



Starterslening gemeente Zaltbommel 2021

Uitgave: januari 2022

De gemeente Zaltbommel helpt starters op de woningmarkt door de inzet van startersleningen bij de koop van een eerste woning. Deze folder geeft antwoord op veelgestelde vragen.

1. Wat is een starterslening?

De starterslening is een tweede hypotheek die u afsluit voor het bedrag dat u tekort komt bij de koop van uw eerste woning.

De 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.

2. Wie verstrekt de starterslening?

Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) verstrekt de starterslening en verzorgt de afhandeling en administratie van de leningen. De gemeente stelt de voorwaarden en zorgt voor budget. U leent dus van de gemeente via het SVn.

3. Waarom zet de gemeente startersleningen in?

In de huidige woningmarkt is het voor starters moeilijk om een woning te kopen. Dankzij startersleningen kunnen veel mensen de eerste stap op de koopmarkt toch maken. Deze mensen maken vaak tegelijkertijd een huurwoning vrij. Hiermee kan een andere woningzoekende weer aan een huurwoning geholpen worden. Daarnaast zorgt een woningaankoop van een bestaande woning door een starter voor vervolgaankopen (de verkoper kan ook weer kopen) en komt er beweging in de woningmarkt.

4. Welk bedrag kan ik lenen?

Afhankelijk van uw financiële draagkracht en de koopprijs van de woning bedraagt de starterslening (de tweede hypotheek) maximaal 20% van de koopsom en is maximaal €30.000,-. De eerste hypotheek kunt u bij de bank van uw keuze afsluiten. Beide hypotheeken dienen voorzien te zijn van Nationale Hypotheekgarantie (NHG).

Voorbeeld:

Het gezamenlijk inkomen van u en uw partner bedraagt € 35.000,-. Uw maximale hypotheek (met NHG) bedraagt met dit inkomen bijvoorbeeld € 150.000,-. U wilt een woning kopen waarvan de koopsom €170.000,- bedraagt. De hoogte van de starterslening is dan € 170.000,- min € 150.000,- = € 20.000,-.

5. Welke woningen in de gemeente Zaltbommel komen in aanmerking voor een starterslening?

Alle bestaande en nieuwbouwwoningen met een koopsom van maximaal de NHG grens komen in aanmerking voor een starterslening. Deze bedraagt in 2022 € 355.000,-.

6. Mag ik een verbouwing meefinancieren?

Ja dit is toegestaan. Let wel: de som van zowel de 1e als de 2e hypotheek (starterslening) mag niet hoger zijn dan € 355.000!.

7. Wie komen in aanmerking voor een starterslening?

U komt in aanmerking als u niet eerder woningeigenaar bent geweest en u de koopwoning zelf gaat bewonen.

8. Heeft eigen vermogen invloed op de hoogte van de starterslening?

Het eigen vermogen kan invloed hebben indien men uitkomt boven de vrijstelling in box 3 van de belasting. Vraag uw hypotheekverstrekker of de SVn naar meer informatie.

9. Hoe kan ik een starterslening aanvragen?

Stap 1: U hebt een koopwoning op het oog, maar kunt deze niet volledig financieren. Bespreek met uw tussenpersoon (makelaar, hypotheekbemiddelaar, bank) de mogelijkheden voor een starterslening.

Stap 2: Via de website kunt u de lening online aanvragen. Hier heeft u een DigiD account voor nodig. De volgende documenten dient u hierbij bij te voegen:

- een door koper en verkoper *ondertekend voorlopig koopcontract*,

Als u op basis van de gemeentelijke regeling in aanmerking komt voor een lening stuurt de gemeente u een toewijzingsbrief toe.

Stap 3: Hoe verder?

De toewijzing van de gemeente heeft u nodig bij het digitaal aanvragen van uw starterslening bij SVn (website www.svn.nl). SVn regelt uw aanvraag vervolgens verder met u af.

10. Stel dat het gemeentelijk budget voor startersleningen op is. Kan ik dan op een wachtlijst worden geplaatst voor een starterslening?

Nee. Als er geen budget meer is worden aanvragen niet in behandeling genomen. Zolang er budget is gaat de toekenning van leningen volgens het principe 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Hierbij geldt de datum van binnenkomst van de aanvraag bij het SVn.

11. Heeft u nog vragen?

Gemeente Zaltbommel

Bezoekadres Hogeweg 11, 5301 LB ZALTBOMMEL
Postadres Postbus 10.002, 5300 DA ZALTBOMMEL
Website www.Zaltbommel.nl
Telefoon 14 0418
E-mail info@zaltbommel.nl

SVn

Postadres Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
Website www.SVn.nl
Telefoon 088 253 94 00

Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.