

# Documentenlijst en vormvereisten

Versie 1.01  
Augustus 2022

## Over het document

Om je hypotheekaanvraag te kunnen beoordelen vragen wij allerlei documenten op. In de indicatieve offerte/ rentebrief vind je welke documenten we precies nodig hebben. Het kan zijn dat we tijdens de beoordeling van de 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. Dit is bedoeld als hulpmiddel om de hypotheekaanvraag zo soepel mogelijk te laten verlopen. Sommige documenten zullen niet op jou van toepassing zijn en zullen we dan ook niet opvragen. Het kan zijn dat we in jouw dossier andere of aanvullende documenten opvragen. Wij zullen dit dan aanvullend vermelden in de stukkenlijst van het rentevoorstel of in een rappel na de eerste beoordeling.

Naast de lijst met documenten vind je ook de vormvereisten. Dit zijn vereisten 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.

Wij hebben deze lijst zo zorgvuldig mogelijk samengesteld maar de lijst is nooit compleet voor alle situaties. We behouden daarom het recht om in bepaalde gevallen en/of bijzondere situaties andere of aanvullende documenten op te vragen en vereisten aan het document te stellen.

Document	Toelichting	Vormvereisten
<b>Offertes &amp; bijlages</b>		
<b>Renteaanbod</b>	Bij iedere hypotheekaanvraag brengen wij een rentevoorstel uit. Dit voorstel is 14 dagen geldig en moet binnen die tijd getekend en geüpload worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plaats &amp; datum</li> <li>✓ Jouw handtekening en die van je eventuele medeaanvrager(s)</li> <li>✓ Naam notaris, waar de akte gaat passeren</li> </ul> <p>De handtekening(en) op de offertes en bijlages mogen ook digitaal zijn.</p>
<b>SEPA-machtiging</b>	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"> <li>✓ Plaats &amp; datum</li> <li>✓ Jouw handtekening en die van je eventuele medeaanvrager(s)</li> </ul> <p><b>Let op!</b> Er zijn meerdere SEPA machtigingen. Zorg ervoor dat je de doorlopende SEPA-machtiging tekent. Mocht je verdeeld van 2 rekeningen willen laten incasseren, vul dan 2 machtigingen in en geef duidelijk de verdeling aan.</p>
<b>Bindend hypotheekaanbod</b>	Als de finale beoordeling positief is, versturen wij je een bindend hypotheek aanbod. Dit is de definitieve offerte. Is je bindend hypotheek aanbod 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 de hypotheekakte te laten passeren. Wij zullen ook de notaris de benodigde documenten toesturen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jouw handtekening en die van je eventuele medeaanvrager(s)</li> <li>✓ Naam notaris</li> <li>✓ Burgerservicenummer</li> </ul> <p>De handtekening(en) op de offertes en bijlages mogen ook digitaal zijn.</p>

Persoonsgegevens		
<b>Legitimatiebewijs</b>	Wij hebben een kopie van een geldig paspoort of een geldige Europese identiteitskaart nodig om jouw identiteit vast te stellen en je geboorteplaats te registreren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Voor- en achterzijde bij identiteitskaart</li> <li>✓ Je legitimatiebewijs moet geldig zijn gedurende de beoordeling van je hypotheek en minimaal tot het tekenen van het definitieve hypotheekaanbod</li> <li>✓ Gewaarmerkt door je adviseur</li> <li>✓ BSN doorgehaald (verder zijn er geen doorhalingen toegestaan)</li> </ul>
<b>Verblijfsvergunning</b>	Je hebt een verblijfsvergunning nodig als je langer dan 90 dagen in Nederland wilt wonen, van buiten de EU/EER komt en afkomstig bent uit een land dat een visumplicht heeft voor Nederland.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vorm van verblijfsvergunning (op welke grond de verblijfsvergunning is verstrekt)</li> <li>✓ Voor- en achterkant</li> <li>✓ Je verblijfsvergunning moet geldig zijn op datum gedurende de beoordeling van je hypotheek en minimaal tot het tekenen van het hypotheekaanbod</li> <li>✓ Gewaarmerkt door je adviseur</li> </ul>
Echtscheiding <12 jaar geleden		
<b>Echtscheidingsconvenant</b>	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Het volledige convenant met alle door jullie gemaakte afspraken</li> <li>✓ De door jullie gemaakte afspraken komen overeen en behoren bij het echtscheidingsvonnis</li> <li>✓ Door beide partijen ondertekend</li> </ul>
<b>Echtscheidingsbeschikking</b>	Op basis van dit vonnis kunnen wij vaststellen of de afspraken uit het echtscheidingsconvenant geaccepteerd zijn.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Volledige beschikking inclusief bijlage</li> <li>✓ Het document is opgesteld door de rechtbank</li> </ul>

