

DYNAM/C

# Vormvereisten



Deze lijst bevat een indicatie van de benodigde documenten voor het afsluiten van een Dynamic Verhuurhypothek en diens vormvereisten. Zo kan je in een vroeg stadium eventuele fouten opmerken en corrigeren en voorkom je vertraging bij de acceptatie.

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

## 1. Offertes & bijlages

### Garantieverklaring

- Handtekening(en)
- Contactgegevens (telefoonnummer en e-mailadres)
- ➔ Alleen de pagina die getekend moet worden

### SEPA-machtiging

- Plaats
- Datum
- Handtekening(en)

### Verlengingsvoorstel

Alleen van toepassing wanneer je de offerte wenst te verlengen

- Handtekening(en)
- ➔ Inclusief bijbehorende SEPA-machtiging (zie vormvereisten bij SEPA-machtiging)

### Mededeling van verpanding

Alleen van toepassing wanneer een overlijdensrisicoverzekering noodzakelijk is.

- Datum
- Handtekening(en)

### Bindend krediet aanbod

- Handtekening(en)
- Naam notaris
- Adres notaris (straatnaam, huisnummer, postcode en plaatsnaam)
- Telefoonnummer notaris
- ➔ Alle pagina's. zo weten we dat de klant alle pagina's heeft gezien en akkoord is

## 2. Aanvrager(s)

### Formulier consument

Afwijkende antwoorden? dan per aanvrager een formulier

- Volledig ingevuld
- Datum
- Plaats
- Handtekening(en)

### Legitimatiebewijs

- Identiteitsbewijs, inclusief achterzijde
- Paspoort

- Geldig op datum hypotheekaanbod

## Verblijfsvergunning

Wanneer je geen Europese, Zwitserse of een Kroatische nationaliteit hebt dien je een verblijfsvergunning aan te leveren (voor- en achterkant)

- Naam
- Geboortedatum
- Geboorteplaats
- Vorm van verblijfsvergunning (op welke grond)
- Geldig op datum hypotheekaanbod

Wanneer je met een Kroatische nationaliteit in Nederland werkt of gaat werken dien je het volgende document aan te leveren.

- Tewerkstellingsvergunning

## Uittreksel Basis Registratie Personen

Dit document dien je ten minste aan te leveren in de situatie dat je tezamen met je verblijfsvergunning moet aantonen dat je een BSN-nummer hebt.

- Tenaamstelling
- Datum vestiging
- BSN-nummer

## Echtscheiding

Bij een echtscheiding dienen de volgende documenten aangeleverd te worden.

- Echtscheidingsvonnis
- Inschrijving gemeente
- Echtscheidingsconvenant
- (concept) akte van levering

Indien de echtscheiding langer dan 12 jaar geleden is ingeschreven bij de gemeente worden slechts onderstaande documenten opgevraagd.

- Inschrijving gemeente
- Meest recente aangifte IB

## 3. Inkomen(s)

### Werkgeversverklaring

- Volledig ingevuld (inclusief KvK-nummer)
- Voetnoot bij ieder inkomensbestanddeel aanwezig
- Tijdelijk contract:
  - einddatum
  - intentieverklaring (naam + handtekening)
- Brutoloon, datum in dienst komt overeen met de salarisstrook. Indien dit niet overeenkomt:
  - Verklaring werkgever of aanvullende informatie zoals recent gewijzigde arbeidsovereenkomst
- Loonbeslag en/of looncessie benoemd
- Onderhandse leningen van werkgever aan werknemer benoemd
- Naam ondertekenaar
- Naam ter verificatie
- Telefoonnummer ter verificatie

- Plaats, datum en handtekening
- Maximaal 3 maanden oud vanaf datum bindend krediet aanbod
- In het geval van loondienst bij familie: opgemaakt en ondertekend door accountant of boekhouder
- Ondertekend in opdracht van (i/o) is niet akkoord:

## Salarisstroom

- NAW-gegevens aanvrager
- NAW-gegevens werkgever
- IBAN
- Geen IBAN of in loondienst bij familie?
  - Volledige bankafschriften van de afgelopen drie maanden zonder doorhalingen, waarop de bijschrijvingen van het salaris zichtbaar zijn (bewijs van geen kasbetaling/geen looncarousel)
  - bijbehorende salarisstroken
- Datum in dienst komt overeen met de werkgeversverklaring
- Geldigheidsduur: maximaal 3 maanden oud op datum bindend krediet aanbod

Bij onduidelijkheid over de aard en/of bestendigheid van het inkomen kunnen onderstaande documenten opgevraagd worden:

- Verklaring werkgever i.v.m. verschil datum in dienst tussen salarisstroom en werkgeversverklaring
- Bij afwijking overwerk/ provisie / onregelmatigheidstoelage t.o.v. inkomensstukken: Aantonen afgelopen 12 maanden aan salarisstroken
- Arbeidsovereenkomst

## Zakelijk inkomen

- Inkomensverklaring afgegeven door een geaccrediteerde rekenexpert
- Geldigheidsduur: maximaal 6 maanden oud op datum bindend krediet aanbod
- Jaarrekening van het laatste jaar (indien inkomen uit onderneming niet benodigd)

## MijnPensioenoverzicht.nl

- Tenaamstelling
- Volledige datum (niet ouder dan 3 maanden)
- (Toekomstig) Bruto jaarbedrag pensioen
- (Toekomstig) Bruto jaarbedrag AOW

