

CHECKLIST MERIUS HYPOTHEKEN

AAN TE LEVEREN DOCUMENTEN

Een hypotheekaanvraag bij Merius Hypotheken verloopt snel, duidelijk en voorspelbaar. Om de hypotheekaanvraag snel af te kunnen handelen, vragen wij de klant een aantal documenten aan te leveren. Een overzicht van deze documenten en de voorwaarden die wij daaraan stellen, vindt u hieronder.

We ontvangen de dossierstukken via HDN. Het dossier wordt pas beoordeeld als alle stukken juist zijn aangeleverd en het dossier compleet is.

- Het toegestane format van een document is PDF.
- Scan documenten in met een minimale resolutie van 300 DPI.
- Zorg dat bestanden niet groter zijn dan 22 MB.
- Lever per opgevraagd dossierstuk slechts 1 document aan.
- Lever dossierstukken die uit meerdere pagina's bestaan (b.v. een koopovereenkomst), altijd als 1 bestand aan.
- Voorkom dubbel uploaden.
- De dikgedrukte documenten hebben een geldigheid van 3 maanden.

Zijn er onduidelijkheden of heeft u een vraag over de aan te leveren documenten? Kijk dan in onze Hypotheekgids of neem telefonisch contact op met onze acceptanten via 088-205 64 66.

Aan te leveren documenten

De volgende documenten zijn opgenomen in de checklist:

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Aangifte IB• Acceptatiebevestiging overlijdensrisicoverzekering• Aflosbewijs krediet• Afschrift incassorekening• Akte van verpanding• Arbeidsovereenkomst• Bewijs BSN• Bewijs eigen middelen• Bewijs binding met Nederland• Bijschrijving salaris/ alimentatie• Bouwkundig rapport• (Concept) akte van verdeling• Echtscheidingsconvenant*• Echtscheidingsbeschikking*• Eigenwoningschuld 31-12-2012 (NHG)• Financieringsopzet• Getekend rentevoorstel | <ul style="list-style-type: none">• Huwelijkse voorwaarden• Inschrijving echtscheiding burgerlijke stand*• Jaarcijfers• Koop-/ aannemingsovereenkomst• Koopovereenkomst• Legitimatiebewijs• Lening ouders• Oorspronkelijke hoofdsom DUO• Opgave boeterente• Overbrugging• Salarisspecificatie• Saldo-opgave huidige hypotheek• Saldo-opgave krediet• Schenkingsovereenkomst en kopie identiteitsbewijs van de schenker(s) | <ul style="list-style-type: none">• SEPA machtiging• Specificatie energiebesparende voorzieningen• Specificatie meer/ minderwerk• Verbouwingsspecificatie• Taxatierapport• Uittreksel KvK• Verblijfsvergunning• AOW• Pensioeninkomen• Uitkering• Verkoop opdracht eigen woning• Verkoopbrochure• Verkoopovereenkomst• Werkgeversverklaring• WOZ-beschikking |
|---|--|--|

* in geval van een beëindiging partnerschap dienen hier de benodigde documenten geüpload te worden