	<b>Inschrijving van de echtscheiding in de burgerlijke stand</b>	Op basis van dit document kunnen wij bepalen wanneer de echtscheiding officieel is afgerond.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Je naam</li> <li>✓ Bevestiging van de gemeente dat ze de echtscheiding hebben ingeschreven</li> <li>✓ Datum waarop je echtscheiding is ingeschreven</li> </ul>
	<b>(Concept) akte van levering/verdeling</b>	Op basis van deze akte kunnen wij vaststellen hoe de eventuele schulden en/of opbrengsten verdeeld zijn of dat de woning verkocht is/wordt (hoeft niet in alle gevallen).	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adres van de te verdelen -, verdeelde -, te verkopen - of verkochte woning</li> <li>✓ Gegevens van jou en de ex-partner inclusief nieuwe verblijfadres(sen)</li> </ul>
<b>Echtscheiding &gt;12 jaar geleden</b>			
	<b>Inschrijving van de echtscheiding in de burgerlijke stand</b>	Op basis van dit document kunnen wij bepalen wanneer de echtscheiding officieel is afgerond.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Je naam</li> <li>✓ Bevestiging van de gemeente dat ze de echtscheiding hebben ingeschreven</li> <li>✓ Datum waarop je echtscheiding is ingeschreven</li> </ul>
	<b>Meest recente aangifte IB</b>	Op basis van de IB aangifte kunnen wij achterhalen of er nog alimentatieverplichtingen zijn.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Je meest recente aangifte inkomensbelasting</li> <li>✓ Je volledige aangifte zonder doorhalingen</li> </ul>

Inkomensgegevens		
Loondienstverband		
<b>Werkgeversverklaring</b>	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Volledig ingevuld</li> <li>✓ Volgens NHG-model</li> <li>✓ Maximaal 3 maanden oud op offertedatum</li> <li>✓ Datum in dienst is gelijk aan die op de salarisstrook</li> <li>✓ Eventuele intentieverklaring ondertekend</li> </ul>
<b>Salarisstrook</b>	Op basis van jouw salarisstrook kunnen wij vaststellen wat jij als inkomen ontvangt en of dit overeenkomt met het salaris op jouw werkgeversverklaring.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Maximaal 3 maanden oud op offertedatum</li> <li>✓ Datum in dienst is gelijk aan die op de werkgeversverklaring</li> <li>✓ Het inkomen wordt naar een bankrekening overgemaakt</li> </ul>
<b>Jaaropgaven (Flexibel inkomen: inkomen uit loondienst zonder intentie of uitzendkracht)</b>	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Je naam en adresgegevens</li> <li>✓ Naam werkgever</li> <li>✓ Salaris</li> </ul>
<b>Arbeidsovereenkomst</b>	Indien korter dan 3 maanden in dienst of sprake van een toekomstig inkomen dan vragen wij dit document op.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Volledige arbeidsovereenkomst</li> <li>✓ Zorg dat de volgende gegevens vermeld zijn: je persoonsgegevens, de duur van de overeenkomst, aantal uur, salaris</li> </ul>
<b>Inkomensbepaling loondienst (Handig!) UWV verzekeringsbericht</b>	Voor het berekenen van je inkomen op basis van brondata vragen wij een UWV verzekeringsbericht op. Samen met de salarisstrook bepalen wij je inkomen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ UWV bericht maximaal 3 maanden oud</li> <li>✓ Aangevraagd zonder BSN</li> <li>✓ Origineel PDF zonder doorhalingen</li> </ul>

