



“Zonder de Starterslening was het niet gelukt.”



Een eigen huis... Wie droomt daar niet van? De zoektocht naar een eigen woning is leuk. Maar er komt veel uitzoekwerk bij kijken. Belangrijke vraag; is een eigen woning betaalbaar?

Om het starters op de woningmarkt makkelijker te maken, bieden veel gemeenten, provincies en woningcorporaties de Starterslening aan.

Een huis kopen dat onbetaalbaar lijkt, lukt soms tóch dankzij de Starterslening. De Starterslening overbrugt het verschil tussen de prijs van het huis en het bedrag dat u maximaal bij de bank kunt lenen. De Starterslening is een tweede hypotheek. En daarmee een aanvulling op uw eerste hypotheek.

U kunt de Starterslening in principe voor elk type woning aanvragen. In de regeling van uw gemeente, provincie of woningcorporatie vindt u de voorwaarden die voor u gelden. Naast de algemene voorwaarden stellen zij (soms) extra voorwaarden vast.

Hoe vraag ik een Starterslening aan?

Veel gemeenten, provincies en woningcorporaties bieden de Starterslening aan. Hiervoor stellen zij geld beschikbaar in een fonds. Stimuleringsfonds Nederlandse gemeenten (SVn) beheert dit fonds en verstrekt hieruit leningen tegen gunstige voorwaarden.

Wat is Nationale Hypotheek Garantie (NHG)?

Het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) is verantwoordelijk voor het beleid en uitvoering van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Stel dat u arbeidsongeschikt of werkloos wordt, uw relatie wordt beëindigd of uw partner komt te overlijden. Dan kan het zijn dat u de hypotheek niet meer kunt betalen. Als u een hypotheek met NHG heeft, denkt het WEW in zulke situaties met u mee en kijkt samen met uw geldverstrekker of u geholpen kunt worden om de hypotheek weer betaalbaar te maken. Mogelijk kunt u hierdoor uw woning behouden en kan een verkoop met verlies worden voorkomen. Blijkt verkoop uiteindelijk toch de enige optie en is de opbrengst van uw woning lager dan de uitstaande hypotheek. Dan kan het WEW u deze restschuld kwijtschelden.

Als u van uw gemeente, provincie of woningcorporatie een aanvraagformulier krijgt, stuurt u deze naar SVn. Daarbij voegt u de documenten die op de checklist staan. SVn verzorgt de aanvraagprocedure, de financiële toets en het verstrekken van de lening.

SVn heeft onder meer een AFM-vergunning voor het aanbieden van hypothecaire en consumptieve kredieten. SVn kan u niet adviseren welke lening het meest geschikt voor u is. Twijfelt u of de Starterslening bij u past? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële situatie? Win dan advies in bij een financieel adviseur.

Starterslening + Combinatielening

De Starterslening bestaat uit 2 delen:

- 1. Een (box 1) deel dat annuïtair wordt afgelost: de Starterslening.
- 2. Een (box 3) deel dat oploopt: de Combinatielening.

Voor de Starterslening en Combinatielening heeft u de eerste 3 jaar geen maandlasten. De aflossing van uw Starterslening 'betaalt' u de eerste 3 jaar met de Combinatielening. De Combinatielening loopt daardoor de eerste 3 jaar altijd op. Na deze periode van 3 jaar betaalt u (in principe) rente en aflossing. Op het moment dat u de volledige rente en/of aflossing betaalt, lost u op beide leningdelen af.

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) borgt het box 1 deel van de lening. Als deze borging succesvol wordt aangesproken, volgt SVn hetzelfde beleid voor het box 3 deel: de Combinatielening.

Hertoets

Als u denkt dat het inkomen van uw huishouden onvoldoende is, kunt u een hertoets aanvragen. Als uw inkomen op een hertoetsmoment inderdaad onvoldoende is, betaalt u een maandlast die wel past bij het inkomen van uw huishouden. Meer informatie over de hertoetsmogelijkheden vindt u op www.svn.nl/hertoets.

Hoogte van de Starterslening

Om de hoogte van Starterslening vast te stellen, hanteren we de normen van NHG. Verder hangt de hoogte van uw Starterslening af van uw inkomen, de voorwaarden van uw gemeente, provincie of woningcorporatie en het 'gat' tussen uw eerste hypotheek en de koopsom van uw woning. Wij hanteren de rentetarieven die gelden op het moment van ontvangst van uw aanvraag.

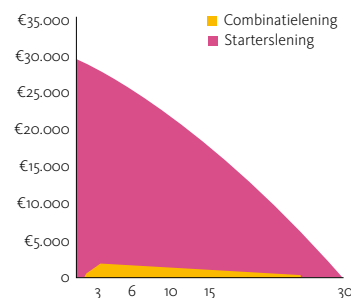
Voor actuele rentetarieven kunt u naar www.svn.nl/rente.

Starterslening (Box 1)

Hoofdsom bij aanvang	€ 30.000
Schuldrest na drie jaar	€ 28.093
Debetrente	3,1%
Afsluitkosten	€ 750
Borgtochtprovisie NHG	€ 300
Jaarlijks kostenpercentage (JKP)	3,4%
Totale kosten lening*	€ 41.508
Bruto maandlast na drie jaar	€ 128,11

Combinatielening (Box 3)

Hoofdsom bij aanvang	€ 0,00
Opgebouwde schuldrest na drie jaar	€ 1.907
Debetrente	3,1%
Afsluitkosten	n.v.t.
Borgtochtprovisie NHG	n.v.t.
Jaarlijks kostenpercentage (JKP)	3,1%
Totale kosten lening*	€ 2.816
Bruto maandlast na drie jaar	€ 8,69



* Het voorbeeld laat de meest voorkomende situatie zien. Waarbij er na 3 jaar op beide leningen wordt afgelost, op basis van maandannuïteit.

Ons eerste eigen huis.

Jeroen en Marsha uit Groningen

Jeroen en zijn vriendin Marsha waren op slag verliefd op hun nieuwe appartement. "Het ging eigenlijk allemaal heel snel. We keken op Funda, bezochten het huis en plaatsten daarna gelijk een bod. We hadden daarvoor al heel wat woningen gezien, maar we wilden echt een strak appartement waar we zo in konden. En aan dit huis hoefden we bijna niets meer te doen."

Kijk voor meer verhalen op www.svn.nl

