

## **Starterslening gemeente Montferland**

Starters die een huis willen kopen en geen of een te lage lening bij de bank krijgen, worden op weg geholpen door de gemeente Montferland. De gemeenteraad heeft op 29 november 2012 de verordening VROM Starterslening Montferland vastgesteld. Deze verordening is op 1 december 2012 in werking getreden. De starterslening moet helpen de huizenmarkt vlot te trekken en de doorstroming op gang te brengen. De starterslening verstrekt het stukje extra financiering bovenop hetgeen de starter bij de bank kan lenen.

Op de website van Stichting Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is veel achtergrondinformatie te vinden

(<http://www.svn.nl/producten/Starterslening/Paginas/WatIsHet.aspx>). Ook is hier een tool te vinden, waarmee berekend kan worden welk bedrag geleend kan worden.

*Veel gestelde vragen over de Starterslening*

### **Wat zijn de voorwaarden?**

De starterslening van Montferland is bedoeld voor starters die een nieuwe of bestaande woning willen kopen van maximaal 172.000 euro (exclusief bijkomende kosten). De hoogte van de VROM Starterslening mag maximaal 20% bedragen van de verwervingskosten van de woning met een maximum van €20.000. Verder dient zowel de eerste hypotheek als de SVn Starterslening onder de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) bij het Waarborgfonds Eigen Woning (WEW) aangemeld te worden.

### **Wie is een starter?**

Onder een starter op de woningmarkt wordt verstaan iemand die voor het eerst zelfstandig gaat wonen in een koopwoning; of zelfstandig in een huurwoning woont en doorstroomt naar een eerste koophuis, of zijn huurhuis koopt.

### **Hoeveel Starterslening kan er worden gegeven?**

De lening kan maximaal 20% van de verwervingskosten bedragen met een maximum van € 20.000,-.

### **Wat is een verwervingsprijs?**

De verwervingsprijs is de som van de totale kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning. Hiertoe behoren de koopsom, eventueel meerwerk, verbeteringskosten en dergelijke en bijkomende kosten, zoals notariskosten, overdrachtsbelasting en makelaarskosten. Deze kosten zijn bij het aangaan van de koopovereenkomst meestal niet precies bekend. Om potentiële gegadigden voor een VROM Starterslening in de gelegenheid te stellen zelf vooraf vast te stellen of de overeengekomen koopsom past binnen de gestelde kostengrens werkt de gemeente net als de Nationale Hypotheek Garantie met een genormeerde opslag op de koopsom. Bij bestaande en nieuwe woningen wordt gewerkt met een opslag van 8%. Woningen die deze kostengrens overschrijden, zijn van de regeling uitgesloten. Bij de maximale koopprijs van de woning van 172.000 euro mag dus maximaal 8% van de koopsom opgeteld worden als bijkomende kosten.

## **Hoe ziet de procedure Starterslening eruit?**

Indien u in aanmerking komt voor de Starterslening gemeente Montferland kan bij het gemeentehuis in Didam en 's-Heerenberg het aanvraagformulier starterslening, het formulier werkgeversverklaring en een checklist VROM Starterslening verkregen worden. In de checklist staat onder meer vermeld welke bewijsstukken er uiteindelijk bij het aanvraagformulier gevoegd moeten worden.

Als alle gegevens op het aanvraagformulier zijn ingevuld, kan het formulier samen met de benodigde bewijsstukken opgestuurd worden naar de SVn. De aanvraag zal vervolgens in behandeling worden genomen, waarna er bij goedkeuring een toewijzingsbrief van de gemeente volgt. Daarin staat onder meer het bedrag van de starterslening vermeld, maar ook de looptijd en het rentepercentage. Verder staan er in de brief voorwaarden vermeld, waaraan voldaan moet worden om de starterslening daadwerkelijk uitbetaald te krijgen. Naast een starterslening aanvragen dient er bij een bank naar keuze een hypotheek te worden afgesloten met Nationale Hypotheek Garantie.

Nadat de aanvraagprocedure voor een starterslening is doorlopen, kan de toewijzingsbrief van de gemeente worden meegenomen naar de bank. Daar kan vervolgens een offerte voor een hypotheek worden opgesteld, die aan de voorwaarden uit de toewijzingsbrief voldoet. Nadat de offerte van de hypotheek door u is ondertekend, dient daarvan een kopie naar het SVn te worden verzonden. Vervolgens ontvangt u een offerte voor de starterslening, die weer door u dient te worden ondertekend. Na acceptatie worden alle stukken naar de notaris verzonden. Uiteindelijk zal de hypotheekakte tegelijk met de akte starterslening bij de notaris gepasseerd worden.