



SVn

Starterslening

Eerste woning kopen?

Informeer naar de Starterslening!

Studente Yvette de Reuver woont samen met Jonathan Goede in hun eerste koophuis in de Utrechtse wijk Zuilen.

'Zonder Starterslening hadden we dit huis niet kunnen betalen'

Een eigen huis... Wie droomt daar niet van? De zoektocht naar een eigen woning is leuk, maar er komt wel veel uitzoekwerk bij kijken. Belangrijke vraag is natuurlijk: is een eigen woning betaalbaar? Om het starters op de woningmarkt makkelijker te maken een passende woning te kopen, is er als aanvulling op een 'normale' hypotheek de Starterslening. Interessant, want u betaalt de eerste drie jaar geen rente en aflossing. Informeer dus of uw gemeente, provincie of woningcorporatie de Starterslening mogelijk maakt!

Een huis kopen dat onbetaalbaar lijkt... Dat lukt soms tóch dankzij de Starterslening. De naam zegt het al: de Starterslening is bedoeld voor een eerste koophuis. Met zo'n lening overbruggt u het verschil tussen de prijs van het huis dat u wilt kopen (inclusief bijkomende kosten) en het bedrag dat u maximaal kunt lenen. Hiervoor zijn de normen van de Nationale Hypotheek Garantie uitgangspunt.

De Starterslening is altijd een aanvulling op uw normale hypotheek. Hoe hoog uw Starterslening is, hangt af van uw inkomen en de voorwaarden van de gemeente, provincie of woningcorporatie. De Starterslening van een woningcorporatie heet de 'Corporatie Starterslening'. Uw makelaar, bank of tussenpersoon kan u hierover meer vertellen.

De Nationale Hypotheek Garantie zorgt ervoor dat u veilig en verantwoord koopt. Komt u door omstandigheden buiten uw schuld in financiële problemen en heeft u er alles aan gedaan om uw schuld zo veel mogelijk te beperken, dan kan het Waarborgfonds Eigen Woningen uw restschuld bij een eventuele gedwongen verkoop kwijtschelden. Meer weten? www.nhg.nl.

Bij wie moet u zijn voor de Starterslening?

U kunt een Starterslening aanvragen bij uw gemeente, provincie of woningcorporatie. Op basis van hun eigen regeling Starterslening (als zij die voeren) wordt beoordeeld of u in aanmerking komt voor een Starterslening. Als u in aanmerking komt voor de Starterslening, ontvangt u het SVn-aanvraagformulier om de Starterslening bij SVn aan te vragen. SVn is de verstrekker van de lening en doet de financiële toetsing en afhandeling.

Meer over de Starterslening

Of u nu valt voor een nieuwbouwwoning, een bestaand huis, of bijvoorbeeld een huurwoning koopt van een woningcorporatie: u kunt de Starterslening in principe voor elk type woning aanvragen. In de regeling Starterslening van de instantie die de Starterslening mogelijk maakt vindt u de specifieke voorwaarden die voor u gelden.

U financiert uw woning met een eerste hypotheek bij een geldverstrekker van uw keuze met een rentevaste periode van minimaal tien jaar.

Ga voor meer informatie en aanvragen naar: www.svn.nl/producten

De Starterslening is daarop een aanvulling. Beide leningen moeten voldoen aan de voorwaarden van de Nationale Hypotheek Garantie.

De eerste drie jaar betaalt u geen rente en aflossing over de Starterslening, daarna wel, tenzij u nog niet kunt betalen. U kunt dan bij SVn een hertoets aanvragen om het maandbedrag te bepalen dat u wel kunt terugbetalen, volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie. Voor alle duidelijkheid: ook onder de nieuwe hypotheekregels is de Starterslening fiscaal aftrekbaar.

SVn hanteert als toetsrente de door geldverstrekkers gepubliceerde 10-jaars rentetarieven voor hypothecaire geldleningen met NHG om de hoogte van de Starterslening vast te stellen. Het rentepercentage, dat zal gelden voor het bepalen van de maandtermijnen van de Starterslening, is het 15-jaars rentetarief van SVn en staat vast voor 15 jaar. Wij hanteren de rentetarieven die gelden op het moment van ontvangst van uw aanvraag. Voor actuele rentetarieven kunt u naar www.svn.nl/rente.

Wat zijn de kosten?

U betaalt afsluitkosten, borgtochtprovisie NHG, notariskosten en als u na drie jaar een hertoets aanvraagt, hertoetskosten.

➤ Meer weten? Kijk op www.svn.nl/producten

'Uit de voorwaarden bleek dat wij voor de lening in aanmerking komen'

Yvette de Reuver uit Utrecht

'Als ik door de stad fiets, zie ik op informatieborden bij nieuwbouwprojecten vaak de Starterslening vermeld staan. Toen wij zelf een huis wilden kopen, ben ik dus ook eens gaan googlen. En ja: ook onze gemeente Utrecht bood de lening aan. Op de site vond ik de voorwaarden, waaruit bleek dat wij ervoor in aanmerking konden komen! De gemeente stuurde onze aanvraag door en SVn nam vervolgens contact met ons op. Inmiddels wonen we alweer drie maanden in onze oude arbeiderswoning. Zonder Starterslening hadden we dit huis niet kunnen betalen, gezien de extra kosten zoals kosten koper en zo. Maar we hoeven de extra lening pas over drie jaar af te gaan betalen. Dat voelt wel relaxed, er ligt geen druk op.'

Gemeenten, provincies en woningcorporaties vinden het belangrijk dat starters een kans hebben op de koopwoningmarkt. Hiervoor stellen zij geld beschikbaar in een fonds. SVn beheert dit en verstrekt hieruit laagrentende leningen. SVn beoordeelt vervolgens of u voldoende kredietwaardig bent om in aanmerking te komen voor een Starterslening. SVn kan u niet adviseren welke lening het meest geschikt is. Twijfelt u of dit product geschikt is voor u? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële positie? Win dan advies in bij een erkend financieel adviseur. SVn heeft onder meer een AFM vergunning voor het aanbieden van hypotheecair en consumptief krediet. Op www.svn.nl/producten staat een actueel overzicht van instanties met een regeling voor Startersleningen en Corporatie Startersleningen. Iedere instantie heeft zijn eigen pagina's waarop stap voor stap wordt toegelicht hoe en waar u een lening kunt aanvragen.

Rekenvoorbeeld

Hoofdsom	€ 30.000,-
Looptijd	30 jaar
Rente*	5,3%
Afsluitkosten	€ 450,-
Borgtochtprovisie NHG	€ 300,-
Totale kosten lening**	€ 57.088,80
Jaarlijks kostenpercentage***	5,7%
<i>De eerste 3 jaar zijn rente- en aflossingsvrij</i>	
Bruto maandlasten na 3 jaar	€ 176,20

* De rente wordt vastgesteld op de datum van binnenkomst van de aanvraag en staat vast voor 15 jaar. ** Ervan uitgaande dat de consument na 3 jaar rente en aflossing gaat betalen. *** Exclusief borgtochtprovisie NHG.