Zelfstandig inkomen		
<b>Inkomensverklaring (IKV)</b>	Zakelijk inkomen wordt beoordeeld op basis van een inkomensverklaring. Deze moet worden afgegeven door een rekenexpert. Wij accepteren alle NHG geaccepteerde rekenexperts.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inkomensverklaring afgegeven door een geaccrediteerde rekenexpert</li> <li>✓ Geldigheidsduur is afhankelijk van het tijdstip van de aanvraag;</li> <li>➤ <i>IKV opgesteld voor 1 mei van het lopend jaar: Jaarcijfers voorgaand jaar niet verplicht en is geldig tot 1 juli van het lopende jaar</i></li> <li>➤ <i>IKV opgesteld na 1 mei lopend jaar: Jaarcijfers voorgaand jaar verplicht</i></li> </ul>
<b>KvK inschrijving</b>	Wij vragen deze op als je een inschrijving bij de Kamer van Koophandel hebt en moet van alle ondernemingen aangeleverd worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Het overzicht mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>
<b>NUL verklaring</b>	Mocht je een onderneming hebben waarvan het inkomen niet benodigd is vragen wij een NUL verklaring op. Hiermee stellen we vast dat de onderneming geen schulden heeft die van invloed kunnen zijn op het inkomen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ O.b.v. meest recente IB- aangifte, jaarstuk(ken) en inschrijving kvk</li> <li>✓ Geldigheidsduur kent dezelfde eisen als de inkomensverklaring</li> </ul>
Pensioen (toekomstig binnen 10 jaar & huidig)		
<b>Uitdraai MijnPensioen overzicht.nl</b>	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Je persoonsgegevens</li> <li>✓ Geen gezamenlijk overzicht indien nodig voor beide aanvragers</li> <li>✓ Datum waarop het overzicht is geprint</li> <li>✓ Zonder BSN</li> <li>✓ Het overzicht mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>

Inkomen uit een uitkering		
<b>Toekenningsbesluit uitkering</b>	In het geval van inkomen uit een uitkering, zie de acceptatiegids van Triodos bank welke uitkeringen als bestendig inkomen meegenomen worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Hieruit blijkt wat voor uitkering het betreft en op welke datum deze is ingegaan</li> </ul>
<b>Betalingspecificatie uitkering</b>	Op basis van de betaalspecificatie stellen we het inkomen vast. Een toekenningsbesluit word vaak eenmalig verstrekt. Met een betaalspecificatie weten we het meest recente inkomen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Het type uitkering komt overeen met het Toekenningsbesluit</li> <li>✓ Het overzicht mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>
<b>Toekenningsbesluit lijfrente</b>	Zie het acceptatiebeleid van Triodos Bank, wanneer en met welke voorwaarden lijfrente-uitkeringen meegenomen worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Hieruit blijkt wat voor uitkering het betreft en op welke datum deze is ingegaan</li> <li>✓ Het moet duidelijk zijn of het een tijdelijke of levenslange lijfrente betreft</li> </ul>
<b>Toekomstige lijfrente (prognose)</b>	Zie het acceptatiebeleid van Triodos Bank, wanneer en met welke voorwaarden lijfrente-uitkeringen meegenomen worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Duidelijk overzicht van de opgebouwde waarde</li> </ul>
Huurinkomsten		
<b>Huurovereenkomst(en)</b>	Een contract met de huurder die in de woning woont of gaat wonen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gegevens verhuurder</li> <li>✓ Adres van het te verhuren pand</li> <li>✓ De kale huurprijs</li> <li>✓ De duur van het contract</li> </ul>