Document	Beschrijving
Aangifte IB	De kopie aangifte IB wordt in verschillende situaties opgevraagd; Namelijk voor het aantonen voor het aantonen van het inkomen van een zelfstandige of zzp-er of bij NHG voor het aantonen van de Eigenwoningschuld per 31-12-2012. Afhankelijk van de situatie wordt of de aangifte over het jaar 2012, of de aangiftes over de afgelopen 3 jaar opgevraagd. Zorg ervoor dat de aangifte IB compleet en definitief is.
Acceptatiebevestiging	Kopie van de polis, of een door de verzekeraar af te overlidensrisicoverzekering geven acceptatiebevestiging, waaruit blijkt dat voldaan is aan hetgeen in de offerte wordt gesteld. De polis moet verpand zijn aan Merius Hypotheken of aan Fenerantis BV.
Aflosbewijs krediet	Uit het aflosbewijs moet de tenaamstelling en de hoogte van het kredietlimiet blijken. De kredietverstrekker moet in het aflosbewijs hebben bevestigd dat het krediet is afgelost en/ of is beëindigd én dat het krediet wordt of is afgemeld bij het BKR.
Afschrift incassorekening	Een kopie bankafschrift , het afschrift moet recent zijn met vermelding van het IBAN-nummer waarop het afschrift betrekking heeft. Er dient ten minste 1 boeking zichtbaar te zijn om aan te tonen dat het rekeningnummer actief is. Doorhalingen en dergelijke zijn niet toegestaan.
Akte van verpanding	Merius Hypotheken ontvangt voor iedere te verpanden overlidensrisicoverzekering een aparte akte van verpanding. Deze moet volledig zijn ingevuld en worden ondertekend door de aanvrager(s).
Arbeidsovereenkomst	Aan te leveren bij inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie. De arbeidsovereenkomst dient volledig te zijn en door zowel de werkgever als de aanvrager te zijn ondertekend.
Bewijs BSN	Indien de aanvrager(s) geen Nederlandse nationaliteit heeft/hebben, wordt het BSN aangetoond met een kopie van een officieel document (identiteitsbewijs, aanslag, toewijzing BSN, etc.) afgegeven door de overheid.



Document	Beschrijving
Bewijs eigen middelen	Een bewijs eigen middelen vragen wij in de volgende situaties op: • als de klant moet aantonen dat een krediet met eigen middelen is afgelost. • bij een (potentiele) restschuld. • bij dubbele lasten. Eigen middelen toont de aanvrager aan via een bankafschrift (van betaal-, spaar- en/ of beleggingsrekening) dat niet ouder is dan 3 maanden vanaf de datum van het hypotheekaanbod. Hierop is niets doorgestreept en het bedrag en NAW-gegevens zijn duidelijk zichtbaar. Wanneer er sprake is van een schenking kunt u de schenkingsovereenkomst en kopie identiteitsbewijs van de schenker(s) als 1 document bij het bewijs eigen middelen uploaden. Wanneer de eigen middelen afkomstig zijn uit een polis dan ontvangen wij graag tevens de bevestiging van de verzekeraar dat de middelen tijdig beschikbaar zullen zijn.
Bewijs binding met Nederland	Bij een niet-Nederlandse nationaliteit van een en werkend aanvrager wiens inkomen benodigd is, toont de aanvrager aan dat hij voorafgaand aan de aanvraag in Nederland heeft gewoond en gewerkt. Dit kan doormiddel van verschillende documenten worden aangetoond.
Bijschrijving salaris/ alimentatie	Wij willen een kopie van bijschrijving van het salaris/ alimentatie op de bankrekening waarop het inkomen wordt gestort. Het bedrag en de maand op de bijschrijving komt overeen met de aangeleverde salarisstroom. Daarnaast staat op de bijschrijving de naam van de klant, de dagtekening van het afschrift en het volledige IBAN-nummer. De bijschrijving mag op de dag van het uitbrengen van het bindend aanbod maximaal 3 maanden oud zijn. Doorhalingen en dergelijke zijn niet toegestaan.
Bouwkundig rapport	Het benodigde bouwkundig rapport is opgemaakt door de Vereniging Eigen Huis, of een bouwkundig adviesbureau en altijd volgens NHG-model en normen (als deze volgens de normen of na beoordeling vereist is). Degene die het rapport opmaakt mag op geen enkele manier (direct/ indirect) betrokken zijn bij de (ver)koop, bemiddeling of financiering, met geldnemer/ koper, verkoper bemiddelaar of geldgever. Het rapport mag niet ouder zijn dan 12 maanden ten opzichte van de datum van het bindend aanbod.

