

# Een eigen woning is ook voor een Starter op de woningmarkt mogelijk!



## De Erkend StartersCoach

Dé veiligste en voordeligste weg naar verantwoord lenen.

Je wilt een Starterswoning kopen. Als je zelf niet beschikt over de benodigde financiële middelen, is er de mogelijkheid om een hypothecaire lening af te sluiten. Maar past de lening wel in jouw persoonlijk budget?

Samen met de Erkend StartersCoach kun je vaststellen of de lening ook voor jou verantwoord is.

De Erkend StartersCoach begeleidt het complete traject van de aankoop van jouw Starterswoning. Ontvang via onze Erkend StartersCoach een StartersHypotheekRapport:

- SubsidieCheck;
- Proefberekening Starterslening;
- Berekening maximale leencapaciteit;
- Persoonlijk budgetadvies.

Blijft er genoeg geld over voor jouw overige uitgaven? Samen met onze Erkend StartersCoach kun je nagaan of de rentelast en de aflossing past in jouw uitgavenpatroon. Surf voor meer informatie naar: [www.erkendstarterscoach.nl](http://www.erkendstarterscoach.nl)



# Een eigen woning, droom of werkelijkheid?



Beste Starter op de woningmarkt, droom jij van een eigen woning? Een eigen plek die je naar jouw woonwensen kunt aanpassen? Voor veel mensen heeft een eigen woning nog steeds de voorkeur. Deze brochure biedt je informatie over de mogelijkheden van het kopen van een eigen woning, de Startershypothec en mogelijkheden voor een subsidiebijdrage.



## StartersHypotheekRapport

Het StartersHypotheekRapport is het fundament voor de Starter op de woningmarkt. Ontvang naast een **SubsidieCheck** een proefberekening voor de Starterslening. Hoeveel subsidie ontvang jij bij de aankoop van je Starterswoning en hoeveel kun jij maximaal verantwoord lenen? Welke woning past bij jouw leencapaciteit en ontvang een Persoonlijk Budgetadvies.

Met een Starterslening koop je een Starterswoning tegen een lager hypotheekbedrag, **dus lagere woonlasten en kun je meer GRATIS lenen!**

### Hypotheek

Wie een Starterswoning wil kopen, heeft daarvoor meestal een lening nodig. Een lening met een woning als onderpand noem je hypotheek. Er zijn verschillende soorten hypotheeken. Welke past bij jouw situatie? Hoeveel kun je lenen? Loop je grote risico's, bijvoorbeeld als een deel van je inkomen wegvalt? Kun je jezelf daarvoor verzekeren?

Nagenoeg iedere Starter op de woningmarkt die op zoek is naar een Startershypothec worstelt met deze vragen. Omdat iedereen zijn eigen persoonlijke wensen heeft, bestaat er geen standaard oplossing. Reden genoeg voor ons om je te helpen de juiste keuzes te maken.

### Voordelen van een Starterswoning

- Verkrijging Starterslening mogelijk.
- Omdat je door de Starterslening meer (tijdelijk gratis) kunt lenen, heb je een bredere keuze in het aanbod van Starterswoningen.
- Hypotheekrente is volledig fiscaal aftrekbaar.
- Je bouwt iedere maand eigen vermogen op (afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm).
- Investerings in de Starterswoning kunnen de Starterswoning verder in waarde laten stijgen.

### StartersHypotheekRapport

Om er achter te komen of je die leuke woning kunt kopen of om een start te kunnen maken met het gericht zoeken naar een geschikte Starterswoning, wil je weten welk hypotheekbedrag je maximaal kunt lenen. De maximale leencapaciteit is onder andere afhankelijk van inkomen, eventuele maandelijkse verplichtingen, actuele rentestand en eventueel de inbreng van eigen middelen.

De eerste stap naar duidelijke informatie voor de aankoop van je Starterswoning is zo gezet. Je kunt door onze Erkend StartersCoach jouw persoonlijk StartersHypotheekRapport laten samenstellen.

#### TIP:

Neem voor een exacte persoonlijke berekening contact op met onze Erkend StartersCoach.



# NHG

Om in aanmerking te komen voor de **Starterslening**, moet de hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) worden afgesloten. Met NHG sluit je een veilige, verantwoorde en voordelige hypotheek voor de aankoop van je Starterswoning. **Bovendien bespaar je al snel honderden euro's per jaar!**

## Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Er kunnen zich situaties voordoen in je leven, waardoor het aflossen van de hypotheek niet meer mogelijk is. Bij een hypotheek met NHG staat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning garant voor de terugbetaling van het restant van het hypotheekbedrag.

Met NHG betaal je een lagere hypotheekrente. De rentekorting kan oplopen tot 0,6%. Dit betekent elk jaar opnieuw honderden euro's voordeel. Bij het afsluiten van een hypotheek met NHG, betaal je eenmalig 0,55% (2010) over het hypotheekbedrag. Door het rentevoordeel en de fiscale aftrekbaarheid heb je deze kosten gemiddeld binnen in een jaar terugverdiend. Een hypotheek met NHG kan maximaal € 350.000 bedragen.

## Kopen met NHG en subsidie

Je kunt de aankoop van een Starterswoning volledig financieren met NHG, eventueel aangevuld met een vorm van woningsubsidie zoals de Starterslening.

