



Zo vraagt u de lening aan

U wilt voor het eerst in uw leven een woning kopen. Stiekem droomt u er al van hoe u daar straks heerlijk woont. Maar eerst moeten er nog een paar zaken geregeld worden, zoals een goede financiering die past bij uw inkomen.

De Starterslening biedt starters op de koopwoningmarkt de mogelijkheid om op een verantwoorde manier nét dat beetje extra te lenen. De Starterslening overbrugt het verschil tussen de prijs van het huis (inclusief bijkomende kosten tot maximaal de Loan to Value of de verwervingskostengrens) en de (eerste) hypotheek bij de bank. De Starterslening is altijd een aanvulling op uw eerste hypotheek. U vraagt dus altijd eerst een (eerste) hypotheek aan bij een bank of andere geldverstrekker.

In de aanvraagset gebruiken we de term Starterslening. Hiermee bedoelen we zowel de Starterslening van de gemeente of provincie als de Corporatie Starterslening van de woningcorporatie.

De Starterslening wordt mogelijk gemaakt door gemeenten, provincies of woningcorporaties. Naast de algemene voorwaarden stellen zij (soms) specifiek voor hun gemeente, provincie of woningcorporatie geldende voorwaarden vast. Daar moet u aan voldoen om in aanmerking te komen. Als u van uw gemeente, provincie of woningcorporatie een aanvraagformulier heeft gekregen, stuurt u deze samen met de stukken op de checklist naar ons (SVn). Wij beoordelen de ingediende aanvraag en verzorgen het verstrekken van de lening.

Algemene kenmerken Starterslening

- De Starterslening is altijd een tweede hypotheek, aanvullend op uw eerste hypotheek bij een andere geldverstrekker.
- Om de hoogte van de Starterslening te bepalen, gaan wij (SVn) uit van de verwervingskosten en het inkomen.
- Wij hanteren 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 geldt voor het bepalen van de maandtermijnen van de Starterslening is het 15-jaars rentetarief van de Starterslening. Wij hanteren

de rentetarieven die gelden op het moment van ontvangst van uw aanvraag. Voor actuele rentetarieven kunt u naar www.svn.nl/rente.

- De looptijd van de Starterslening is 30 jaar.
- De eerste 3 jaar betaalt u geen rente en aflossing. Daarna wel, tenzij u dit nog niet kan betalen. In dat geval vraagt u een hertoets bij ons (SVn) aan. Als uw inkomen onvoldoende is, betaalt u een maandlast die wel past bij het inkomen van uw huishouden op dat moment. Meer informatie hierover vindt u op www.svn.nl/hertoets.
- Altijd (geheel of gedeeltelijk) boetevrij aflossen.
- Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden afgesloten met NHG. De eerste hypotheek moet een rentevaste periode hebben van minimaal 10 jaar.

Corporatie Starterslening

Een Corporatie Starterslening is een Starterslening die verstrekt wordt door een woningcorporatie. Op basis van de Woningwet mogen woningcorporaties per 1 juli 2015 alleen nog (Corporatie) Startersleningen verstrekken aan huishoudens met een gezamenlijk jaarinkomen gelijk aan of lager dan € 38.950,-*. Als u een Starterslening aanvraagt via een woningcorporatie wordt daarom eerst de hoogte van uw jaarinkomen getoetst. Hiervoor levert u extra aan: de 'Verklaring omtrent uw huishouden' (achterin aanvraagset) en een (voorlopige) aanslag inkomstenbelasting of een inkomensverklaring van alle personen die tot uw huishouden horen.

* Prijspeil 1 juli 2015. Dit bedrag kan wijzigen.

Wat is Nationale Hypotheek Garantie (NHG)?

Stel dat u arbeidsongeschikt of werkloos wordt, uw relatie wordt beëindigd of uw partner komt te overlijden. Dan kan het zijn dat u de hypotheek niet meer kunt betalen en u uw woning noodgedwongen moet verkopen. Als de opbrengst van de woning niet voldoende is om de hypotheekschuld af te lossen betaalt het Waarborgfonds Eigen Woningen van NHG het overgebleven bedrag aan de geldgever waar u de hypotheek heeft. U moet er uiteraard wel zelf alles aan gedaan hebben om het overgebleven bedrag zoveel mogelijk te beperken. Meer informatie vindt u op www.nhg.nl.

Stappenplan aanvraagproces

STAP 1 > Aanvraag (van uw Starterslening) bij uw gemeente of woningcorporatie

U meldt zich bij uw gemeente of woningcorporatie. Zij bepaalt of u aan de juiste criteria voldoet om in aanmerking te komen voor een Starterslening. Als u aan alle voorwaarden voldoet, krijgt u een aanvraagset voor de Starterslening. U vult het aanvraagformulier volledig in, verzamelt de benodigde informatie (zie checklist) en stuurt uw volledige aanvraag naar ons (SVn).

