

# “Starterslening(en)” De Bossche starterslening

## Wat is een Starterslening?

Een Starterslening biedt starters op de koopwoningmarkt de mogelijkheid om op een verantwoorde manier nét dat beetje extra te lenen. Hierdoor wordt dat ene speciale huis toch mogelijk.

De Starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van het huis (tot maximaal de Loan to Value) en de (eerste) hypotheek bij de bank.

Een Starterslening bestaat uit twee delen:

1. Een leningdeel dat annuïtair wordt afgelost: de Starterslening.
2. Een leningdeel dat oploopt: de Combinatielening.

Voor beide delen 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 zowel de Starterslening als de Combinatielening af.

Bij de Bossche starterslening leent u geld van de gemeente ‘s-Hertogenbosch. De rente die u later gaat betalen en de aflossing betaalt u aan de gemeente. De gemeente heeft daarvoor een rekening geopend bij het SVn en daarop een budget gestort. Bij de Bossche starterslening kunt u maximaal €20.000 lenen omdat het gemeentelijk budget beperkt is.

## Voor wie is de lening?

- U bent meerderjarig en verblijfsgerechtigd in Nederland.
- U bent nog niet eerder in bezit geweest van een koopwoning. Bepalend hierbij is of er renteaftrek voor eigen woningbezit in box 1 is geweest en/of er is meegedeeld in de winst of het verlies van de verkoop van een woning.

## Voorwaarden

- Voor zowel bestaande bouw als voor nieuwbouw mag de koopsom inclusief eventuele verbeterkosten maximaal de actuele NHG norm bedragen. In 2018 is dat maximaal €265.000.
- De koopwoning is gelegen in de gemeente ‘s-Hertogenbosch.
- De Starterslening bedraagt maximaal 20% van de koop(aanneem)som plus eventuele verbeter-/meerwerkkosten en is maximaal € 20.000,-.
- Het totaal van de eerste hypotheek (van de bank) en de Starterslening samen mogen niet groter zijn dan het geldende maximum ten opzichte van de waarde van de woning (Loan to value). Voor 2018 geldt een maximum van 100%.
- De lening wordt niet verstrekt indien er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen die strijdig zijn met de Starterslening.
- Het college wijst een aanvraag af indien het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
- De Starterslening bestaat uit twee delen. Een (hypothecaire) box 1 lening die u annuïtair aflost en een oplopende box 3 lening. De box 3 lening noemen we de Combinatielening. De box 1 lening wordt geborgd door de stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). In het geval dat de borging van Nationale Hypotheek Garantie (NHG) succesvol wordt aangesproken, volgt SVn hetzelfde beleid als WEW voor de Combinatielening.

- Voor beide leningdelen heeft u de eerste 3 jaar geen maandlasten.
- Voor de Starterslening geldt de 15-jaars rente van SVn.
- De looptijd van de lening bedraagt 30 jaar.

### **Hoe verloopt de aanvraagprocedure?**

- Als u een woning gevonden heeft en voor een starterslening in aanmerking wenst te komen vult u het toetsingsformulier in (link naar downloadformulier). U levert het ingevulde formulier, met de gevraagde bijlagen, in bij de gemeente afdeling Wonen Grondzaken.
- Voor de Bossche startersleningen is de volgorde van binnenkomst belangrijk omdat het budget beperkt is. Bij meerdere aanvragen op één dag wordt een volgorde geloot.
- De gemeente toetst of de starter in aanmerking komt voor een starterslening.
- Als de starter aan de voorwaarden voldoet, wordt een SVn-aanvraagformulier op naam uitgereikt. Daarmee is de starterslening ook toegewezen. De verdere afhandeling van de starterslening aanvraag verloopt verder via het SVn.
- De gemeente geeft aan het SVn door dat er een startersaanvraag toegewezen is.
- De starter vult het aanvraagformulier in en stuurt de aanvraag inclusief bijlagen naar SVn.
- Het SVn bepaalt hoe hoog de starterslening kan zijn en welk rentepercentage later betaald gaat worden. Zij brengen een offerte uit waarmee de starter de eerste hypotheek bij de bank verder kan aanvragen.

### **Hoe lang duurt een aanvraag ?**

Een volledig toetsingsformulier wordt binnen 5 werkdagen beoordeeld. Een volledig ingevuld aanvraagformulier bij het SVn kunnen zij binnen 10 werkdagen afhandelen. Een en ander is wel afhankelijk van de volledigheid van de gevraagd informatie.

### **Zijn er nog kosten verbonden aan de startersleningen?**

Ja, bij aanvang moet u afsluitkosten, borgtochtprovisie NHG en notariskosten betalen. Na 3 jaar volgen (mogelijk) kosten voor een hertoets. Meer weten? Kijk op [www.svn.nl/leningen/starterslening](http://www.svn.nl/leningen/starterslening).