	<b>Toestemming verhuur van hypotheekverstrekker (indien bezwaard met hypotheek)</b>	<p>Mocht het verhuurde pand bezwaard zijn met een hypotheek willen wij weten of het pand met toestemming van de geldverstrekker verhuurd wordt. Mocht er sprake zijn van een verhuurhypotheek hoeft dit niet aangetoond te worden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Toestemming is gericht aan de verhuurder</li> <li>✓ De geldverstrekker komt overeen met de lening overeenkomst</li> <li>✓ Het adres van het verhuurde pand is vermeld</li> </ul>
	<b>Meest recente aangifte IB</b>	<p>Mocht er sprake zijn van huurinkomsten vragen wij een recente IB aangifte. Hierin hebben wij een totaaloverzicht van de verhuurde panden en eventuele financiering(en) daarvan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Je meest recente aangifte inkomensbelasting</li> <li>✓ Je volledige aangifte zonder doorhalingen</li> </ul>
	<b>Lening overeenkomst of soortgelijke informatie van de lopende financiering op de verhuurde woning</b>	<p>Mocht het verhuurde onderpand bezwaard zijn met een hypotheek, hebben wij de gegevens van de lening nodig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gegevens verhuurder</li> <li>✓ Het adres van het verhuurde pand</li> <li>✓ De hoofdsom is vermeld</li> <li>✓ De schuldrest is vermeld</li> <li>✓ Het maandbedrag is vermeld</li> </ul>
	<b>Huurbijschrijvingen</b>	<p>Wij willen zien dat je de huur op jouw rekening ontvangt. Om deze reden hebben wij een bankafschrift nodig waaruit de bijschrijving van de huur blijkt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bankafschrift inclusief naam, adresgegevens en IBAN</li> <li>✓ Zonder doorhalingen</li> <li>✓ Datum van het afschrift is zichtbaar</li> <li>✓ Bedragen komen overeen met het contract of er blijkt duidelijk uit dat de huur is aangepast</li> </ul>

Financiële verplichtingen		
<b>DUO lening</b>	Een overzicht van DUO waaruit de oorspronkelijke studieschuld blijkt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Het overzicht mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul> <p><i>Als er extra is afgelost en er is een nieuwe annuïteit vastgesteld, dan mag worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoofdsom min de extra aflossing.</i></p>
<b>Aflosbewijs</b>	Mocht er een krediet afgelost moeten worden voor het uitbrengen van de definitieve offerte. Dan hebben wij een aflosbewijs nodig.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van kredietnemer en kredietgever</li> <li>✓ Contractnummer</li> <li>✓ Bevestiging van de beëindiging en het opheffen van het krediet met datum en afmelding bij BKR</li> </ul>
<b>Schuldrestopgave</b>	Mocht er een krediet afgelost moeten worden met behulp van hypotheekgelden. Dan hebben wij een schuldrestopgave nodig.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van kredietnemer en kredietgever</li> <li>✓ Contractnummer</li> <li>✓ Meest recente stand van het openstaande saldo</li> </ul> <p><b>LET OP!</b> <i>Triodos Bank werkt alleen mee aan het oversluiten van box 1 kredieten.</i></p>
<b>Onderhandse lening van derden</b>	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"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Wie de lening heeft verstrekt</li> <li>✓ Oorspronkelijk kredietbedrag</li> <li>✓ Openstaand saldo</li> <li>✓ Rente</li> <li>✓ Aflosvorm</li> <li>✓ Looptijd</li> <li>✓ Maandlasten</li> <li>✓ Volledige datum (dd-mm-jjjj) van het overzicht</li> </ul>