STAP 2 > (Financiële) beoordeling (van uw aanvraag) door SVn

Als alle door u aangeleverde stukken akkoord zijn, toetsen wij (SVn)...

(AANVRAAG VIA GEMEENTE)

... uw aanvraag op basis van de voorwaarden van uw gemeente en Nationale Hypotheek Garantie. Bij een positieve uitslag sturen wij de financiële beoordeling naar uw gemeente. Zij besluit vervolgens binnen 2 weken of u de lening wel of niet krijgt. Hier ontvangt u altijd bericht over in de vorm van een toe- of afwijzingsbrief.

Als u een toewijzingsbrief heeft ontvangen stuurt u indien van toepassing alle ontbrekende stukken naar ons. Dit doet u binnen 4 weken nadat u de toezeggingsbrief heeft gekregen. Dit is alleen van toepassing op een aanvraag via de gemeente.

(AANVRAAG VIA EEN CORPORATIE)

... eerst of het gezamenlijk jaarinkomen van uw huishouden € 38.950,-* of lager is. Daarna toetsen wij uw aanvraag op basis van de voorwaarden van uw woningcorporatie en Nationale Hypotheek Garantie. Bij een negatieve toetsing ontvangt u bericht. Bij een positieve toetsing ontvangt u gelijk een offerte.

* Prijspeil 1 juli 2015

STAP 3 > U ontvangt een offerte (voor de Starterslening) van SVn

Wij sturen u een offerte voor de Starterslening plus de Toelichting op een Starterslening en Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen. U stuurt vervolgens de origineel getekende offerte en de eventueel opgevraagde documenten naar ons terug.

STAP 4 > U gaat naar de notaris

De aktestukken worden na ontvangst van uw origineel getekende Starterslening-offerte (en de eventueel opgevraagde documenten) door ons opgemaakt en naar de door u opgegeven notaris gestuurd. U ontvangt hierover bericht. Vervolgens maakt u zelf een afspraak bij de notaris voor het passeren van beide aktes. De notaris maakt een afrekeningsnota. Na ontvangst van de afrekeningsnota maken wij het geld over naar de notaris. U kunt daarna de akte passeren. De akte voor uw eerste hypotheek passeert u dan ook gelijk. ■

Rekenvoorbeeld

Hoofdsom	€ 30.000,-
Looptijd	30 jaar
Rente*	3,4%
Afsluitkosten (prijspeil 2016)	€ 750,-
Borgtochtprovisie NHG	€ 300,-
Totale prijs van de lening**	€ 45.888,12
Jaarlijks kostenpercentage***	3,7%
<i>De eerste 3 jaar zijn rente- en aflossingsvrij</i>	
Bruto maandlasten na 3 jaar	€ 141,63

* 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.

Heeft u vragen?

Iedere gemeente, provincie of woningcorporatie met een Starterslening heeft op www.svn.nl een eigen pagina met daarop alle voorwaarden. Vindt u daar niet het antwoord op uw vraag? Bel ons dan op 088 253 9400 of mail naar kredietverlening@svn.nl. Wij helpen u graag.

Klanten die een lening aangaan, moeten voldoende kredietwaardig zijn. Wij (SVn) toetsen of dit het geval is. Wij kunnen klanten niet adviseren welke lening het meest geschikt voor hun is. Bij twijfel of behoefte aan advies over het effect van de lening op hun financiële situatie, kunnen klanten advies inwinnen bij een financieel adviseur.

Tip

Actuele informatie over de Starterslening vindt u op www.svn.nl. Houd er bij het opstellen van uw ontbindende voorwaarden rekening mee dat het aanvragen van een Starterslening (extra) tijd kost. Op www.svn.nl kunt u de status van uw aanvraag volgen.

Over SVn

U vraagt de lening aan bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Sinds 1996 zijn wij de financiële partner van het Rijk, gemeenten, provincies, woningcorporaties en andere marktpartijen op het gebied van wijken en wonen. Voor hen verstrekken wij leningen tegen gunstige voorwaarden, zoals een lagere rente en boetevrij aflossen. Wij verzorgen de aanvraag, het beheer en de administratie van de lening. Wij werken zonder winstoogmerk. Opbrengsten komen ten goede aan nieuwe initiatieven waarmee we een bijdrage leveren aan goed en betaalbaar wonen in een aangename leefomgeving. SVn heeft onder meer een AFM-vergunning voor het aanbieden van hypothecair en consumptief krediet.