

De Starterslening

de stap naar uw eerste koopwoning



U wilt graag voor het eerst een woning kopen. Misschien heeft u al een nieuwbouwwoning, een bestaande koopwoning of uw huidige huurwoning op het oog. Maar na berekening blijken de maandlasten van de hypotheek helaas te hoog voor uw inkomen. Misschien is de Starterslening voor u de oplossing. Lees hierover meer in deze flyer.

Doel Starterslening

De verkoopprijs van koopwoningen is de afgelopen jaren sterk gestegen. Hierdoor is het voor de meeste starters moeilijker om een huis te kopen. Om deze doelgroep toch een kans te geven op de koopwoningmarkt, is landelijk de Starterslening opgezet. Ook Breda wil haar steentje bijdragen. De Gemeente Breda en de drie Bredase woningcorporaties Laurentius, Singelveste AlleeWonen en WonenBreburch hebben geld gereserveerd in een speciaal fonds bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). De SVn verstrekt de Starterslening namens de Gemeente Breda.

Wat houdt de Starterslening in?

De Starterslening overbrugt het verschil tussen de totale aankoopkosten van de woning en het maximale bedrag dat u, op basis van uw inkomen, bij de bank kunt lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie. De hoogte van de Starterslening hangt af van uw inkomen, uw eigen vermogen en de voorwaarden van de Gemeente Breda.

Nationale Hypotheek Garantie

Met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) sluit u een veilige en verantwoorde hypotheek af voor de aankoop van uw woning. Als u buiten uw schuld in financiële problemen komt en u heeft er alles aan gedaan om uw restantschuld zoveel mogelijk te beperken, kan het Waarborgfonds uw restantschuld bij een gedwongen verkoop kwijtschelden. Kijk voor meer informatie op www.nhg.nl

Kenmerken Starterslening

- Annuïteitenlening met een looptijd van maximaal 30 jaar.
 - Rentevaste periode van 15 jaar.
 - Eerste drie jaar betaalt u geen rente en aflossing.
 - Na het derde jaar, betaalt u wél rente en aflossing als uw inkomen voldoende is gestegen.
- Is uw inkomen na drie jaar niet gestegen? Vraag dan een hertoets aan bij de SVn. Aan deze hertoets zijn kosten verbonden.

Voorwaarden Starterslening Breda

Om in aanmerking te komen voor de Starterslening, voldoet u aan de volgende voorwaarden:

- U bent maximaal 35 jaar oud.
- U heeft niet eerder een huis gekocht.
- U gaat zelf in de woning wonen.
- De totale kosten van de woning¹ liggen tussen de € 163.625,- en € 265.000,-.
- Zowel de hypotheek als de Starterslening wordt verstrekt onder Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
- De hypotheek moet een rentevaste periode hebben van minimaal 10 jaar. Deze hypotheek sluit u af bij een financiële instelling van uw keuze.
- De Starterslening is een tweede hypotheek en sluit u af bij de SVn.
- De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt 20% van de kosten van de woning met een maximum van € 53.000,-².
- De Starterslening kan niet worden gecombineerd met de bestaande regelingen zoals Koopsubsidie, Koopgarant of Slimmer Kopen.

Rekenvoorbeeld

- De totale kosten voor de woning zijn € 170.000,-
 - Uw (gezamenlijk) jaarinkomen bedraagt € 31.500,-
 - Volgens de NHG-norm kunt u maximaal lenen € 140.000,-
- De Starterslening bedraagt € 30.000,-
U betaalt voor deze tweede hypotheek de eerste drie jaar geen rente en aflossing.

¹ De kosten van een woning bestaan uit de overeengekomen koopsom plus de bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting, renteverlies tijdens bouw, notariskosten, makelaarskosten en afsluitkosten voor de hypotheek. Extra geld lenen voor meerwerk/verbeterkosten is toegestaan met een maximum van 10% van de overeengekomen koopsom.

² Voor de berekening van de Starterslening, mogen de bijkomende kosten bij bestaande woningen maximaal 12% zijn ten opzichte van de koopsom plus de kosten voor meerwerk/verbeterkosten. Bij nieuwbouwwoningen mogen de bijkomende kosten maximaal 8% zijn.

Hoe vraagt u de Starterslening aan?

- 1 Informeer bij de Gemeente Breda of bij één van de Bredase woningcorporaties of u in aanmerking komt voor de Starterslening.
- 2 Zo ja, haal dan het SVn-aanvraagformulier voor de Starterslening op in het Stadskantoor van de Gemeente Breda, Claudius Prinsenlaan 10. U dient hiervoor een kopie van uw paspoort, en eventueel die van uw partner, in te leveren.
- 3 Het ingevulde formulier stuurt u, voorzien van alle gevraagde gegevens en bijlagen, naar de SVn, postbus 15, 3870 DA Hoevelaken.
- 4 Is uw aanvraag goedgekeurd? Dan ontvangt u een toewijzingsbrief van de Gemeente Breda. Hierin staat het bedrag, de looptijd en het rentepercentage van uw Starterslening. De brief vermeldt ook de voorwaarden waar u aan moet voldoen om de Starterslening uitbetaald te krijgen.
- 5 De SVn brengt u 1,5% afsluitkosten over de Starterslening in rekening. Deze kosten kunt u aftrekken van de inkomstenbelasting.
- 6 Vraag altijd eerst de Starterslening aan. U heeft de toewijzingsbrief nodig voor het aanvragen van de hypotheek.
Voor het resterende bedrag (de totale kosten van de woning min de Starterslening) vraagt u een hypotheek aan bij de instelling van uw keuze.



Heeft u nog vragen?

Wilt u meer informatie over de Starterslening? Maak dan een afspraak met de Gemeente Breda of met de woningcorporatie waarvan u een huis wilt kopen. Nog meer informatie over de Starterslening staat op de website van de SVn, www.svn.nl

Gemeente Breda

Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoon (076) 529 39 32
www.breda.nl

Openingstijden

- maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 14.00 uur
- donderdag van 8.00 tot 20.00 uur

SVn

Postbus 15
3870 DA Hoevelaken
Telefoon (033) 253 94 36
E-mail: info@svn.nl
www.svn.nl



Een corporatiewoning kopen?

De Bredase woningcorporaties verkopen regelmatig huurwoningen. Heeft u interesse om een corporatiewoning te kopen? Neemt u dan contact op met de betreffende corporatie. Op de websites van de drie corporaties vindt u ook altijd het actuele aanbod koopwoningen.

Laurentius

Doenradestraat 50
4834 GH Breda
Telefoon (076) 564 46 44
www.laurentiuswonen.nl



Singelveste AlleeWonen

Tramsingel 21
4814 AB Breda
Telefoon (076) 523 26 39
www.singelveste-alleewonen.nl



WonenBreborg

Schorsmolenstraat 48
4811 VP Breda
Telefoon 0900 0209 (10 ct/min)
www.wonenbreborg.nl