Onderpand gegevens		
	(Verbouw) Taxatierapport incl. bijlagen	<p>Door NWWI- gevalideerd taxatierapport.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ De opdrachtgever is minimaal 1 van de aanvragers (indien er sprake is van meerdere aanvragers)</li> <li>✓ Adres te financieren woning</li> <li>✓ De woning is minimaal voorzien van een keuken en badkamer</li> <li>✓ De waarde is in onverhuurde staat aangegeven</li> <li>✓ Geen verkoop belemmerende voorwaarden</li> <li>✓ Als er sprake is van een verbouwing: waarde na verbouw</li> <li>✓ Werkzaamheden komen één op één overeen met de verbouwspecificatie</li> <li>✓ Onderhoud 'Redelijk' of 'Goed'</li> <li>✓ Bestemming Kadaster is 'Wonen'</li> <li>✓ Als er sprake is van erfpacht: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Canon</li> <li>➢ Eerstvolgende indexatie datum canon</li> <li>➢ Ingangsdatum erfpacht</li> <li>➢ Duur van het recht van erfpacht</li> <li>➢ Erfpachtverstrekker</li> </ul> </li> <li>✓ Als er sprake is van een VvE: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ VvE is actief</li> <li>➢ VvE is ingeschreven bij KvK</li> <li>➢ 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</li> </ul> </li> <li>✓ Inclusief alle bijlagen</li> <li>✓ Het taxatierapport mag maximaal 6 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>

	<b>Verbouwspecificatie</b>	Een beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden aan de woning.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Adres van de woning is vermeld</li> <li>✓ Komt overeen met het taxatierapport (mocht je meer willen verbouwen is dit in veel gevallen mogelijk. Alleen met NHG moet dit exact overeen komen)</li> <li>✓ Werkzaamheden en bedragen volledig gespecificeerd</li> </ul>
	<b>(Nieuwbouw) Taxatierapport</b>	Door NWWI- gevalideerd nieuwbouwtaxatierapport. We vragen dit rapport op als je (C)PO of Zelfbouw gaat bouwen. Ook vragen wij deze taxatie op als je >20% meerwerk doet in geval van projectbouw (eventueel ruimte vergrotende maatregelen vallen buiten deze 20%).	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ De opdrachtgever is minimaal 1 van de aanvragers (indien er sprake is van meerdere aanvragers)</li> <li>✓ Adres te financieren woning</li> <li>✓ De woning is minimaal voorzien van een keuken en badkamer</li> <li>✓ Bestemming Kadaster is 'Wonen'</li> <li>✓ Een nieuwbouw taxatierapport moet opgemaakt worden aan de hand van het bestek en tekeningen</li> <li>✓ Als er sprake is van erfpacht:             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Canon</li> <li>➤ Eerstvolgende indexatie datum canon (indien van toepassing)</li> <li>➤ Ingangsdatum erfpacht</li> <li>➤ Duur van de erfpacht</li> <li>➤ Erfpachtverstrekker</li> </ul> </li> <li>✓ Als er sprake is van een VvE:             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ VvE is in oprichting</li> </ul> </li> <li>✓ Inclusief alle bijlagen</li> <li>✓ Het taxatierapport mag maximaal 6 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>

