

Starterslening **bij de gemeente Bergen**

September 2013





Starterslening bij de gemeente Bergen

Hoe werkt de Starterslening?

Je wilt een huis kopen in de gemeente Bergen. Maar je kunt net niet genoeg geld lenen. Misschien is de Starterslening dan de oplossing voor jou. De Starterslening overbruggt het verschil tussen de aankoopkosten van de woning en het bedrag dat je maximaal kunt lenen bij een hypotheekverstrekker. De lening is de eerste drie jaar aflossingsvrij en rentevrij.

Extra lening

De gedachte achter de Starterslening is namelijk dat je als starter na deze drie jaar meer gaat verdienen en dan de extra lening wel kunt aflossen. Als je inkomen na drie jaar nog niet

is gestegen, kun je bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn) een nieuwe draagkrachttoets aanvragen. Je gaat dus pas betalen voor de Starterslening, als je inkomen dit ook toelaat.

Wanneer heb ik recht op een Starterslening?

Je hebt een 'voorlopig koopcontract' getekend voor de koop van een woning, maar je krijgt de financiering niet rond. Dan kun je in aanmerking komen voor een Starterslening. Je moet wel aan een aantal basisvoorwaarden voldoen.

Basisvoorwaarden Starterslening:

Als je met zijn tweeën een Starterslening aanvraagt, moet in ieder geval één van beide aan-

vragers aan de hierna genoemde voorwaarden voldoen:

- Je bent een starter, dit is je eerste koopwoning;
- Je bent niet ouder dan 35 jaar;
- Het huis dat je wilt kopen is niet duurder dan € 240.240,- (inclusief verwervingskosten);
- Je hebt een economisch of sociale binding met de gemeente Bergen;
- De woning die je wilt kopen ligt in de gemeente Bergen;
- De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG, Nationale Hypotheek Garantie.

Wat betekent economische of sociale binding?

Om voor een Starterslening van de gemeente Bergen in aanmerking te komen, moet je een economische of sociale binding hebben met de gemeente. Als je met zijn tweeën een Starterslening aanvraagt, moet in ieder geval één van beide aanvragers aan al deze voorwaarde voldoen. Hier lees je wat sociale of economische binding betekent.

Deze mensen hebben een economische of sociale binding.



Ik woon in de gemeente Bergen en wil mijn eerste koopwoning kopen. Ik sta al minstens twee jaar ingeschreven als inwoner van de gemeente Bergen. Daarom heb ik een sociale binding met de gemeente Bergen.

Ik ben zelfstandig ondernemer. Mijn onderneming is gevestigd in de gemeente Bergen. Daarom heb ik een economische binding met de gemeente Bergen. Je hebt ook een economische binding als je minimaal een jaarcontract hebt voor minstens 20 uur per week.



Ik wil terugverhuizen naar de gemeente Bergen. Ik heb minstens drie jaar in de gemeente Bergen gewoond. Daardoor heb ik een sociale binding met de gemeente Bergen.

Vragen over de Starterslening

Hoeveel kan ik lenen met een Starterslening?

Je kunt met een Starterslening maximaal € 40.000,- lenen. De hoogte van de lening hangt af van je persoonlijke financiële situatie. SVn bepaalt de hoogte van de Starterslening met een draagkrachttoets.

Hoeveel rente moet ik betalen?

De eerste drie jaar wordt er geen rente gerekend over de Starterslening en hoef je niet af te lossen. Vanaf het vierde jaar ga je een marktconforme rente betalen. Die rente is al bepaald bij het toekennen van de Starterslening en wordt vastgelegd in de toewijzingsbrief. Het percentage staat vast tot en met het vijftiende jaar, gerekend vanaf de ingangsdatum van de lening.

Hoe vraag ik een Starterslening aan?

Bel met het Informatiecentrum van de gemeente Bergen op telefoonnummer (072) 888 00 00. Dat kan van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 16.30 uur. We controleren dan telefonisch of je voldoet aan de basisvoorwaarden.

Aanvraagformulier

Als je aan de basisvoorwaarden voldoet, krijg je van de gemeente het aanvraagformulier voor de Starterslening en een checklist opgestuurd. Het ingevulde formulier (met alle gevraagde gegevens en bijlagen) stuur je naar Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). Deze organisatie adviseert de gemeente over

de financiële mogelijkheden van de koper. Op grond van dit advies besluit de gemeente of je een Starterslening krijgt en hoeveel je mag lenen. Als je vragen hebt bij het invullen van het aanvraagformulier, kan je die stellen aan je hypotheekverstrekker of je kan contact opnemen met SVn. Houd er rekening mee dat het invullen van het aanvraagformulier en het verzamelen van alle benodigde bijlagen tijd kost.

Wat zijn maximale verweringskosten?

De maximale verwervingskosten voor een woning waarvoor een Starterslening kan worden aangevraagd is € 240.240,-. Dit is de prijs van de woning plus eventuele kosten voor meerwerk of voor aanpak van achterstallig onderhoud, vermeerderd met bijkomende kosten. Voor die bijkomende kosten wordt standaard 5% gerekend.





Wat is SVn?

SVn staat voor Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland en geeft de Startersleningen uit. SVn is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Kijk ook op www.svn.nl.

Mag ik de Starterslening ook sneller aflossen?

Je kunt altijd zonder boete de Starterslening vervroegd aflossen.

Hebben de nieuwe hypotheekregels invloed op de Starterslening?

De nieuwe hypotheekregels hebben geen invloed op de Starterslening. Voor de Starterslening wordt een uitzondering gemaakt op de nieuwe regels voor aftrek van de hypotheekrente. De Starterslening behoudt de renteaftrek, ondanks dat deze lening in de eerste jaren aflossingsvrij is.

Doel van de Starterslening

Onder de huidige marktomstandigheden verloopt de overstap van een huur- naar een koopwoning voor veel huishoudens moeizaam. Om deze problemen op te lossen heeft SVn samen met gemeenten en het Rijk de Starterslening ontwikkeld. Inmiddels bieden 230 gemeenten en woningcorporaties de Starterslening aan. Ook de gemeente Bergen wil de Starterslening nu mogelijk maken om het voor jonge mensen mogelijk te maken een koopwoning in de gemeente Bergen aan te schaffen en om de woningmarkt een stimulans te geven. De gemeente Bergen stelt eenmalig een bedrag van € 372.000,- beschikbaar voor de Starterslening. Afhankelijk van het aantal aanvragen zal de Starterslening beschikbaar blijven. Dit bedrag komt in een revolverend fonds, waardoor subsidiëren plaatsmaakt voor duurzaam financieren. Een revolverend fonds betekent dat de aflossing van het geleende geld weer terugkomt in het fonds. Daarnaast ondersteunt het ministerie voor Wonen de Starterslening met een rijksbijdrage van 50 miljoen. Van elke lening financiert het ministerie de helft van de lening. Voor deze rijksbijdrage geldt OP=OP.

Deelnemende makelaars

ACCOLADE
M A K E L A A R S



 **WINKEL**
MAKELAARDIJ
IN ONROEREND GOED

 **Baaij**
makelaardij

 **VAN DER**
BORDEN
sinds 1933

 **Kuyper & Blom**
m a k e l a a r s


Kruijff Makelaardij o.g.

 *Dat staat!*
van der **meulen** makelaardij o.g.