## Pensioen

- Mijnpensioenoverzicht.nl, bruto bedragen (niet ouder dan 3 maanden)
- Opgave AOW (met de bruto bedragen van het lopende jaar)
- Pensioenoverzicht (met de bruto bedragen van het lopende jaar)
- Polis of afschrift van de levenslange lijfrente
- Vaste periodieke uitkeringsbedragen

## Huurinkomsten

- Huurovereenkomst geanonimiseerd
- Huurbijdragen afgelopen drie maanden
- WOZ beschikking, taxatierapport of koopovereenkomst niet ouder dan 2 jaar (Bij overige woningen)
- Overzicht van de vermogenspositie van de klant (in het geval van de maatwerkberekening)

## 4. Onderpand

### Koopakte

- Plaats en datum ondertekening
- Handtekening van alle verkoper(s) en koper(s)
- Onderpandadres komt overeen met de garantieverklaring
- Woning wordt opgeleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen
- Gebruik woning: woonhuis/woning
- Lasten, aanslagen en canons zijn voldaan

### Eigendomsbewijs

- Eigenaren komen overeen met de hypotheekaanvraag
- Onderpandadres komt overeen met de hypotheekaanvraag

### Taxatierapport

- Gevalideerd taxateur of Dynamis
- Maximaal 6 maanden oud vanaf datum bindend krediet aanbod
- Opdrachtgever is aanvrager
- Onderpandadres
- Minimaal voorzien van een keuken en badkamer (kan ook blijken uit de verbouwspecificatie)
- Verbouwing:
  - waarde na verbouw
  - werkzaamheden komen één op één overeen met de verbouwspecificatie
  - totaal bedrag verbouw komt overeen met de verbouwspecificatie
- Onderhoud 'voldoende' of 'goed'
- Bestemming Kadaster is 'Wonen'
- Erfpacht
  - Canon
  - Eerst volgende indexatie datum canon (indien van toepassing)
  - Ingangsdatum
  - Duur van de erfpacht
  - Erfpachtverstrekker
- Huurreferenties of een onderbouwing van de taxateur bij ontbreken van de huurreferenties
- Woning waarderingsstelsel (WWS) bijgevoegd
- Inclusief alle bijlagen
- VvE:
  - VvE is actief
  - VvE is ingeschreven bij KvK
  - Voldoende reservering voor onderhoud t.o.v. MJOP of 0,5% van de herbouwwaarde

### Bouwkundig rapport

- Onderpandadres
- Maximaal 12 maanden oud vanaf datum bindend krediet aanbod
- Opgemaakt door bouwkundig bedrijf, gemeente of Vereniging Eigen Huis
- Direct noodzakelijke herstelkosten

### Schuldrestopgave bij oversluiten

- NAW-gegevens aanvrager(s)

- Meest recente overzicht (pro forma aflosnota is toegestaan)
- Restschuld huidige hypotheek
- Boete voor vervroegd aflossen
- Naam hypotheekverstrekker
- Datum schuldrestopgave

## 5. Financieel

### Schuldrestopgave krediet

- Tenaamstelling
- Contractnummer
- Volledige datum (dd-mm-jjjj)
- Oorspronkelijk kredietbedrag
- Openstaand saldo
- Maandlasten (indien krediet moet worden getoetst op werkelijke lasten)
- Naam kredietverstrekker

### Schuldrestopgave lopende hypotheek

- Tenaamstelling
- Contractnummer
- Volledige datum (dd-mm-jjjj)
- Resterende looptijd
- Aflossingstype
- Rentepercentage(s)
- Einddatum rentevastperiode
- Openstaand saldo
- Bruto maandlasten
- Naam kredietverstrekker

### Aflosbewijs krediet

- Tenaamstelling
- Contractnummer
- Volledige datum (dd-mm-jjjj)
- Bevestiging beëindiging krediet
- Bevestiging dat het krediet wordt afgemeld bij het BKR
- Naam kredietverstrekker

### Aantonen eigen middelen

Aantonen eigen middelen is alleen nodig in geval van inbreng eigen middelen van ten minste €10.000

- Tenaamstelling
- IBAN
- Volledige datum (dd-mm-jjjj)
- Maximaal 3 maanden oud vanaf datum bindend krediet aanbod
- Saldo is toereikend voor het aantonen van de eigen middelen

### Schenking

- NAW gegevens schenker(s) en Begunstigde(n)
- Geboortedatum
- Bedrag schenking

- Schenking is onherroepelijk
- Handtekeningen schenker(s) en begunstigde(n)
- Kopie identiteitsbewijs schenker(s) BSN onleesbaar gemaakt

## DUO Studielening

- Tenaamstelling
- Oorspronkelijke studieschuld ([www.MijnDUO.nl](http://www.MijnDUO.nl))
- Het maandbedrag dat door DUO is vastgesteld

## 6. Verzekeringen

### Overlijdensrisicoverzekering

Aleen van toepassing wanneer een overlijdensrisicoverzekering noodzakelijk is. De verzekering mag aangetoond worden middels een acceptatiebevestiging of het polisblad.

- Verzekerd bedrag
- Aflosvorm (annuïtair, lineair of gelijkblijvend)
- Verzekeringsduur
- Namen en geboortedata van verzekerde(n)
- Namen en geboortedata van verzekeringnemer(s)
- Verpanding aan Dynamic Credit Financieringen B.V. benoemd