	<b>Desktop- taxatie</b>	<p>Bij Triodos Bank heb je de mogelijkheid om je woning te taxeren middels een Desktop- taxatie. Een Desktop- taxatie is niet altijd mogelijk, bijvoorbeeld als de waarde boven de € 750.000 uitkomt of als de betrouwbaarheid van het rapport onder de marges uitkomt. Als je in het online portaal de juiste gegevens invult wordt voor de betaling duidelijk of de Desktop- taxatie wel of niet mogelijk is.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ De hypotheek mag niet hoger zijn dan 90% van de waarde van de woning</li> <li>✓ Aanvragen via <a href="https://app.desktoptaxatie.nl/taxatie/triodos">https://app.desktoptaxatie.nl/taxatie/triodos</a></li> <li>✓ De Desktop- taxatie mag maximaal 6 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>
	<b>Bouwkundig rapport (indien nodig)</b>	<p>Uit een bouwkundig rapport blijkt wat de bouwkundige staat van de woning is en of er direct noodzakelijk onderhoud moet plaatsvinden. Als er noodzaak is voor een bouwkundig onderzoek naar aanleiding van de taxatie zullen wij een bouwkundig rapport opvragen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Het rapport is opgemaakt voor de te financieren woning</li> <li>✓ Direct noodzakelijke herstelkosten zijn zichtbaar</li> <li>✓ Datum van de opmaak van het rapport. Het bouwkundig rapport mag maximaal 6 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>
	<b>Koopovereenkomst</b>	<p>Het koopcontract van de aan te kopen woning.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Volledige koopovereenkomst</li> <li>✓ Onderpandadres en de kadastrale gegevens zijn hetzelfde als in het renteaanbod en in het taxatierapport</li> <li>✓ Koopsom is hetzelfde als de koopsom in de financieringsopzet</li> <li>✓ Economische en juridische levering vinden tegelijk plaats (behalve bij Groninger akte)</li> <li>✓ De woning wordt leeg en ontruimd opgeleverd</li> <li>✓ Alle pagina's zijn aanwezig en geparafeerd als er een paraafmogelijkheid is</li> <li>✓ Plaats, datum, namen en handtekening van koper(s) en verkoper(s)</li> </ul>

	<b>Koop-aanneemovereenkomst</b>	De koop- aanneemovereenkomst van de aan te kopen woning (nieuwbouw).	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ De overeenkomst moet gelijk zijn met het bekende model dat afgegeven wordt door een instelling aan wie Stichting Garantiewoningen haar keurmerk heeft gegeven             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Het keurmerk moet blijken uit de aanhef of titel van de koop-aanneemovereenkomst</li> <li>➤ Als de overeenkomst niet conform het bekende model is, dan moet zijn vermeld dat het bouwplan is geregistreerd en ingeschreven onder een planregistratienummer</li> </ul> </li> <li>✓ Naam verkopende partij</li> <li>✓ De kopende partij is de aanvrager</li> <li>✓ Bouwplan</li> <li>✓ Koopsom van de grond en de aanneemsom</li> <li>✓ Erfpacht? Aanvullend de concepttransportakte van de grond i.v.m. erfpachtgegevens</li> <li>✓ De opleveringstermijnen</li> <li>✓ Plaats, datum en handtekening van alle partijen</li> </ul>
	<b>Meerwerkspecificatie</b>	Een beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden aan de nieuwbouwwoning.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Bouwplan en situatienummer van de woning is vermeld</li> <li>✓ Werkzaamheden en bedragen volledig gespecificeerd</li> </ul>
	<b>Omgevingsvergunning</b>	Een vergunning afgegeven door de gemeente voor het bouwen van de woning. Deze is alleen benodigd bij CPO, PO en zelfbouw.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Afgegeven door de gemeente waar de woning staat of wordt gebouwd</li> <li>✓ Moet zijn afgegeven voor het uitbrengen van de definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod)</li> <li>✓ Moet onherroepelijk zijn voor de passeerdatum</li> </ul>

