

Productspecificaties Starterslening

Bedrag (hoofdsom) van lening

De uiteindelijke hoogte van de hoofdsom van de Starterslening wordt door de gemeente vastgesteld, maar bedraagt niet meer dan 20% van de verwervingskosten. De verwervingskosten zijn overeenkomstig de normen van de Nationale Hypotheek Garantie.

Looptijd

De looptijd bedraagt maximaal 30 jaar.

Als de lening lager is dan € 10.000, geldt een looptijd van:

- ♦ 13 jaar bij een hoofdsom tussen € 5.000 en € 10.000;
- ♦ 8 jaar bij een hoofdsom lager dan € 5.000.

Rentepercentage

De Starterslening is de eerste drie jaar renteloos. Vanaf het vierde jaar tot en met het vijftiende jaar geldt het marktconforme rentepercentage. Het percentage is gebaseerd op de SVn-rente 15 jaar vast en is al vastgesteld bij de aanvraag van de lening.

Uiterlijk twee maanden voor afloop van het 3e, 6e, 10e en 15e jaar kan de aanvrager een draagkrachthertoetsing aanvragen op basis van een brief die hij van SVn drie maanden voor afloop van het 3e, 6e, 10e en 15e jaar ontvangt en na overmaking aan SVn van de kosten van hertoetsing. Als uit deze draagkrachthertoetsing(en) blijkt dat er geen financiële draagkracht is, blijft de maandlast renteloos. Als er sprake is van enige draagkracht wordt de rente door SVn aangepast op basis van de gemeentelijke uitvoeringsregels Starterslening en gelijkgesteld aan de beschikbare financieringsruimte.

Als na 15 jaar de marktconforme rente nog niet bereikt is, blijft het op dat moment door de gemeente vastgestelde rentepercentage voor de rest van de looptijd ongewijzigd.

Rentevastheid

De rente is gedurende 15 jaar vanaf de ingangsdatum van de lening vast.

Aflossing

De Starterslening is bij aanvang aflossingsvrij. Vanaf het vierde jaar geldt een jaarannuïteit op basis van de restant looptijd en het geldende rentepercentage.

Uiterlijk twee maanden voor de afloop van het 3e, 6e, 10e en 15e jaar kan de aanvrager een draagkrachthertoetsing aanvragen op basis van een brief die hij van SVn drie maanden voor afloop van het 3e, 6e, 10e en 15e jaar ontvangt en na overmaking van de kosten van hertoetsing.

Als uit deze draagkrachthertoetsing blijkt dat er geen financiële draagkracht is, blijft de maandlast gedurende de eerstvolgende periode renteloos en aflossingsvrij.

Als er sprake is van enige draagkracht wordt de financieringslast en de hierop gebaseerde maandelijkse betaling gedurende de eerstkomende periode door SVn aangepast op basis van de gemeentelijke uitvoeringsregels en gelijkgesteld aan de beschikbare financieringsruimte.

Op het moment dat de eerder genoemde jaarannuïteit volledig is bereikt, is hertoetsen niet meer mogelijk.

Als na 15 jaar de eerder genoemde jaarannuïteit nog niet volledig bereikt is, blijft de op dat moment door de gemeente vastgestelde maandtermijn voor de rest van de looptijd ongewijzigd.

Bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost. Een eventuele restantschuld na 30 jaar wordt in één keer volledig afgelost.

Betaling van rente en aflossing

De lening moet op basis van jaarannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per 31 december van ieder jaar met de schuldrest verrekend. Automatische incasso is verplicht.

Vervroegde aflossing

Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan.

Kosten

De afsluitkosten zijn 1,5% over de hoofdsom van de lening.

De overige kosten zijn:

- ◆ Notariskosten;
- ◆ Borgtochtprovisie in verband met Nationale Hypotheek Garantie;
- ◆ Eventuele kosten hertoets.

Akte

Van de lening wordt een notariële akte opgemaakt.

Zekerheden

Recht van tweede hypotheek.

Zowel voor de eerste als voor de tweede hypothecaire lening (Starterslening) wordt Nationale Hypotheek Garantie verkregen.

Voorwaarden eerste hypothecaire lening

Voor de eerste hypothecaire lening wordt Nationale Hypotheek Garantie verkregen.

De rentevaste periode bedraagt tenminste 10 jaar.

De eerste hypothecaire lening mag niet hoger zijn dan een bedrag, gelijk aan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning, volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie, min de hoogte van de Starterslening.

De hypothecaire inschrijving van de eerste lening mag niet hoger zijn dan de maximale verwervingskostengrens die van toepassing is volgens NHG garantie.

De bank die de eerste hypothecaire lening verkrijgt verplicht zich na het ingaan van de lening geen gelden meer onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken aan de schuldenaar. Deze verplichting rust op de bank uitsluitend voor zolang als de door SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost. Deze bepaling moet in de desbetreffende hypotheekakte of offerte worden opgenomen.

De transportakte en de hypotheekakte voor uw eerste hypotheek en de akte voor uw tweede hypotheek (Starterslening) moeten in de gebruikelijke volgorde, maar beslist in één en dezelfde afspraak bij de notaris passeren. Als eigendom en eerste hypotheek eerder passeren kan de Starterslening **geen** doorgang vinden.

Krediettoets

Na aanvraag voor een Starterslening vindt een aanvangsdraagkrachttoets plaats. Onderdeel hiervan is een BKR-toets en VIS-toets.

Op het aanvraagformulier Starterslening heeft de aanvrager toestemming verleend voor een toetsing bij Bureau Krediet Registratie in Tiel. Buiten het kredietregister worden via BKR de volgende registers geraadpleegd: VIS (Verificatie Identificatie Systeem), EVA (Externe Verwijzings Applicatie) en SFH (Stichting Fraudebestrijding Hypotheken).

Een lening wordt altijd geweigerd bij een negatieve BKR-codering, VIS-hit, EVA-hit, SFH-hit of als de aanvrager in surseance van betaling verkeert, failliet is of onder de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen valt.

MEER INFORMATIE

Meer informatie over de Starterslening krijgt u bij de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), telefoon (033) 253 94 01, www.svn.nl.

Aan deze tekst kunt u geen rechten ontleen.