Document	Beschrijving
'Concept' akte van verdeling	Als één van de aanvragers een gezamenlijke eigen woning heeft gehad met de ex-partner moet er een akte van verdeling worden aangeleverd.
Echtscheidingsconvenant	Een kopie van het door alle partijen ondertekende echtscheidingsconvenant.
Echtscheidingsbeschikking	Een kopie van de echtscheidingsbeschikking.
Eigenwoningschuld 31-12-2012 (NHG)	De eigenwoningschuld per 31-12-12 dient te worden 31-12-2012 aangetoond wanneer er sprake is van een (gedeeltelijk) aflossingsvrije hypotheek in box 1 en de aanvraag onder NHG wordt gedaan. De eigenwoningschuld per 31-12-12 kan worden aangetoond door middel van een volledige IB aangifte 2012 of door middel van een jaaropgave of saldobiljet van de hypotheek over 2012. De jaaropgave of het saldobiljet dient handmatig te worden voorzien van een verklaring omtrent welk deel box 1 was en welk deel box 3 en te worden ondertekend door de aanvrager(s).
Financieringsopzet	Deze moet aansluiten op de reden van aanvraag. Het is verplicht de financieringsopzet te voorzien van de box 1-/ box 3 verdeling.
Getekend rentevoorstel	Het ondertekende en volledig ingevulde rentevoorstel dient binnen 3 weken te worden geüpload. Let erop dat ook de vragen ten aanzien van eventuele overige onroerende goederen en ondernemingen alsmede de e-mailadressen en de telefoonnummers volledig zijn ingevuld.
Huwelijkse voorwaarden	Dienen te worden aangeleverd wanneer de aanvrager de enige aanvrager is en is gehuwd op basis van huwelijkse voorwaarden. Hetzelfde geldt wanneer er sprake is van partnerschapsvoorwaarden.
Inschrijving echtscheiding	Een kopie van een uittreksel van de inschrijving bij de burgerlijke stand Burgerlijke Stand met vermelding van de datum van de echtscheiding(en).
Jaarcijfers	Van zelfstandig ondernemers verlangt Merius Hypotheken jaarcijfers over de afgelopen 3 jaar. Het eerste jaar mag een onvolledig kalenderjaar zijn. De jaarcijfers dienen volledig en definitief te zijn.
Koop-/aannemingsovereenkomst	Een kopie van de koop-/aannemingsovereenkomst. In de aanhef of titel van deze overeenkomst is de garantie- en waarborgregeling opgenomen van de instelling waaraan Stichting Garantie Woning haar keurmerk heeft verleend. Lever het garantiecertificaat aan als deze niet is opgenomen. De kopie koop-/aannemingsovereenkomst moet volledig aangeleverd

Document	Beschrijving
Koopovereenkomst	Bij aankoop van een bestaande woning moet de kopie koopovereenkomst volledig aangeleverd worden, waarbij alle pagina's geparafeerd zijn en het document is ondertekend door alle partijen. Het is belangrijk te controleren of de koopsom overeenkomt met het genoemde bedrag in de aanvraag. Let op eventuele correcties voor roerende zaken en koopsom vrij op naam.
Legitimatiebewijs	Een kopie van een origineel en geldig identiteitsbewijs van de aanvrager(s) (zijnde een paspoort of identiteitskaart) en, indien van toepassing, een toegestane verblijfsvergunning. De kopie bevat de naam adviseur, datum, de tekst 'origineel gezien' en handtekening of paraaf van de adviseur, zodat vaststaat dat u het origineel hebt gezien. Voorkom dat dit waarmerk over de tekst wordt gezet. Bij een identiteitskaart moet zowel de voor- als achterkant worden aangeleverd. Een kopie rijbewijs wordt niet geaccepteerd.
Lening bij ouders/onderneming	Wij houden rekening met alle leningen, ook met onderhandse leningen bij bijvoorbeeld ouders. Dit geldt ook voor NHG-leningen. Een lening bij derden moet altijd getoetst worden op 2% maandelijkse last, tenzij deze minimaal aan de volgende voorwaarden voldoet: • De lening betreft een fiscaal aftrekbare lening voor het financieren van een woning of restschuld • De lening voldoet aan de fiscale eisen op het moment van afsluiten van de lening (aflosverplichting en reële rente) De lening bij derden zal dan getoetst worden alsof deze minimaal een annuïtaire lening betreft met dezelfde looptijd en rente. Schenken van lasten Merius Hypotheken houdt geen rekening met de lasten van een lening bij derden als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: • De rente en aflossing worden gedurende de hele looptijd maandelijks of jaarlijks geschonken • De schenking is opgenomen in een overeenkomst. Dit hoeft niet notarieel, maar moet wel definitief zijn • Er mag geen hypothecaire zekerheid gevestigd worden. • De lening kan niet opgeëist worden, anders dan in geval van faillissement en/of surseance van betaling.