	<b>Erfpacht overeenkomst</b>	<p>Indien er uit het koopcontract blijkt dat er sprake is van erfpacht, willen wij de erfpachtovereenkomst ontvangen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Opgemaakt door notaris</li> <li>✓ Bij vestiging van het recht van erfpacht bij een nieuwbouwwoning moet de (concept) akte van vestiging aangeleverd worden waaruit de erfpachtbepalingen blijken</li> <li>✓ Duur (tijdelijk of eeuwigdurend) en de hoogte van de canon</li> <li>✓ Particuliere erfpacht alleen toegestaan in combinatie met een groene opinie opgemaakt door een notaris</li> </ul>
	<b>CAR- verzekering</b>	<p>Bij nieuwbouw dient er een Construction ALL Riskverzekering (CAR) voor de aannemer te zijn. Deze verzekering dekt het risico dat, als het gebouw vóór oplevering beschadigd raakt, de aannemer vanuit de verzekering wordt betaald om de schade te herstellen. Alleen van toepassing als je (C)PO of Zelfbouw gaat bouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Moet aangetoond worden d.m.v. een polisblad</li> <li>✓ De verzekerde som van de polis moet minimaal gelijk zijn aan de bouwkosten</li> <li>✓ De bouwer komt overeen met de aanneemovereenkomst</li> </ul>
	<b>Afbouwgarantie</b>	<p>De afbouwgarantie is een garantie dat, in geval van faillissement van de aannemer de woning afgebouwd wordt. Alleen van toepassing als je (C)PO of Zelfbouw gaat bouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Bouwplan en situatienummer van de woning is vermeld</li> <li>✓ Afgegeven door een instelling aan wie de Stichting Garantiewoning haar keurmerk heeft gegeven. De keurmerkhouders staan vermeld op <a href="http://www.stichtinggarantiewoning.nl">www.stichtinggarantiewoning.nl</a>. Het keurmerk moet blijken uit de aanhef of titel</li> </ul>
	<b>Energie label</b>	<p>Een afgemeld energielabel door een erkende energieadviseur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Moet definitief zijn</li> <li>✓ Moet geldig zijn op offertedatum</li> <li>✓ Adres van de woning is vermeld</li> </ul>

	<b>Eigendomsbewijs / akte van levering</b>	Mocht je je huidige hypotheek oversluiten willen wij graag weten wie er eigenaar van de woning zijn. Daarom vragen wij een eigendomsbewijs op.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aanvrager(s) is/zijn eigenaar</li> <li>✓ Onderpandadres is hetzelfde als in het rentevoorstel</li> <li>✓ Kadastrale gegevens zijn hetzelfde als in het taxatierapport</li> <li>✓ Heeft de bestemming 'wonen'</li> <li>✓ Opgemaakt door een notaris (mag ook uit het kadaster komen)</li> </ul>
	<b>Schuldrestopgave hypotheek (oversluiten/overbrugging)</b>	Hieruit blijkt de meest recente schuldrest van de lopende hypotheek.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Het document mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> <li>✓ Restant openstaande hypotheek</li> </ul>
	<b>Calcasa rapport (overbrugging)</b>	Mocht je een overbrugging nodig hebben voor de verstrekking van de nieuwe hypotheek, is het wellicht mogelijk om de waarde van de woning modelmatig te laten bepalen. Als je in het online portaal de juiste gegevens invult wordt voor de betaling duidelijk of de Desktop- taxatie wel of niet mogelijk is.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Betrouwbaarheid minimaal bovengemiddeld</li> <li>✓ Reden van aanvragen is overbrugging</li> <li>✓ Aan te vragen via <a href="https://triodos.calcasa.nl/">https://triodos.calcasa.nl/</a></li> </ul>
	<b>Verkoopovereenkomst (overbrugging)</b>	Mocht je de woning inmiddels verkocht hebben is het ook mogelijk om op basis van de verkoopprijs de overbrugging aan te vragen. Zie de acceptatiegids in welke situaties we met welke waarde rekenen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aanvrager(s) is/zijn ook de verkoper(s)</li> <li>✓ Onderpandadres is dezelfde als die van aanvrager(s)</li> <li>✓ Volledige koopovereenkomst</li> <li>✓ Verkoopprijs</li> <li>✓ Plaats, datum en handtekening van alle verkoper(s) en koper(s)</li> </ul>



