst niet ouder dan 2 jaar	Als je nog meer panden in eigendom hebt vragen wij een document op waaruit de waarde van je pand blijkt. Deze gebruiken wij bij de bepaling van het risico van je aanvraag. Je kunt kiezen welke van deze documenten je hiervoor aanlevert.	<input type="checkbox"/> Onderpandadres <input type="checkbox"/> De waarde van de woning
Financiering		
Financieringsopzet	Een opzet waarin alle kosten opgenomen staan voor de hypotheek, aangegeven staat hoeveel je wilt lenen en wat je eigen inbreng is.	<input type="checkbox"/> Overzicht van alle kosten gespecificeerd <input type="checkbox"/> Overzicht benodigd hypotheekbedrag <input type="checkbox"/> Overzicht eigen inbreng <input type="checkbox"/> Jouw gegevens zodat de opzet aan jou en de andere eventuele andere aanvrager(s) te herleiden is.



DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

IB aangifte	De meest recente aangifte inkomsten belasting die je gedaan hebt bij de belastingdienst.	<input type="checkbox"/> De meest recente aangifte inkomstenbelasting van jou en eventueel andere aanvrager(s) <input type="checkbox"/> Volledige aangifte zonder doorhalingen
Woonlasten		
Schuldrestopgave lopende hypotheek	Een opgave waaruit blijkt wat je op dit moment leent voor je eigen woning zodat wij de lasten van deze woning kunnen bepalen.	<input type="checkbox"/> Tenaamstelling <input type="checkbox"/> Contractnummer <input type="checkbox"/> Volledige datum (dd-mm-jjjj) <input type="checkbox"/> Resterende looptijd <input type="checkbox"/> Aflossingstype <input type="checkbox"/> Rentepercentage(s) <input type="checkbox"/> Einddatum rentevastperiode <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Als de rente korter dan 10 jaar vast staat houden wij rekening met een toetsrente van 5%. <input type="checkbox"/> Openstaand saldo <input type="checkbox"/> Bruto maandlasten <input type="checkbox"/> Naam kredietverstrekker
Huurlasten	Een document waaruit blijkt wat je op dit moment aan huur betaalt.	<input type="checkbox"/> Bruto maandlasten
Eigen middelen/vermogen		
Overzicht eigen middelen	Wanneer er eigen geld noodzakelijk is voor de financiering willen wij graag zien dat je deze eigen middelen bezit.	<input type="checkbox"/> Overzicht waaruit blijkt op welke namen de rekening(en) staan. <input type="checkbox"/> Saldo van de rekening(en) <input type="checkbox"/> Zorg ervoor dat je minimaal het benodigde bedrag aan eigenmiddelen aantoont. Meestal blijkt uit de financieringsopzet van je adviseur hoeveel je moet aantonen. <input type="checkbox"/> IBAN van de rekening(en)



DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Volledige datum (dd-mm-jjjj), mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken.
Herkomst eigen middelen	Als je meer dan €25.000,- inbrengt vragen wij de herkomst op. Hiermee bedoelen wij dat we willen weten waar deze eigen middelen vandaan komen. Je kunt dit hebben gespaard of bijvoorbeeld een andere lening hebben afgesloten	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Je gegevens <input type="checkbox"/> Overzicht hoe je de eigenmiddelen hebt opgebouwd. Bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none"> o Spaarrekening: Saldo van de rekening(en) + IBAN. Spaargedrag van bijvoorbeeld 3 maanden of een jaaropgave. o Lening of schenkingsovereenkomst
Overzicht van de vermogenspositie van de klant	Als er sprake is van maatwerk vragen wij dit overzicht op. Wij vragen hiermee om een overzicht van alle beschikbare eigen middelen. Op deze manier hebben wij meer inzicht in jouw vermogens positie. Dit is een van de onderdelen die wij gebruiken om te beoordelen of wij het verantwoord vinden om een maatwerk hypotheek te verstrekken en daarbij jou meer te lenen dan op de basisberekening mogelijk is.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Overzicht waaruit blijkt op de rekening(en) op jouw naam en/of die van je eventuele medeaanvrager(s) staan. <input type="checkbox"/> IBAN van de rekening(en) <input type="checkbox"/> Volledige datum (dd-mm-jjjj), mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend krediet aanbod) verstrekken. <input type="checkbox"/> Minimaal € 5.000 buffer. Deze dienen extra te worden aangetoond naast het bedrag wat je in moet brengen aan eigen middelen. <input type="checkbox"/> Naast de € 5.000 en de eigen inbreng moet je minimaal 12 maanden de lasten van de te financieren woning kunnen betalen. Je financieel adviseur kan aangeven hoeveel je precies moet aantonen. <input type="checkbox"/> De herkomst van deze eigen middelen doormiddel van een afschrift ouder dan 4 maanden of een ander overzicht wat laat zien waar de middelen vandaan komen.
Schenkings- overeenkomst	De ondertekende overeenkomst waarin je de schenking vast legt die je hebt gekregen of gaat krijgen.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Naam en adres gegevens schenker(s) en ontvanger(s) van de schenking <input type="checkbox"/> Bedrag van de schenking <input type="checkbox"/> Uit de overeenkomst moet blijken dat de schenking onherroepelijk is en dus niet ongedaan kan worden gemaakt. <input type="checkbox"/> Handtekeningen schenker(s) en ontvanger



DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

Onttrekkingsverklaring ondernemer	<p>Als je geld inbrengt uit je onderneming waarvan het inkomen wordt meegenomen is er een verklaring nodig van de rekenexpert die de inkomensverklaring heeft opgesteld, dat het onttrekken van dit bedrag geen gevolgen heeft voor het afgegeven inkomen. Het onttrekken van geld uit de onderneming kan namelijk gevolgen hebben voor de financiële positie van je onderneming en daarmee op het inkomen wat je uit de onderneming kunt halen. Ben je van plan om geld uit je onderneming in te brengen geef dit dan ook door aan de rekenexpert die de inkomensverklaring opstelt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De verklaring moet opgenomen zijn in de inkomensverklaring die door een rekenexpert is opgesteld of anders aanvullend aan de inkomensverklaring door dezelfde rekenexpert worden afgegeven <input type="checkbox"/> Uit de verklaring blijkt of de onttrekking wel of geen gevolgen heeft voor het inkomen en wat de eventuele gevolgen zijn.
Kredieten/(onderhandse)leningen		
Schuldrestopgave krediet	<p>Een overzicht waaruit blijkt wat je er op dit moment aan schuld open staat.</p> <p>De schuldrest opgave kan worden opgevraagd om ervoor te zorgen dat wij met de werkelijke lasten rekenen of om aan te tonen hoeveel er nog open stond voordat deze werd afgelost.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Op wiens naam het krediet is afgesloten (tenaamstelling) <input type="checkbox"/> Contractnummer <input type="checkbox"/> Volledige datum (dd-mm-jjjj) van het overzicht <input type="checkbox"/> Oorspronkelijk kredietbedrag <input type="checkbox"/> Openstaand saldo <input type="checkbox"/> Maandlasten (indien krediet moet worden getoetst op werkelijke lasten) <input type="checkbox"/> Naam kredietverstrekker
Aflosbewijs krediet	<p>Als de hypotheek niet past zonder dat een krediet wordt afgelost kunnen wij vragen om het krediet af te lossen. Wij hebben dan voordat wij de hypotheek kunnen verstrekken een aflosbewijs nodig. Dit is een document waaruit blijkt dat je schuld is afgelost en deze uitgeschreven wordt uit het BKR.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Op wiens naam het krediet is afgesloten (tenaamstelling) <input type="checkbox"/> Contractnummer <input type="checkbox"/> Volledige datum (dd-mm-jjjj) van het overzicht <input type="checkbox"/> Bevestiging beëindiging krediet <input type="checkbox"/> Bevestiging dat het krediet wordt afgemeld bij het BKR <input type="checkbox"/> Naam kredietverstrekker
Correspondentie DUO waaruit de oorspronkelijke schuld, aflosregeling en huidige rente blijkt	<p>Een overzicht vanuit Dienst Uitvoerend Onderwijs (DUO) waaruit de hoogte van je oorspronkelijke studieschuld, de huidige rente en aflosregeling blijkt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Op wiens naam de DUO lening staat <input type="checkbox"/> Oorspronkelijke studieschuld (deze vind je op www.MijnDUO.nl) <input type="checkbox"/> Het maandbedrag dat door DUO is vastgesteld