Document	Beschrijving
Oorspronkelijke hoofdsom DUO	Merius houdt rekening met een maandlast van 0,75% DUO van het oorspronkelijke leningbedrag, of 0,45% als de studieschuld valt onder de nieuwe Wet studievoorschot. Het minimum is de werkelijke maandlast. Op de opgave dienen zowel de oorspronkelijke hoofdsom als de gegevens van de aanvrager zichtbaar te zijn. Blijkt uit correspondentie van DUO dat de aanvrager extra heeft afgelost op het leningbedrag, en op basis daarvan een nieuwe maandannuïteit overeengekomen is, dan gaan wij uit van het lagere leningbedrag.
Opgave boeterente	Bij oversluitingen ontvangen wij graag een recente opgave boeterente van de huidige geldverstrekker.
Overbrugging	Alleen bij een definitief verkochte woning is het mogelijk een overbrugging aan te vragen, Merius ontvangt dan de getekende verkoopakte met verlopen ontbindende voorwaarden en een recente saldo-opgave van de huidige hypotheek.
Salarisspecificatie	Het inkomen op de salarisspecificatie moet overeenkomen met het inkomen op de werkgeversverklaring en het salaris conform de salarisspecificatie dient overeen te komen met de salarisbijschrijving (zowel het bedrag als de periode). Kasbetalingen zijn niet toegestaan.
Saldo-opgave krediet	Een kopie van de laatste saldo-opgave waarop de tenaamstelling en het limiet moet duidelijk zichtbaar zijn.
Saldo-opgave huidige hypotheek	Een kopie van de meest recente saldo-opgave.
Schenkingsovereenkomst	Zie bewijs eigen middelen.
SEPA machtiging	De SEPA-incassomachtiging dient volledig te worden ingevuld en te worden ondertekend door (beide) aanvrager(s). Het opgegeven IBAN-nummer dient overeen te komen met het afschrift van de incassorekening.
Specificatie energiebesparende voorzieningen	De kosten voor het treffen van energiebesparende voorzieningen moeten blijken uit een specificatie.
Specificatie meer/minderwerk	Dit is een tussen de aanvrager (s) en de aannemer opgestelde gespecificeerde opgave van het meer/minderwerk. Deze dient door beide partijen ondertekend te zijn.



