



TE FINANCIEREN WONING

Wat vraagt de bank? Wat bedoelt zij hiermee?

TAXATIERAPPORT

Het huis wordt gebruikt als onderpand voor de hypotheek. De waarde van het huis en de staat van onderhoud zijn daarom van belang voor de bank. Deze informatie vind je in een taxatierapport. Het taxatierapport wordt opgemaakt door een taxateur, die het huis inspecteert. De adviseur kan het taxatierapport voor je regelen.

GETEKENDE KOOPAKTE

Om te weten onder welke voorwaarden je de woning hebt gekocht, vraagt de bank om een scan van de getekende koopakte. Deze dient zowel door jezelf als de verkoper te zijn getekend.

ERFPACHTVOORWAARDEN

De woning waarop je een hypotheek aanvraagt, staat op verhuurde grond ofwel op erfpachtgrond. De voorwaarden waarop je de grond in erfpacht hebt, zijn opgenomen in de erfpachtvoorwaarden. Voor de bank zijn deze voorwaarden van belang omdat deze invloed kunnen hebben op de voorwaarden waarop de bank een hypotheek aanbiedt. De bank vraagt daarom om een kopie van de erfpachtvoorwaarden.

VERBOUWINGSOPGAVE

Als je hebt aangegeven dat je een bedrag wilt meefinancieren om daarmee de woning naar eigen wens te verfraaien, noemt de bank dit een verbouwing. Ook als het gaat om het schilderen van bijvoorbeeld de kozijnen. In de verbouwingsopgave geef je (gespecificeerd per onderdeel) aan welk bedrag je hieraan gaat besteden.

GETEKENDE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als je een nieuwbouwwoning hebt gekocht, betaal je een bedrag voor de grond en een bedrag voor het bouwen van het huis. De kosten en de voorwaarden worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst die door jou en de aannemer/projectontwikkelaar is getekend. De bank ontvangt hier graag een kopie van.

GETEKENDE KOOPAKTE GROND

Als je bouwgrond hebt gekocht om hier een woning op te bouwen, wordt een koopakte opgesteld waarin de koopprijs en de voorwaarden zijn vermeld. De bank ontvangt graag de getekende kopie hiervan. Deze dient zowel door jezelf als de verkoper te zijn getekend.

GETEKENDE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Om de woning van jouw dromen te laten bouwen, schakel je een aannemer in. Deze stelt een aannemingsovereenkomst op waarin is vermeld onder welke voorwaarden en tegen welke kosten de aannemer jouw woning gaat bouwen. De bank ontvangt graag de door jullie beiden getekende kopie van deze overeenkomst.

AFBOUWGARANTIE

De bank wil de zekerheid hebben dat de woning wordt afgebouwd als de aannemer onverhoopt failliet gaat. Deze zekerheid biedt de aannemer jou doordat hij is aangesloten bij Bouwgarant, Woningborg of SWK. De bank wil graag een bewijs van deze garantie ontvangen.

ONHERROEPELIJKE BOUWVERGUNNING

Als je zelf een woning gaat of laat bouwen, moet de gemeente hiervoor toestemming verlenen. De toestemming wordt bevestigd in een bouwvergunning. Zodra deze onherroepelijk is geworden, kun je starten met de bouw. De bank ontvangt graag een kopie van de onherroepelijke bouwvergunning.



TE FINANCIEREN WONING (VERVOLG)

Wat vraagt de bank? Wat bedoelt zij hiermee?

MEERWERKLIJST

Het meerwerk van een nieuwbouwwoning omvat alles wat niet met de aannemer is overeengekomen zoals bijvoorbeeld een keuken, vloer en stucwerk. Het bedrag dat je hebt gereserveerd voor dit meerwerk, dient per onderdeel gespecificeerd te worden in de meerwerklijst.

WOZ

Als eigenwoningbezitter betaal je belasting aan de gemeente. De hoogte van deze belasting wordt bepaald aan de hand van de Waarde Onroerende Zaken-beschikking (WOZ-beschikking) van de gemeente. De bank vraagt een scan of kopie van deze beschikking.

EIGENDOMSAKTE

Wanneer je bij de notaris bent geweest en eigenaar bent geworden van de woning, krijg je van de notaris een eigendoms- of leveringsakte. Je bewijst de bank hiermee dat de woning op jouw naam staat en onder welke voorwaarden.

BOUWKUNDIG RAPPORT

Wanneer een woning (ver)ouder(d) is en niet (meer) in optimale staat verkeert, kan het nodig zijn om ingrijpend te verbouwen. Een bouwkundig rapport geeft duidelijkheid over welke onderdelen van de woning minder goed onderhouden zijn en wat de kosten zijn om deze te herstellen.