Overige documenten		
<b>Financieringsopzet</b>	Een financieringsopzet is de totale begroting voor het financieren van de aan te kopen woning. De opzet wordt gemaakt door de adviseur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Een sluitende opzet passend bij de aanvraag van de hypotheek</li> </ul>
<b>Hoogte eigenwoningschuld 2012</b>	Hiermee toon je aan hoeveel hypotheek je had eind 2012. Mede hiermee kunnen wij achterhalen hoeveel aflossingsvrij recht (box 1) je hebt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ Er zijn verschillende mogelijkheden om dit aan te tonen;               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Jaaropgave (hypotheek) 2012</li> <li>➢ IB aangifte waaruit duidelijk blijkt dat er sprake is van eigen woning reserve (2012)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Bankafschrift IBAN</b>	Voor de afschrijving van de hypotheeklasten geef je een doorlopende machtiging af. Middels een bankafschrift controleren wij de tenaamstelling van de bankrekening.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ IBAN duidelijk zichtbaar</li> </ul>
<b>Bankafschrift (eigen middelen)</b>	Bij het kopen van een woning komt het regelmatig voor dat eigen geld en de hypotheek samen zorgen voor de aankoop van de woning. Met een bankafschrift toon je aan dat je over de middelen beschikt die nodig zijn om de koop af te ronden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van de aanvrager(s)</li> <li>✓ IBAN duidelijk zichtbaar</li> <li>✓ Het document mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>
<b>Schenkingsovereenkomst</b>	De ondertekende overeenkomst waarin je de schenking vastlegt die je hebt gekregen of gaat krijgen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Naam van de begunstigde en de schenker</li> <li>✓ Bedrag van de schenking</li> <li>✓ Geen voorwaarden m.b.t. de schenking (bijv. een lening)</li> <li>✓ Plaats, datum en handtekening van alle partijen</li> </ul>

	<b>Risico analyse formulier (RAF)</b>	<p>Onderdeel van ons Customer Due Diligence (CDD) proces uitgevoerd door de adviseur. Het is een vragenlijst om jou als klant beter te leren kennen en de (eventuele) risico's in kaart te brengen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alle klantgegevens ingevuld</li> <li>✓ Alle vragen beantwoord met duidelijke antwoorden</li> <li>✓ Voor meer informatie raadpleeg de toelichting op <a href="https://www.triodos.nl/intermediairs">https://www.triodos.nl/intermediairs</a></li> </ul>
	<b>Verklaring werkgever onvoorwaardelijke inkomensverhoging</b>	<p>Als je binnen 6 maanden een onvoorwaardelijke salarisverhoging krijgt kunnen wij deze in de meeste gevallen meenemen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bericht afkomstig van je werkgever</li> <li>✓ Salaris</li> <li>✓ Duidelijk dat deze salarisverhoging onvoorwaardelijk is</li> </ul>
	<b>Bewijs van bijschrijving van het salaris</b>	<p>Wanneer er niet duidelijk op de salarisstrook vermeld wordt op welk IBAN het salaris gestort wordt, vragen wij een bijschrijving van het salaris op.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bijschrijving van het salaris komt overeen met dat op de aangeleverde salarisstrook</li> <li>✓ IBAN is leesbaar</li> <li>✓ Het document mag maximaal 3 maanden oud zijn op het moment dat wij een definitieve offerte (bindend hypotheek aanbod) verstrekken</li> </ul>
	<b>Notarisgegevens</b>	<p>Dit zijn de gegevens van de notaris waar de hypotheekakte gaat passeren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gegevens van het notariskantoor</li> </ul>
	<b>Huwelijkse- of partnerschapsvoorwaarden bij hypotheek op één naam</b>	<p>Mocht je de hypotheek op 1 naam aan willen vragen (en de woning op jouw naam gekocht) maar je bent onder partnerschaps- of huwelijkse voorwaarden getrouwd, vragen wij de voorwaarden op. Dit doen we om te achterhalen of de woning buiten de boedel valt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Op naam van aanvrager en partner/echtgenoot</li> <li>✓ Opgemaakt door een notaris</li> </ul>