

Stappenplan

In een paar stappen zelf je hypotheek afsluiten

Met de stappen hieronder krijg je een idee van wat er wanneer gebeurt als je online een hypotheek afsluit. Je ziet ook wat we van je verwachten en wat je van ons kunt verwachten.

STAP 1: HUIS GEKOCHT, HYPOTHEEK BEPALEN

Gefeliciteerd! Je hebt je eerste huis gekocht. Nu heb je een hypotheek nodig.

Dit doe jij:

- Je gaat op zoek naar informatie over hypotheeken.
- Je kijkt of een online hypotheek zonder advies iets voor je is en of je ervoor in aanmerking komt.
- Je maakt vrijblijvend een account aan op snsbank.nl om in te kunnen loggen. Je logt in met [iDIN](#). Dat werkt hetzelfde als inloggen bij je bank en met dezelfde veilige en vertrouwde inlogmiddelen.
- Je maakt een afspraak met een taxateur om de waarde van het huis te laten bepalen. Het taxatierapport moet zijn goedgekeurd door het Nederlands Woningwaarde Instituut (NWWI).
- Je vraagt een werkgevers- of intentieverklaring bij je werkgever op.
- Je maakt alvast een afspraak bij de notaris waar je de overdrachts- en hypotheekakte gaat ondertekenen.

Dit doen wij:

- Nadat je een account hebt aangemaakt, krijg je een welkomstmail. Hierin staat uitleg over de volgende stap en vind je meer informatie over het online afsluiten van een hypotheek en de kosten.
- We laten je zien hoeveel je ongeveer kunt lenen en welke rente je daarvoor betaalt.

STAP 2: VUL JE GEGEVENS IN

Je verzamelt je financiële gegevens en die van je huis en geeft ze aan ons door. Je zoekt je financiële gegevens op en vult ze online in. Of je geeft ze door met de app van [Ockto](#). Daarmee log je met je DigiD in op websites waar financiële gegevens van jou staan. Zoals de Belastingdienst en het UWV. Je geeft Ockto toestemming de gegevens te verzamelen en Ockto laat ze zien in de app. Je hoeft de gegevens alleen maar te controleren en te versturen. Ockto scheelt je een hoop zoeken en tijd. Om je inkomen te controleren, hebben we wel nog een werkgeversverklaring en loonstrook van je nodig.

Dit doe jij:

- Je financiële gegevens online aan ons doorgeven. Je vult daarvoor online je gegevens in of je levert ze aan via de app van Ockto.
- De gegevens van je huis doorgeven.

STAP 3: KIES JE HYPOTHEEK

Nu ga je precies berekenen hoeveel je kunt lenen voor je huis en hoeveel eigen geld je nodig hebt. De hypotheek en rentevaste periode die je eerder hebt gekozen, kun je in deze stap nog aanpassen. Je geeft hier ook aan of je een bankgarantie nodig hebt, of je gaat verbouwen en wat dat kost. Als je gaat verbouwen, mag je maximaal 60% van de verbouwingskosten meenemen in je hypotheek. Heb je nog meer kosten, bijvoorbeeld makelaars- en notariskosten? Ook die geef je hier aan. Gebruik je straks een betaalrekening van ons voor je hypotheek, je inkomsten en andere uitgaven? Dan krijg je korting op je hypotheekrente. Je krijgt ook korting als je binnen 3 maanden de hypotheekakte ondertekent bij de notaris.

Dit doe jij:

- Je hypotheek berekenen.
- Je geeft aan of je een bankgarantie nodig hebt.
- Je geeft aan of je gaat verbouwen en wat dat kost.
- Je geeft aan welke kosten je hebt voor het kopen van het huis.
- Je kijkt of je kortingen op de rente kunt krijgen.

Dit doen wij:

- Je laten weten hoeveel je kunt lenen.
- Je laten weten hoeveel eigen geld je nodig hebt.

STAP 4: TEST JE KENNIS OVER HYPOTHEKEN

We vinden het belangrijk dat je weet wat je afsluit want je krijgt geen advies van ons. Daarom beantwoord je in deze stap de vragen van een kennis- en ervaringstoets. Hiermee kijken we of je genoeg weet over hypotheek om zelf een hypotheek af te sluiten en de risico's te begrijpen. Vraag je samen met je partner een hypotheek aan? Dan vul je de toets gezamenlijk in. Haal je de toets? Dan ben je in staat om de risico's van een hypotheek te begrijpen en kun je zelf online een hypotheek afsluiten. Haal je de toets niet? Dan kun je de toets 1 keer herkansen. Haal je de herkansing ook niet? Dan kun je geen hypotheek online afsluiten. Je kunt natuurlijk wel terecht bij een adviseur.