Document	Beschrijving
Verbouwingsspecificatie	Een verbouwingsspecificatie is vereist bij een geplande of lopende verbouwing waarbij de kosten meegefinancierd zijn. Is er sprake van kosten voor achterstallig onderhoud dat in depot is gezet? Dan is hier ook een verbouwingsspecificatie voor vereist. De opgave is gespecificeerd en ook ondertekend door de leningnemer(s).
Taxatierapport	Een gevalideerd taxatierapport, niet ouder dan 6 maanden op de datum van het hypotheekaanbod. De waardepeildatum is leidend bij bepaling van de geldigheid. Het taxatierapport is volledig en voorzien van onder andere eigendomsbewijs en erfpachtvoorwaarden (indien van toepassing). Het taxatierapport is gevalideerd door een door Merius Hypotheken toegestaan taxatie validatieinstituut. U kunt deze vinden op meriushypotheken.nl .
Uittreksel KvK	Bij zelfstandig ondernemers ontvangen wij van elke onderneming een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel (KvK).
Verblijfsvergunning	Een kopie van een origineel en geldig verblijfsvergunning. De kopie bevat de kantoorstempel, naam adviseur, datum, de tekst 'origineel gezien' en handtekening of paraaf van de adviseur, zodat vaststaat dat u het origineel hebt gezien. Voorkom dat dit waarmerk over de tekst wordt gezet
AOW	Wanneer de aanvrager reeds de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt, ontvangt Merius Hypotheken de meest recente opgave AOW. In het geval van een toekomstig AOW-inkomen ontvangen wij opgave AOW-uitkering of een uitdraai van mijnpensioenoverzicht.nl
Pensioeninkomen	Bestaand inkomen uit AOW kan aangetoond door middel van de meest recente opgave AOW of de recente maandspecificatie. Als de toekomstige AOW aangetoond moet worden, dan vragen wij de opgave AOW-uitkering of een uitdraai van mijnpensioenoverzicht.nl .
Uitkering	Het meest recente toekenningsbesluit of schriftelijke verklaring van de uitkeringsinstantie, waaruit de aard, duur en hoogte van de uitkering blijkt. Daarnaast ontvangen wij de meest recente maandspecificatie .



Document	Beschrijving
Verkoopopdracht eigen woning	Wanneer de aanvrager meerdere onderpanden bezit en de woning niet definitief verkocht is, dienen wij ook in het bezit te komen van de getekende verkoopopdracht met daarin de gerichte verkoopprijs en vermoedelijke verkoopduur.
Verkoopbrochure	Een verkoopbrochure als niet uit de koop-/aannemingsovereenkomst of meerwerkspecificatie blijkt dat de woning wordt opgeleverd met sanitair en keuken.
Verkoopovereenkomst	De kopie verkoopovereenkomst moet volledig aangeleverd worden, waarbij alle pagina's geparafeerd zijn en het document is ondertekend door alle partijen.
Werkgeversverklaring	Bij alle klanten in loondienst vragen wij een originele werkgeversverklaring , deze moet in kleur worden aangeleverd, door dezelfde persoon ingevuld en ondertekend en zonder aangebrachte wijzigingen.
WOZ-beschikking	Een WOZ-beschikking in plaats van een taxatie is niet toegestaan.

Merius Hypotheken

Merius is een aanbieder van hypotheek, waarbij duidelijkheid, snelheid en voorspelbaarheid voor consumenten en adviseurs centraal staan. Het digitale aanvraag- en acceptatieproces van Merius ontzorgt consumenten en financieel adviseurs. Door vooraf duidelijkheid te bieden over onze werkwijze zijn we in staat om op een snelle en stabiele wijze een voorspelbare en betrouwbare dienstverlening te bieden. Merius biedt de belangrijkste handvatten en digitale omgeving waar u en uw klant van profiteren.



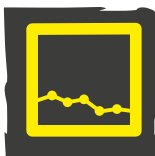
Uitstekende service met een glimlach



Uitstekende productvoorwaarden



Snel, duidelijk en voorspelbaar



Aantrekkelijke rente

Heeft u vragen over Merius Hypotheken? Op onze website vindt u alle nuttige informatie die voor uw keuze en advies van belang kan zijn.

Snel | Duidelijk | Voorspelbaar | Service met een glimlach

Merius Hypotheken | Postbus 37157 | 1030 AD Amsterdam | www.meriushypotheken.nl

KvK: 62473492 | BTW: NL8144.08.928.B01 | AFM: 12043427