

BIJLAGE 3 - CHECKLIST DOSSIER

De geldverstrekker dient overeenkomstig Artikel A6 Algemene Voorwaarden voor Borgtocht een dossier aan te houden, dat in voorkomende gevallen de volgende documenten dient te bevatten.

I. NORMEN (NHG-toetsing)

a. in verband met de eigendom:

- koopovereenkomst, koop-/aannemingsovereenkomst, veilingakte (gunning) of concept-notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling
- taxatierapport inclusief bijlagen c.q. unieke code
- desktoptaxatie
- overeenkomst storting onderhoudsfonds
- specificatie meer- en minderwerk bij nieuwbouw
- specificatie energiebesparende voorzieningen c.q. energielabel A++/A+++ c.q. energieneutrale woning
- gespecificeerde begroting bij bouw in eigen beheer
- bouwkundig rapport
- akte van afkoop canonverplichtingen of overeenkomst verkrijging volle eigendom
- akte van levering inzake reeds aangekochte grond
- erfpachtovereenkomst of een ander notarieel document waaruit de (resterende) duur van het recht van erfpacht blijkt (bij nieuwbouw)
- saldobiljet hypothecaire en/of fiscale lening
- specificaties en nota's (woonwagen en/of woonwagenstandplaats)

b. in verband met het inkomen:

- werkgeversverklaring
- perspectiefverklaring met bijbehorende werkgeversverklaring
- gewaarmerkt UWV verzekeringsbericht (PDF)
- salarisstrook
- verklaring voortzetting dienstverband
- verklaring onvoorwaardelijke inkomensverhoging
- jaargaven afgelopen drie kalenderjaren
- arbeidsovereenkomst van toekomstig ingaand dienstverband voor onbepaalde tijd
- afschrift mijnpensioenoverzicht.nl, toekenningsbesluit pensioen-, AOW- en/of VUT-uitkering
- laatste opgave te bereiken pensioen en/of afschrift mijnpensioenoverzicht.nl
- toekenningsbesluit sociale uitkering
- verklaring uitkerende instantie (sociale uitkering)
- Inkomensverklaring ondernemer

e. bij leningen in verband met oversluiten of een aanvullende lening, tevens:

- echtscheidingsbeschikking of (notariële) overeenkomst tot beëindiging van het geregistreerd partnerschap of (notariële) akte tot beëindiging van de samenlevingsovereenkomst
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- Lijfrente polisblad en bijbehorende inkomstenrekening
- Zorgovereenkomst pgb inkomen
- Aangifte IB

c. in verband met betalingsverplichtingen en kredietwaardigheid:

- uitdraai BKR
- verklaring van de geldverstrekker volgens Norm 1.12.4.c.
- overeenkomst overige financiële verplichtingen bij toetsing lager dan 2% (op maandbasis) en/of correspondentie DUO ivm studiefinanciering
- echtscheidingsbeschikking of (notariële) overeenkomst tot beëindiging van het geregistreerd partnerschap of (notariële) akte tot beëindiging van de samenlevingsovereenkomst
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- aflossingsbewijzen volgens Norm 7.3.2
- bewijsstukken eigen middelen
- bewijsstuk werkelijke maandlast vorige lening op grond van Norm 8.1.1
- een brief van de stichting op grond van Norm 1.12.7 ingeval van een afboeking tegen finale kwijting met een RN 3-registratie en een PLA van diezelfde datum in het BKR
- Vonnis beëindiging WSNP in verband met schone lei

d. in verband met de hypothecaire lening:

- het door de geldnemer geaccepteerde bindend aanbod
- leningsovereenkomst
- afkoopwaardetabel
- hypotheekakte
- polis of overeenkomst opbouwproduct waarin de verpanding is opgenomen

- specificatie kosten aflossing bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)
- specificatie kosten verwerving en financiering
- taxatierapport inclusief bijlagen c.q. unieke code en/of bouwkundig rapport en/of specificaties
- nota's van kwaliteitsverbetering
- saldobiljet restantschuld bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)

f. overige:

- de aanvraag
- paspoort, Europese identiteitskaart of vreemdelingendocument met verblijfsvergunning in Nederland

g. in verband met restschuldfinanciering:

- hypotheekakte van de hypotheek waarvan de restschuld mee wordt gefinancierd
- leningsovereenkomst
- een bijbehorende akte van geldlening/offerte (indien de hypotheek akte hiernaar verwijst)
- verkoopovereenkomst

II. VOORWAARDEN (beheeraspecten)

h. in verband met Artikel B1:

- concept-notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling
- echtscheidingsbeschikking of overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- saldobiljet restantschuld hypothecaire lening
- inkomensgegevens (zie checklist punt b.)
- uitkomst NHG-hertoets
- uitdraai BKR
- overeenkomst overige financiële verplichtingen bij toetsing lager dan 2% (op maandbasis)
- Nibud begrotingsformulier
- ontruimingsverklaring

i. in verband met Artikel B2:

- wijzigingsovereenkomst of leningsovereenkomst
- taxatierapport volgens norm 1.7

j. in verband met Artikel B3:

- Taxatierapport/desktoptaxatie
- akte van gedeeltelijk royement

k. in verband met Artikel B4:

- nota's kwaliteitsverbetering, meerwerk, nieuwbouw en/of energiebesparende voorzieningen

l. in verband met Artikel B5:

- arbeidsovereenkomst tewerkstelling elders
- bewijs dat de woning te koop staat
- vergunning gemeente volgens Leegstandwet
- verpandingsakte huurpenningen
- huurovereenkomst

m. in verband met Artikel B6:

- een stuk waaruit de uitkomst van de toets blijkt
- uitkomsten overleg geldverstrekker en geldnemer

n. in verband met Artikel B7:

- toekenningsbesluit of bewijs aanvraag werkloosheids- of arbeidsongeschiktheidsuitkering
- bewijs scheiding of bewijs uitschrijving gemeentelijke basisadministratie
- overlijdensakte
- uitdraai BKR
- inkomensbewijzen (zie punt b.)

- uitkomst toets Woonlastenfaciliteit

o. in verband met Artikel B8, B9 en B9A:

- correspondentie geldverstrekker en geldnemer
- taxatierapport opgemaakt ten vroegste zes maanden voor de datum van verkoop
- motivatie accepteren eindbod lager dan 95%
- documenten debiteurenbezoek en/of verhaalsonderzoek eventueel aangevuld met een buitenlandonderzoek

p. in verband met Artikel B10:

- correspondentie geldverstrekker, geldnemer en stichting
- taxatierapport opgemaakt ten vroegste zes maanden voor de datum van verkoop
- documenten debiteurenbezoek en/of verhaalsonderzoek eventueel aangevuld met een buitenlandonderzoek

q. in verband met Artikel B11:

- Declaratieformulier betaling verwachte verlies
- Overzicht betalingsachterstanden
- Taxatierapport
- Nota taxatiekosten

r. in verband met Artikel B12:

- nota's van de kosten
- goedkeuring Stichting overige verliesbeperkende kosten
- bewijsstukken kwijtscheldingsregeling
- overzicht daadwerkelijk gedane betalingen
- verklaring inzake daadwerkelijke (afkoop)waarde van het meeverbonden opbouwproduct
- akte van levering (onderhandse verkoop) of gewaarmerkte akte van inzet en afslag (veiling)

s. in verband met Artikel B15:

- melding algehele aflossing lening