Dit doe jij:

- Maak de kennis- en ervaringstoets.
- Sluit je samen een hypotheek af? Dan maak je de toets samen met je partner.

Dit doen wij:

- Je berichten over de uitslag van de toets. Heb je de toets gehaald? Dan kun je verder met je aanvraag. Heb je de toets niet gehaald? Dan bellen we je en maken we een afspraak met een adviseur voor je. Hij helpt je graag verder met je aanvraag.

STAP 5: ZET JE RENTE VAST

Tijdens deze stap ga je je hypotheek echt aanvragen. Voordat je dit kunt doen, ga je akkoord met de opdracht tot dienstverlening. Hierin leg je vast dat als je de hypotheek bij ons afsluit, je de afsluitkosten van € 650 bij de notaris betaalt. Wil je de hypotheek via ons snel en simpel afsluiten? Dan zet je je rente vast. Waar moet je op letten?:

- Als je nu voor 'Zet je rente vast' kiest, dan kun je de hypotheek niet meer aanpassen.
- Nadat je een renteaanbod hebt gehad, heb je 2 weken de tijd om die digitaal te accepteren:
 - Heb je de rente nog niet vastgezet en daalt die binnen die 2 weken? Dan bel of mail je ons en passen we je rente aan. Je krijgt dan een nieuw renteaanbod van ons dat ook weer 2 weken geldig is.
 - Stijgt de rente binnen die 2 weken? Dan houd je de rente van het renteaanbod.
- Heb je het renteaanbod geaccepteerd, dan is deze rente 3 maanden geldig. Ongeacht of de rente daarna stijgt of daalt.
- Kun je niet binnen 3 maanden bij de notaris zijn voor de overdracht van het huis? Bel ons dan. Je krijgt dan een aangepast renteaanbod (met de post) dat langer geldig is. Je krijgt hierdoor geen 0,1% korting gedurende de rentevaste periode die je gekozen hebt. Bij je renteaanbod krijg je ook de bankgarantie die je moet ondertekenen. Je kunt de bankgarantie dan bij stap 7 uploaden.

Dit doe jij:

- Je gaat nu het renteaanbod aanvragen.
- Je gaat akkoord met de opdracht tot dienstverlening.
- Binnen 2 weken akkoord gaan met het renteaanbod.
- De bankgarantie ondertekenen.

Dit doen wij:

- Zodra we je akkoord op de opdracht binnen hebben, kijken we naar je betaal- en leengedrag en je betrouwbaarheid.
- Als alles positief is, krijg je binnen 2 werkdagen ons renteaanbod. Dit aanbod is 2 weken geldig.

STAP 6: WAT JE VOORAF MOET WETEN

Voordat je een hypotheek afsluit, is het belangrijk om te kijken naar dingen die je mee kunt maken in het leven. Daarover vertellen we je meer in deze stap. Lees alle informatie die je krijgt goed door zodat je de juiste keuzes kunt maken voor de hypotheek en de verzekeringen. Je bent in ieder geval verplicht om je huis te verzekeren voor brand- en stormschade met een opstalverzekering. Je kunt bij ons een opstalverzekering afsluiten maar dat mag ook ergens anders.

Wil je een overlijdensrisicoverzekering afsluiten? Dan kun je via de link in deze stap bij Aegon zo'n verzekering afsluiten maar dat kun je natuurlijk ook ergens anders doen. Je betaalt daarvoor afsluitkosten.

Dit doe jij:

- Je sluit een opstalverzekering af of je checkt of je die al hebt via de Vereniging van Eigenaren.
- Bepalen of je een overlijdensrisicoverzekering wilt afsluiten en de verzekering aanvragen.
- De offerte aanvragen en de afhandeling van de verzekering regelen met Aegon of een andere verzekeraar.

Dit doen wij:

- We geven je informatie over situaties die zich voor kunnen doen en die gevolgen kunnen hebben voor je hypotheek.

STAP 7: UPLOAD JE GEGEVENS EN VERSTUUR ZE

Om je aanvraag te kunnen beoordelen, willen we weten wat je verdient en wat je nieuwe huis waard is. Daarvoor hebben we in ieder geval deze gegevens van jou (en van je partner) nodig:

- gegevens over je identiteit:
 - paspoort of identiteitskaart (geen rijbewijs). Van een identiteitskaart een kopie van de voor- en achterkant.
- gegevens over je inkomsten:
 - salarisstrook van de afgelopen maand
 - werkgeversverklaring
 - intentieverklaring (als je een tijdelijk contract hebt)
- koopovereenkomst
- taxatierapport
- rekeningoverzicht waarmee je laat zien dat je eigen geld hebt en wat de herkomst daarvan is.