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

DUO Bewijs extra aflossing (indien van toepassing)	Wanneer je extra hebt afgelost op je studielening betekent dit dat we met minder lasten kunnen rekenen. Hiervoor hebben wij het officiële overzicht vanuit DUO nodig waaruit blijkt hoeveel je extra hebt afgelost en wat je nieuwe maandlast wordt.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Op wiens naam de DUO lening staat <input type="checkbox"/> Hoeveel er extra is afgelost <input type="checkbox"/> Wanneer het bedrag is afgelost <input type="checkbox"/> Het maandbedrag dat door DUO is vastgesteld
Leningovereenkomst	Het kan zijn dat je een lening hebt afgesloten die niet staat opgegeven in het BKR omdat deze bijvoorbeeld afgesloten is bij familie. In dit geval moeten wij wel rekening houden met de lasten. Hiervoor hebben wij de overeenkomst nodig waaruit de hoogte van de door jouw afgesloten lening, aflosvorm, rente en looptijd blijkt.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Op wiens naam het krediet is afgesloten (tenaamstelling) <input type="checkbox"/> Wie de lening heeft verstrekt (Naam en adres gegevens). <input type="checkbox"/> Oorspronkelijk kredietbedrag <input type="checkbox"/> Openstaand saldo <input type="checkbox"/> Rente <input type="checkbox"/> Aflosvorm <input type="checkbox"/> Looptijd <input type="checkbox"/> Maandlasten (indien krediet moet worden getoetst op werkelijke lasten) <input type="checkbox"/> Volledige datum (dd-mm-jjjj) van het overzicht

2. Overige documenten

In het onderstaande overzicht vind je de documenten die opgevraagd kunnen worden afhankelijk van je persoonlijke situatie en de punten waar het document minimaal aan moet voldoen.

Document	Toelichting	Vormvereisten
Persoonsgegevens		
Verblijfsvergunning	Als je niet de Europese nationaliteit bezit dan hebben we je verblijfsvergunning nodig.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Naam <input type="checkbox"/> Geboortedatum en geboorteplaats <input type="checkbox"/> Vorm van verblijfsvergunning (op welke grond de verblijfsvergunning is verstrekt) <input type="checkbox"/> Voor- en achterkant



DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

		<input type="checkbox"/> Je verblijfsvergunning moet geldig zijn op datum gedurende de beoordeling van je hypotheek en minimaal tot het tekenen van het hypotheekaanbod
Uittreksel Basis Registratie Personen of officieel document BSN (bij bindend krediet aanbod)	Als je niet de Nederlandse nationaliteit hebt, dan hebben we een document nodig waaruit blijkt dat je ingeschreven bent in Nederland en een Burgerservicenummer (BSN) hebt. We zijn verplicht jouw BSN vast te leggen zodat wij jouw hypotheekgegevens kunnen delen met de Belastingdienst. Aan de hand van deze gegevens wordt jouw aangifte voor ingevuld.	<input type="checkbox"/> Je naam <input type="checkbox"/> Datum vestiging in Nederland (alleen bij uittreksel basis registratie personen) <input type="checkbox"/> Je adresgegevens <input type="checkbox"/> BSN-nummer
<h3>Echtscheiding <12 jaar geleden</h3>		
Echtscheidingsvonnis	Op basis van dit vonnis kunnen wij vaststellen of de afspraken uit het echtscheidingsconvenant geaccepteerd zijn.	<input type="checkbox"/> Volledige vonnis inclusief bijlage <input type="checkbox"/> Het document is opgesteld door de rechtbank
Inschrijving van de echtscheiding in de burgerlijke stand	Op basis van dit document kunnen wij bepalen wanneer de echtscheiding officieel is afgerond.	<input type="checkbox"/> Je naam <input type="checkbox"/> Bevestiging van de gemeente dat ze de echtscheiding hebben ingeschreven <input type="checkbox"/> Datum waarop je echtscheiding is ingeschreven
Echtscheidingsconvenant	In het echtscheidingsconvenant zijn alle afspraken vastgelegd met betrekking tot de echtscheiding. Wij moeten vaststellen wat er is afgesproken over de financiële afwikkeling van het huwelijk en de impact hiervan beoordelen.	<input type="checkbox"/> Het volledige convenant met alle door jullie gemaakte afspraken <input type="checkbox"/> De door jullie gemaakte afspraken komen overeen en behoren bij het echtscheidingsvonnis.
(Concept) akte van levering/verdeling	Op basis van deze akte kunnen wij vaststellen hoe de woning verdeeld is of de woning verkocht wordt.	<input type="checkbox"/> Adres van de te verdelen -, verdeelde -, te verkopen - of verkochte woning. <input type="checkbox"/> Gegevens van jou en de ex-partner inclusief nieuwe verblijfadres(sen).
<h3>Echtscheiding >12 jaar geleden</h3>		
Inschrijving van de echtscheiding in de burgerlijke stand	Op basis van dit document kunnen wij bepalen wanneer de echtscheiding officieel is afgerond.	<input type="checkbox"/> Je naam <input type="checkbox"/> Bevestiging van de gemeente dat ze de echtscheiding hebben ingeschreven <input type="checkbox"/> Datum waarop je echtscheiding is ingeschreven
Meest recente aangifte IB	Op basis van de IB aangifte kunnen wij achterhalen of er nog alimentatieverplichtingen zijn.	<input type="checkbox"/> Je meest recente aangifte inkomensbelasting <input type="checkbox"/> Je volledige aangifte zonder doorhalingen

Toekomstig (hoger) inkomen		
Arbeidsovereenkomst nieuw dienstverband	Als je binnenkort van baan verandert hebben we je nieuwe arbeidsovereenkomst nodig om te bepalen of de aangevraagde hypotheek haalbaar is.	<input type="checkbox"/> Volledige arbeidsovereenkomst <input type="checkbox"/> Zorg dat de volgende gegevens vermeld zijn: je persoonsgegevens, de duur van de overeenkomst, aantal uur, salaris.
Verklaring werkgever onvoorwaardelijke inkomensverhoging	Als je binnen 6 maanden een onvoorwaardelijke salarisverhoging krijgt kunnen wij deze in de meeste gevallen meenemen.	<input type="checkbox"/> Bericht afkomstig van je werkgever <input type="checkbox"/> Salaris <input type="checkbox"/> Duidelijk dat deze salarisverhoging onvoorwaardelijk is.
Sociale uitkering		
Toekenningsbesluit	Een kopie van de brief (besluit) waarin staat dat je een uitkering krijgt en hoeveel deze bedraagt. Aan de hand van dit besluit kunnen wij bepalen of wij de uitkering meenemen.	<input type="checkbox"/> Wat voor uitkering het betreft <input type="checkbox"/> Je naam en adres gegevens <input type="checkbox"/> Datum van de brief <input type="checkbox"/> Bedrag uitkering <input type="checkbox"/> Periode van de uitkering (de uitkering moet blijvend zijn)
Verklaring blijvend karakter uitkering	Als uit de opgave van de uitkering niet blijkt dat deze blijvend is vragen wij een aanvullend document op waaruit blijkt dat de uitkering blijvend en bestendig is.	<input type="checkbox"/> Datum van de brief <input type="checkbox"/> Uitkeringsinstantie <input type="checkbox"/> Bevestiging dat de uitkering niet voor een beperkte periode is
Verzekeringen		
Overlijdensrisicoverzekering	De bevestiging van de door jouw afgesloten/af te sluiten overlijdensrisicoverzekering. Alleen nodig als je de verzekering aan de hypotheek moet verpanden (zie onze acceptatiehandleiding).	<input type="checkbox"/> Acceptatiebevestiging of polisblad van de verzekering <input type="checkbox"/> Verzekeraar <input type="checkbox"/> Verzekerd bedrag <input type="checkbox"/> Aflosvorm (annuïtair, lineair of gelijkblijvend) <input type="checkbox"/> Verzekeringsduur <input type="checkbox"/> Namen en geboortedata van verzekerde(n) <input type="checkbox"/> Namen en geboortedata van verzekeringnemer(s) <input type="checkbox"/> Verpanding aan Dynamic Credit Financieringen B.V. benoemd

