

Starterslening

Inleiding

Over het algemeen wordt levensonderhoud voor iedereen steeds duurder. Dit kan het kopen van een eigen woning lastiger maken, vooral voor starters: mensen die voor het eerst een woning kopen. Voor hen bestaat de Starterslening. Deze lening biedt starters de mogelijkheid om toch een eigen woning te kunnen kopen. De Starterslening wordt uitgevoerd door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Inwoners van de gemeente Rijssen-Holtén kunnen ook gebruik maken van deze Starterslening. In deze folder vindt u een korte uitleg van de regeling.

Wat houdt de Starterslening in?

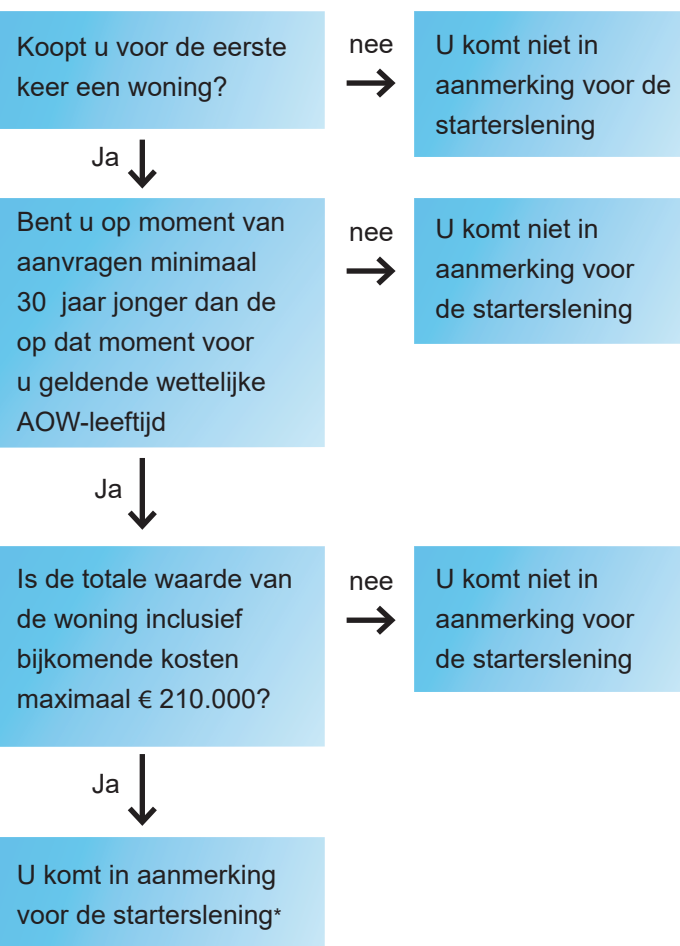
Het kan zijn dat u als starter graag een eigen woning wilt kopen, maar dat uw eigen financiële middelen daarvoor niet voldoende zijn. De Starterslening overbrugt het verschil tussen de aankoopkosten van de woning en het bedrag dat een starter maximaal kan lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (onder bepaalde voorwaarden). Deze Starterslening is een aanvullende, tweede hypotheek op een gewone hypotheek. De Starterslening heeft een rentevaste periode van 15 jaar, waarvan de eerste 3 jaar renteloos en aflossingsvrij zijn. U betaalt de eerste 3 jaar dus niets. Na deze 3 jaar wordt uw inkomen opnieuw getoetst. De uitkomst van deze toetsing bepaalt de mate waarin u aflost op de Starterslening. Toetsing vindt ook plaats na het 6e, 10e en 15e jaar. Voor de Starterslening is een vast jaarlijks budget opgesteld. De toewijzing vindt plaats op basis van volgorde van ontvangst van de aanvraag door SVn.

Wie komt in aanmerking voor de Starterslening?

Naast persoonlijke randvoorwaarden gelden ook financiële eisen bij de Starterslening. Hieronder volgt een overzicht van de randvoorwaarden voor de regeling:

- Het is de eerste keer dat u een woning koopt (bestaand /nieuwbouw is beide toegestaan).
- Op moment van aanvragen bent u minimaal 30 jaar jonger dan de op dat moment voor u geldende wettelijke AOW-leeftijd.
- De koop (-aanneem)som mag maximaal € 250.000,- bedragen.
- Het maximale bedrag dat u via de Starterslening kunt verkrijgen is 20% van de totale verwervingskosten van de woning, met een maximum van € 35.000,-.
- De Starterslening wordt alleen verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

- De eerste 3 jaar is de Starterslening renteloos en aflossingsvrij. Na deze periode vindt een hertoetsing plaats. Op basis van uw inkomen op het moment van (her)toetsing wordt bepaald of u rente en aflossing gaat betalen en zo ja, hoeveel.
- De Starterslening heeft een rentevaste periode van 15 jaar en heeft een looptijd van 30 jaar.



