

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.

Hoe werkt de starterslening?

De starterslening overbruggt het verschil tussen de totale koopsom van uw woning (de verwervingskosten) en het maximale bedrag dat u, op basis van uw inkomen, bij de bank kunt lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De Starterslening is een lening waarover de eerste drie jaar geen rente en aflossing betaald hoeft te worden. Dit scheelt behoorlijk in uw woonlasten.

Na de eerste 3 jaar gaat de koopstarter marktconforme rente en aflossing betalen. De Starterslening heeft een rentevaste periode van 15 jaar en heeft een looptijd van maximaal 30 jaar. Als het inkomen van de koopstarter niet toereikend is, betaalt de koopstarter een maandlast die past bij het op dat moment geldende inkomen. Hertoetsing vindt plaats na het 3e, 6e, 10e en 15e jaar.

Wat zijn de voorwaarden?

De starterslening van Montferland is bedoeld voor het verwerven van een nieuwe of bestaande woning door een starter waarvan de verwervingskosten (*de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning plus de bijkomende kosten conform de definitie van NHG*) niet hoger mogen zijn dan € 180.600.

De hoogte van de VROM Starterslening mag maximaal 20% bedragen van de verwervingskosten van de woning met een maximum van € 20.000 voor de aankoop van een nieuwbouwwoning en een maximum van € 30.000 voor de aankoop van een bestaande woning. 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.

Wat wordt verstaan onder 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.

Hoe kan ik een aanvraag indienen?

Aanvraagformulieren kunt u uitsluitend opvragen bij de afdeling ruimtelijke ontwikkeling en/of afhalen bij de receptie van het gemeentehuis in Didam of 's-Heerenberg. Voordat het aanvraagformulier wordt verstrekt wordt er eerste check gedaan of u mogelijk in aanmerking komt voor de Starterslening. Op de website van SVn (www.svn.nl) is een rekenmodule te vinden waar u zelf de koopsom van de woning en uw inkomensgegevens kunt invoeren, waarna er een indicatieve berekening wordt gemaakt. Ook is het verstandig u door een hypotheekadviseur te laten informeren.

Hoe werkt het verder?

Een aanvrager stuurt een volledig ingevuld aanvraagformulier met alle gevraagde gegevens en bijlagen naar SVn. SVn voert een inkomenstoets uit en stuurt een advies naar de gemeente. Op

basis van dit advies stelt de gemeente een toewijzing op en verstuurt die naar de aanvrager. In deze toewijzing staat het bedrag, de looptijd en het rentepercentage van de Starterslening. Met deze toewijzingsbrief kan u vervolgens naar de bank om voor het resterende bedrag (de aankoopkosten van de woning minus het bedrag van de Starterslening) een eerste hypotheek aan te vragen. Deze eerste hypotheek en de Starterslening mogen samen niet meer bedragen dan de totale verwervingskosten.

De bank brengt vervolgens een offerte uit voor de eerste hypotheek en nadat deze is geaccepteerd, stuurt u de offerte door naar SVn. SVn controleert alles en stuurt de aanvrager de definitieve offerte voor de Starterslening toe. Daarna kan de aanvrager een afspraak maken met de notaris voor het passeren van de eerste hypotheek en de Starterslening.

Meer informatie?

Heeft u vragen over de starterslening? Belt u dan de gemeente Montferland, tel. (0316) 291 391 of het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), tel. (033) 253 94 01. Op de website van SVn is veel achtergrondinformatie te vinden (www.svn.nl). Ook is hier een tool te vinden, waarmee berekend kan worden welk bedrag geleend kan worden. Op www.overheid.nl kunt u de Verordening VROM Starterslening Montferland raadplegen.