

## Bepalingen Starterslening Gemeente Waalwijk

d.d. 03-12-2010

De Starterslening is een regeling van het Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), die in een aantal steden in Nederland wordt toegepast. De Starterslening is een flexibele lening: zij beweegt mee met de ontwikkeling van het inkomen van het huishouden. De Starterslening is in het begin renteloos en aflossingsvrij. Groeit het inkomen na verloop van tijd, dan gaat het betalen van rente en aflossing hiermee in de pas lopen. Uiteraard is de regeling voor iedere stad aangepast aan de plaatselijke situatie. Hieronder geven wij weer welke specifieke bepalingen er voor gemeente Waalwijk gelden.

### Wie komt in aanmerking voor de starterslening?

Om voor een starterslening in aanmerking te kunnen komen, dien je te behoren tot één van de volgende personen:

- Je bent starter op de koopmarkt: je bewoont op moment van aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning in de gemeente Waalwijk.
- Je bent starter op de woningmarkt: je voert op moment van aanvraag minimaal 3 jaar een niet-zelfstandige huishouding in de gemeente Waalwijk.
- Een combinatie van bovengenoemde situaties, bijvoorbeeld: je woont op moment van aanvraag minstens 2,5 jaar onzelfstandig en aansluitend een half jaar zelfstandig in de gemeente Waalwijk.
- Je bent een terugkerende student: je bent een studerend/schoolgaand kind van in gemeente Waalwijk woonachtige verblijfsgerechtigde personen, en je wilt je binnen een jaar na afronding van je studie of school opnieuw in de gemeente Waalwijk vestigen. Daarbij heb je, voor dat je de studie of school aanving, ingeschreven gestaan in de GBA van gemeente Waalwijk op het adres van je ouders/verzorgers of op een ander inwonend adres (bv. via kamerhuur).

Andere voorwaarden zijn:

- Je hebt concreet een koopwoning op het oog waarvan de aankoopkosten niet hoger zijn dan €218.400,- (V.O.N. of incl. K.K.). Dit blijkt ook uit een brief van de makelaar of een kopie van de koop- of aanneemovereenkomst.
- Op de woning mag niet op een andere manier al subsidie verkregen zijn zoals via een terugkoopregeling van een woningcorporatie of individuele koopsubsidie van het Rijk.
- Je dient de woning zelf, eventueel met een partner, te gaan bewonen.

De middelen, die de gemeente Waalwijk voor de regeling beschikbaar heeft, zijn beperkt. Daarbij geldt het principe dat wie het eerst zijn aanvraag afrondt, het eerste recht heeft. Na verloop van tijd worden leningen weer afgelost en vloeien die gelden weer terug in het startersleningsfonds, waarmee weer nieuwe aanvragers kunnen worden geholpen.

### Hoogte van de starterslening

De hoogte van de lening wordt gebaseerd op het verschil tussen de maximaal toegestane lening volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (zie [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) voor een indicatie) en de totale aankoopkosten van de woning. De maximale hoogte van een lening bedraagt 20% van de verwervingskosten met een maximum van € 25.000,-.

De Starterslening is een flexibele lening: zij beweegt mee met de ontwikkeling van het inkomen van het huishouden. De lening is in het begin renteloos en aflossingsvrij. Groeit het inkomen na verloop van tijd, dan gaat het betalen van rente en aflossing hiermee in de pas lopen.

### Verwervingskosten woning

De kosten voor het in eigendom krijgen van de woningen mogen niet hoger zijn dan €218.400,- (V.O.N. of incl. KK, dat betekent dat de koopsom maximaal ± € 195.000,- mag bedragen). In deze maximale bedragen kan zijn inbegrepen een bedrag van maximaal € 10.000,- aan verbouwkosten. Het mag géén woning betreffen waarbij op een andere manier al een reductie op de koopprijs wordt gegeven (b.v. via de koopgarantconstructie of de individuele koopsubsidie van het Ministerie van VROM).

### **Het verloop van de aanvraag**

1. Je hebt een concrete koopwoning op het oog.
2. Bekijk goed wat de Starterslening inhoudt en wat de voorwaarden zijn. Dit kan via [www.waalwijk.nl/starterslening](http://www.waalwijk.nl/starterslening) en [www.svn.nl](http://www.svn.nl)
3. Als je verwacht dat je aan de voorwaarden voldoet vul je het belangstellendenformulier in en stuurt dit voorzien van de benodigde bijlage naar het vermelde adres. Je kan het natuurlijk ook af komen geven.
4. De gemeente controleert je formulier en laat per brief weten of je inderdaad een Starterslening bij het SVn aan kan vragen. Daarvoor krijg je dan een aanvraagformulier meegestuurd.
5. Je stuurt het aanvraagformulier ingevuld en voorzien van alle bijlagen binnen drie weken na ontvangst naar het SVn. Wil je nu al weten wat je daarvoor moet verzamelen? Bekijk dan de checklist.
6. Het SVn zal de aanvraag in behandeling nemen, zij doen een zogenoemde aanvangstoets. Op basis hiervan adviseert het SVn de gemeente Waalwijk om wel of geen subsidie toe te wijzen.
7. Vanuit de gemeente ontvang je na positieve toetsing een toewijzingsbrief met toekenning van de Starterslening en voorwaarden waaraan de eerste hypothecaire lening moet voldoen.
8. Met de informatie uit de toewijzingsbrief kan je dan je hypotheekverstrekker vragen om een offerte voor de eerste hypothecaire lening. Deze offerte moet nadat hij getekend is naar het SVn worden gestuurd.
9. SVn controleert of alle voorwaarden zijn opgenomen in de offerte en stelt vervolgens een offerte voor de Starterslening op.
10. Als je ook de offerte van de Starterslening hebt geaccepteerd kunnen alle stukken naar de notaris.

### **Contact met gemeente over de starterslening**

De startersregeling valt binnen gemeente Waalwijk onder de verantwoordelijkheid van de afdeling Ruimte en Economie. Mocht je buiten de contacten met SVn iemand van de gemeente over de starterslening willen spreken, dan kan je contact opnemen met het cluster Wonen van de afdeling Ruimte en Economie via telefoonnummer (0416) 683 456. Meer informatie is ook te verkrijgen op de website [www.svn.nl](http://www.svn.nl) of [www.waalwijk.nl/starterslening](http://www.waalwijk.nl/starterslening).