Als je niet de Nederlandse nationaliteit hebt, kun je misschien wel een online hypotheek afsluiten. We leggen je dit graag uit. Bel daarvoor: 030 - 633 30 00.

Je bent zelf verantwoordelijk om ons de juiste en volledige informatie te geven. Zorg dat je **minimaal 3 weken** voordat je naar de notaris gaat, alle documenten hebt aangeleverd. Heb je alles geüpload? Dan kunnen een paar dingen gebeuren:

- Als alles akkoord is, dan krijg je binnen 3 werkdagen bericht of je het geld kunt lenen.
- Soms hebben we een extra of nieuw document nodig of hebben we een vraag. Dan nemen we contact met je op.
- Als blijkt dat je toch niet in aanmerking komt voor een online hypotheek, dan kun je die jammer genoeg niet afsluiten. Je kunt dan een afspraak met een adviseur maken.

Dit doe jij:

- De gevraagde documenten uploaden.

Dit doen wij:

- Je documenten bekijken en als het nodig is, je om extra informatie vragen.
- Je zo snel mogelijk laten weten of alle documenten akkoord zijn.

STAP 8: OFFERTE AANVRAGEN

Als alles bij de vorige stap akkoord is, kun je de hypotheekofferte aanvragen. Ben je nog geen klant bij ons? Dan moet je je nu online identificeren met iDIN voordat je de offerte aanvraagt. Kun je je niet online bekend maken met iDIN? Bel ons dan: 030 - 633 30 00.

Dit doe je:

- Je identificeert je.
- Je vraagt de offerte aan.

Dit doen wij:

- Je een mail sturen dat de hypotheekofferte online voor je klaarstaat.

STAP 9: CONTROLEER DE OFFERTE EN GEEF JE AKKOORD

In deze stap controleer je de offerte. Lees 'm (samen) goed door, zodat je weet wat je gaat ondertekenen. Ben je akkoord? Dan zet je je handtekening. Sluit je de hypotheek met je partner af? Dan ondertekenen jullie allebei de offerte. Daarna upload je de ondertekeningsspagna. Wij zorgen ervoor dat de notaris binnen 5 werkdagen alle informatie en het geld heeft zodat je de hypotheek- en overdrachtsakte kunt ondertekenen.

Dit doe jij:

- Je leest de offerte (samen met je partner) goed door en ondertekent die (allebei). Je uploadt de ondertekeningsspagna.

Dit doen wij:

- We zorgen dat de notaris alles op tijd heeft zodat je de hypotheekakte kunt ondertekenen.
- Als je hebt aangegeven dat je een bankgarantie nodig hebt, zorgen we dat de notaris die ook krijgt.

STAP 10: NAAR DE NOTARIS

Het is zover: Je kunt naar de notaris om de hypotheek- en overdrachtsakte te ondertekenen. Voordat je naar de notaris gaat, krijg je een overzicht waarop alle bedragen staan. Hierop zie je ook de afsluitkosten van de hypotheek terug. We wensen je veel plezier in je nieuwe huis!

Dit doe jij:

- Het eigen geld overmaken voordat je naar de notaris gaat.
- De hypotheek- en overdrachtsakte ondertekenen.

Dit doen wij:

- Alle betalingen met de notaris regelen.

SAMEN EEN HYPOTHEEK ONLINE AFSLUITEN

Sluit je samen een hypotheek af? Dan is het goed om te weten dat jullie samen alle informatie lezen en samen de kennis- en ervaringstoets moeten maken. We gaan ervan uit dat jullie gezamenlijk alle stappen doorlopen en dat jullie allebei op de hoogte zijn van de verplichting die je samen aangaat. Je bent ten slotte allebei voor het hele bedrag van de hypotheek aansprakelijk. Daarnaast hebben we van jullie allebei gegevens nodig om de aanvraag te beoordelen. Ons renteaanbod en de offerte sturen we naar 1 van jullie. We gaan ervan uit dat jullie onderling deze documenten met elkaar bespreken en samen ondertekenen.

VRAGEN OF HULP NODIG?

Heb je vragen over het online afsluiten van een hypotheek zonder advies? Of heb je hulp nodig? Bel ons dan: 030 - 633 30 00. We helpen je graag.