Bijlage: Totaaloverzicht documenten

Offertes & bijlages

- Garantieverklaring
- SEPA-machtiging
- Verlengingsvoorstel *
- Bindend krediet aanbod

Persoonlijke gegevens

- Legitimatiebewijs
- Verblijfsvergunning *
- Uittreksel Basis Registratie Personen of Officieel document met BSN *

Echtscheiding <12 jaar *

- Echtscheidingsvonnis
- Inschrijving van de echtscheiding in de burgerlijke stand
- Echtscheidingsconvenant
- (concept) akte van levering/verdeling

Echtscheiding >12 jaar *

- Inschrijving van de echtscheiding in de burgerlijke stand
- Meest recente aangifte IB

Financieel

Financiering

- Financieringsopzet
- IB aangifte

Woonlasten

- Schuldrestopgave lopende hypotheek
- Overzicht huurlasten

Eigen middelen/vermogen

- Overzicht eigen middelen
- Herkomst eigen middelen
- Overzicht van de vermogenspositie van de klant *
- Schenkingsovereenkomst*
- Onttrekkingsverklaring ondernemer *

Kredieten/(onderhandse)leningen *

- Schuldrestopgave krediet
- Aflosbewijs krediet
- Correspondentie DUO waaruit de: oorspronkelijke schuld, aflosregeling en huidige rente blijkt
- DUO Bewijs extra aflossing (indien van toepassing)
- Leningsovereenkomst

Inkomen

Inkomen uit loondienst (vast of tijdelijk met intentie)

- Werkgeversverklaring
- Salarisstrook
- Toekomstig (hoger) inkomen *
- Arbeidsovereenkomst nieuw dienstverband *
- Verklaring werkgever onvoorwaardelijke inkomensverhoging
- Flexibel inkomen (zonder intentie of uitzendkracht)
- Werkgeversverklaring
- Salarisstrook
- Jaaropgaven afgelopen drie jaar

Zakelijk inkomen

- Inkomensverklaring ondernemer

Zelfstandige, inkomen niet meegenomen *

- Jaarrekening onderneming laatste jaar of IB aangifte inclusief jaarcijfers

Pensioen (toekomstig binnen 10 jaar & huidig)

- Uitdraai mijnpensioenoverzicht.nl
- Uniform Pensioen overzicht (pensioenverevening)

Sociale uitkering *

- Toekenningsbesluit
- Verklaring blijvend karakter uitkering

Huurinkomsten

- Huurcontract
- Huurbijdragen
- Beheerdersovereenkomst

Onderpand

Te financieren pand

- Koopcontract (aankoop)
- Eigendomsbewijs (woning in bezit)
- Taxatierapport incl. bijlage
- Bouwkundig rapport
- Schuldrestopgave huidige hypotheek inclusief boeteopgave (oversluiten)

Overige panden in bezit

- Schuldrestopgave hypotheek
- WOZ beschikking, taxatierapport of koopovereenkomst niet ouder dan 2 jaar

Verzekeringen *

Overlijdensrisicoverzekering acceptatiebevestiging of polisblad*

* zijn documenten die minder vaak worden opgevraagd en afhankelijk van je persoonlijke situatie kunnen worden opgevraagd