

## Checklist voor het aanvragen van een Bedrijfshypotheek

U heeft een afspraak om een Bedrijfshypotheek aan te vragen. Voor deze afspraak hebben we een aantal documenten van u en/of uw bedrijf nodig. Hieronder ziet u welke dat zijn en waaraan ze moeten voldoen.

### Geldigheid

Let altijd goed op de geldigheidsdatum van de documenten.

### Documenten die we altijd nodig hebben

- Jaarcijfers**
  - Van 2 volledige boekjaren, waarvan de meest recente niet ouder is dan 18 maanden.
  - Bestaat de bedrijfsstructuur uit meerdere bv's? Dan krijgen we graag de geconsolideerde jaarcijfers.
- Aangifte Inkomstenbelasting**
  - De laatste 2 aangiften, waarvan de meest recente niet ouder is dan 18 maanden.

#### Goed om te weten:

Heeft u een fiscaal partner? Dan geldt dit ook voor hem of haar.

Heeft u een bv? Dan geldt dit voor alle directeuren groot aandeelhouders (DGA's).

Heeft u een vennootschap of maatschap? Dan geldt dit voor alle vennoten of maten.

- Identiteitsbewijs**
  - Van alle rechtsgeldig vertegenwoordiger(s), gevolmachtigde(n) en uiteindelijk belanghebbende(n).
  - Een geldig identiteitsbewijs kan een paspoort, identiteitsbewijs of Nederlands rijbewijs zijn.

Maak een duidelijk leesbare kopie (inclusief burgerservicenummer) op ware grootte, voor- en achterkant.

### Afhankelijk van rechtsvorm

- Vennootschaps- /maatschapsovereenkomst (alleen bij een vof of maatschap)**

Heeft u géén vennootschaps-/maatschapsovereenkomst? Neem dan een verklaring mee die getekend is door alle vennoten/maten waarin staat dat er geen vennootschap- of maatschapsovereenkomst is. Deze mag u zelf opstellen. Daarop moet een datum staan en de plaats van ondertekening.
- Statuten (alleen bij een bv)**
  - Meest recente en volledige statuten (alle pagina's).
  - Zijn gewaarmerkt, ondertekend en gestempeld door de notaris.
- Volledig aandeelhoudersregister (alleen bij een bv)**

Die hebben we alleen nodig als er meerdere aandeelhouders zijn. We hebben alle pagina's van het register nodig.

## Aankoop van een pand

### Koopovereenkomst

- Lever de getekende koopovereenkomst uiterlijk binnen 4 weken na ontvangst van de offerte aan, maar uiterlijk 2 weken voordat u bij de notaris zit.
- Op de overeenkomst moeten de gegevens van de koper, verkoper, het onderpand en de koopprijs staan.

### Taxatierapport

- Lever het taxatierapport uiterlijk binnen 4 weken na ontvangst van de offerte aan, maar uiterlijk 2 weken voordat u bij de notaris zit.
- Het rapport mag niet ouder zijn dan 6 maanden.
- Het moet voldoen aan de eisen die de NRVT stelt aan een volledig taxatierapport.
- Geef als doel van de taxatie aan: het vaststellen van de actuele waardes voor acceptatie van een zakelijke lening.
- Voor de waardebeoordeling wordt gebruik gemaakt van de BAR/NAR of DCF methode.
- Vermeldt het energielabel van het pand als u een kantoorpand koopt of herfinanciert.
- Een (uiteindelijk te bereiken) energielabel is verplicht bij een kantoorpand (volgens bouwbesluit) of als u een financiering van meer dan 80% van de marktwaarde aanvraagt.

#### De taxateur:

- Heeft een registratie bij het NRVT als register-taxateur binnen de kamer bedrijfsmatig vastgoed en houdt zich aan de gedrags- en beroepsregels.
- Is aansprakelijk naar de Volksbank en mag zijn aansprakelijkheid naar de Volksbank niet beperken.

## Herfinanciering van een pand

### Bevestiging van de openstaande schuld

Bijvoorbeeld een pro forma aflosnota, een afschrift van het openstaande saldo, of het laatste jaaroverzicht.

### Taxatierapport

- Het rapport mag niet ouder zijn dan 6 maanden.
- Het moet voldoen aan de eisen die de NRVT stelt voor een volledig taxatierapport.
- Geef als doel van de taxatie aan: het vaststellen van de actuele waardes voor acceptatie van een zakelijke lening.
- Voor de waardebeoordeling wordt gebruik gemaakt van de BAR/NAR of DCF methode.
- Vermeldt het energielabel van het pand, als u een kantoorpand koopt of herfinanciert.
- Een (uiteindelijk te bereiken) energielabel is verplicht bij een kantoorpand (volgens bouwbesluit) of als u een financiering van meer dan 80% van de marktwaarde aanvraagt.

#### De taxateur:

- Heeft een registratie bij het NRVT als register-taxateur binnen de kamer bedrijfsmatig vastgoed en houdt zich aan de gedrags- en beroepsregels.
- Is aansprakelijk naar de Volksbank en mag zijn aansprakelijkheid naar de Volksbank niet beperken.

## Bij verduurzaming van het pand

### Document waaruit blijkt dat het pand verduurzaamd wordt naar minimaal energielabel C.

Bijvoorbeeld een offerte van een aannemer voor het isoleren van uw bedrijfspand.

## Vragen?

Heeft u vragen? Neem contact op met uw Zelfstandig Adviseur. Hij helpt u graag.