* dit is een eerste globale check. SVn beoordeelt op basis van de aangeleverde informatie of u daadwerkelijk in aanmerking komt voor een Starterslening.



Hoe verloopt het proces rond de Starterslening?

Om duidelijk voor ogen te hebben hoe het traject van aanvraag tot toekenning van de Starterslening verloopt, vindt u hieronder het stappenplan:

- U meldt bij de gemeente Rijssen-Holtén dat u gebruik wilt maken van de Starterslening. Dit kunt u doen via de website of bij balie ruimte in de hal van het gemeentehuis. De gemeente voert een 'doelgroepcheck' uit, waaruit blijkt of u in aanmerking komt voor de regeling. Bij een positieve uitkomst ontvangt u een aanvraagformulier.
- U stuurt (eventueel via uw makelaar/tussenpersoon) de complete aanvraag met de benodigde bijlagen naar het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).
- SVn voert de inkomenstoets uit en stuurt de gemeente een advies over eventuele toekenning en de hoogte van de lening.
- Bij een positief advies wijst de gemeente de Starterslening toe met een toewijzingsbrief, waarin onder andere de definitieve hoogte van de Starterslening, de looptijd en het rentepercentage (dat ingaat na 3 jaar) staat vermeld. In de brief staan ook de voorwaarden vermeld waaraan u moet voldoen om de Starterslening uitbetaald te krijgen. De hoogte van de Starterslening hangt af van uw inkomen, uw eigen vermogen en onze gemeentelijke voorwaarden.
- Uw makelaar/tussenpersoon stuurt het dossier met de toewijzingsbrief naar de eerste geldgever (de verstrekker van de eerste hypotheek), of u meldt zich rechtstreeks bij de bank voor een offerte. Deze offerte bevat een bedrag, dat bestaat uit de totale koop (-aanneem)som min het bedrag dat als Starterslening is toegekend; de eerste hypotheek en de Starterslening mogen samen niet meer bedragen dan de totale koop (-aanneem)som.
- U of uw makelaar/tussenpersoon stuurt SVn een exemplaar van deze offerte. Op basis hiervan brengt SVn de offerte voor de Starterslening aan u uit.
- Na uw akkoord kunnen de hypotheekakten van beide hypotheekleningen (de eerste hypotheek en de Starterslening) daarna tegelijkertijd bij de notaris ter goedkeuring worden voorgelegd.

Tips

Begin op tijd met het verzamelen van de benodigde gegevens

Bij het aanvragen van een Starterslening heeft u, naast het aanvraagformulier, ook diverse bijlagen nodig. Houdt u er rekening mee dat het aanvragen van sommige van

deze bijlagen langer duurt (bijvoorbeeld een verklaring inkomstenbelasting). De checklist met benodigde gegevens vindt u op onze website via de link bij het product Starterslening > Meer informatie.

Volgorde van aanvragen

Vraag eerst de Starterslening aan. Na ontvangst van de toewijzingsbrief van de Starterslening kunt u bij de bank een offerte aanvragen voor de eerste hypotheek.

Afsluitkosten

SVn brengt u € 750,- afsluitkosten over de Starterslening in rekening. Deze kosten kunt u aftrekken van de inkomstenbelasting.

Vragen?

Wilt u naar aanleiding van deze folder weten of u in aanmerking komt voor de Startersregeling, of heeft u andere vragen? Dan kunt u tijdens openingstijden terecht bij het loket Ruimte in de hal van het gemeentehuis, Schild 1 in Rijssen.

U kunt ook contact opnemen met Hermien Ligtenberg, telefoonnummer (0548) 854 717 of per e-mail: h.ligtenberg@rijssen-holten.nl.

Openingstijden loket

Het loket Ruimte is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30-12.30 uur en op donderdagavond van 18.00-20.00 uur.

Informatie

Voor aanvullende informatie kunt u ook kijken op:

www.rijssen-holten.nl

Via rijssen-holten.nl/starterslening vindt u informatie over de Starterslening, met een link naar de voorbeeldberekening van SVn.

www.svn.nl

Op deze website staat, naast algemene informatie, een module om een voorbeeldberekening te maken. Hierbij wordt een indicatie gegeven van de mogelijke hoogte van een eventuele starterslening. Ook vindt u hier brochures met uitgebreide informatie en een overzicht van veelgestelde vragen.

www.nhg.nl

Via een sneltoets kunt u hier zien welk bedrag u kunt lenen met Nationale Hypotheek Garantie (indicatie).