



Checklist voor je hypotheekaanvraag

Ter voorbereiding op je hypotheekgesprek

Met deze checklist kom je als ondernemer goed voorbereid op het gesprek met je hypotheekadviseur. Verzamel alvast de volgende documenten; deze heeft je adviseur nodig voor het adviesgesprek.

Handig om mee te nemen:

- ✓ Paspoort of identiteitskaart.
- ✓ Inkomensverklaring opvraagbaar bij drie onafhankelijke partijen.
- ✓ Het KvK-uittreksel van de onderneming.
- ✓ Jaarcijfers van de afgelopen vier jaren en de jaarrekening over het lopende jaar tot heden.
- ✓ Aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen drie kalenderjaren.
- ✓ Je actuele privé vermogenspositie.
- ✓ Het meest recente overzicht van je pensioen als je binnen tien jaar je pensioengerechtigde leeftijd bereikt.
- ✓ Gegevens over je financiële verplichtingen zoals een persoonlijke lening, studieschuld, doorlopend krediet of alimentatieverplichtingen.
- ✓ Polissen van lopende verzekeringen zoals je levensverzekering, overlijdensrisicoverzekering, woonverzekering, arbeidsongeschiktheids- of werkloosheidsverzekering.
- ✓ Een gevalideerd taxatierapport (niet ouder dan zes maanden) van een erkend validatie instituut, bijvoorbeeld het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI).
- ✓ Een specificatie van de verbouwingskosten als je een verbouwing wilt meefinancieren.
- ✓ Een kopie van de koopakte of eigendomsakte.
- ✓ Naam en adres van de notaris die je kiest.

Handig om te weten:

- Dit zijn de meest voorkomende documenten die gebruikt worden voor de hypotheekaanvraag.

- Nationale-Nederlanden of je adviseur kunnen andere documenten opvragen als deze nodig zijn voor de beoordeling van je hypotheekaanvraag.
- Wil je samen met je partner de hypotheek afsluiten? Dan heb je van beiden de gegevens nodig. Is je partner in loondienst? Denk dan ook aan de werkgeversverklaring (niet ouder dan drie maanden), de loonstroken van de afgelopen drie maanden en een rekeningafschrift met bijschrijving van het netto salaris van je partner.
- Voor je eigen overzicht zijn de volgende documenten ook handig om mee te nemen:
 - Omzet- en winstverwachting voor de komende vijf jaar.
 - Overzicht van je zakelijke kosten zoals kantoorpand, bedrijfsauto, apparatuur, investeringen, afschrijvingen, kantoorkosten etc.
 - Overzicht van kosten voor verzekeringen zoals een arbeidsongeschiktheids- en aansprakelijkheidsverzekering.
- Ben je minimaal één jaar ondernemer of zzp'er? En wil je bij je hypotheekaanvraag je inkomen uit onderneming mee laten tellen in de berekening van je maximale hypotheek? Dan heb je een inkomensverklaring nodig waaruit je toetsinkomen blijkt. Dit toetsinkomen bepaalt wat je maximaal mag lenen voor de aankoop van een woning en wordt niet door ons, maar door een onafhankelijke partij vastgesteld. Daarnaast bevat de inkomensverklaring aanvullende informatie over de toekomstbestendigheid van je inkomen. Een inkomensverklaring kun je opvragen bij één van deze vier partijen:
 - Zakelijk inkomen
 - Overviewz
 - Pentrax advies
 - Raadhuys Tax Legal Accounting

Dit geldt zowel voor aanvragen met NHG als zonder NHG. Lees meer op nn.nl/inkomensverklaring of vraag je adviseur om meer informatie.