Dit betekent dat je, naast de kosten voor de aankoop van de woning bijvoorbeeld ook de kosten voor de notaris, de makelaar, het taxatierapport en de kosten voor een verbouwing (kwaliteitsverbetering of energiebesparende voorzieningen) kunt meefinancieren. **Je hoeft dus geen eigen geld in te brengen.**

Blijken de lasten te hoog in verhouding tot je inkomen, dan kom je misschien in aanmerking voor de Starterslening.

Bij aankoop van een Starterswoning bestaan er twee maxima, waarbij bij de twee hierna genoemde maxima de verkrijgingskosten niet hoger mogen zijn dan € 350.000 (2010):

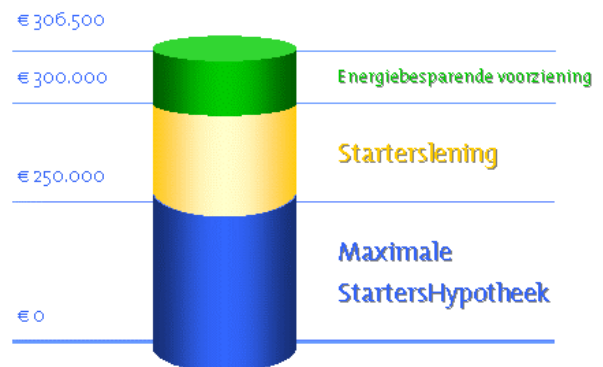
- **Bestaande bouw:** NHG houdt standaard rekening met 12% bijkomende kosten,

waardoor koopsom of taxatierapport niet meer mag bedragen dan € 312.500.

- **Nieuwbouw:** NHG houdt standaard rekening met 8% bijkomende kosten en bedraagt de maximale koop-/aanneemsom € 324.074,07

## Extra leencapaciteit

Energiebesparende voorzieningen kunnen eveneens met NHG worden meefinancierd. Prettige bijkomstigheid: investeringen in energiebesparing blijven tot een bedrag van maximaal € 6.500 buiten beschouwing bij de inkomenstoets, waarmee wordt bepaald hoeveel je kunt lenen.



Doordat je minder geld kwijt bent aan de kosten voor energie, houdt je immers meer over voor de overige woonlasten.

## TIP:

Vraag een gratis persoonlijk Budgetadvies aan bij onze Erkend StartersCoach of doe de SubsidieCheck via onze website.

Door de hypotheek met NHG af te sluiten kun je aanvullend in aanmerking komen voor subsidie.



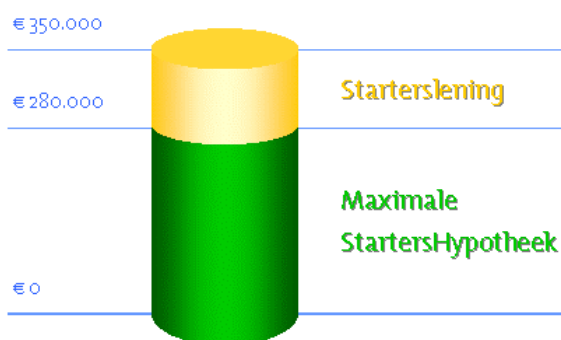
# Starterslening

Via de Starterslening koop je een Starterswoning met de tijdelijk GRATIS hypothecaire Starterslening. De maximale leencapaciteit voor een Starter op de woningmarkt kan door deze extra lening oplopen tot wel € 70.000. **Méér lenen, minder betalen!**

## Starterslening

De Starterslening overbruggt het verschil tussen de totale koopsom van jouw woning en het maximale bedrag dat je - op basis van je inkomen - bij de bank/geldverstrekker kunt lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De hoogte van de Starterslening hangt af van jouw toetsinkomen, koopsom, hypothecaire leensom, eigen vermogen en de gestelde voorwaarden van de gemeente.

De Stichting Stimuleringsfonds Nederlandse gemeenten (SVn) verstrekt de Starterslening in opdracht van de gemeenten die bij de SVn een fonds hebben ondergebracht. Gemeenten die de Starterslening verstrekken stellen zelf elk jaar de voorwaarden van de Starterslening vast.



**Over de Starterslening ben je minimaal de eerste 3 jaar géén rente en géén aflossing verschuldigd!**

Je kunt via onze website een proefberekening maken voor een indicatie van de hoogte van de te verkrijgen Starterslening. Je hebt hierbij gegevens nodig over je inkomen, vermogen, de hoogte van de gewenste hypotheek, het nominaal rentepercentage en de koopsom van de woning.

De proefberekening kun je zelf maken, maar aan deze proefberekening Starterslening kunnen geen rechten worden ontleend. De proefberekening geeft slechts een indicatie van de te verkrijgen

Starterslening. Onze Erkend StartersCoach kan voor jou nagaan hoeveel Starterslening je daadwerkelijk kunt krijgen.

Dankzij de Starterslening hebben Starters op de woningmarkt de mogelijkheid om tegen gunstige voorwaarden geld te lenen voor de aankoop van een Starterswoning. Starters kunnen met een Starterslening tot maximaal € 70.000 extra lenen.

### Kenmerken van de Starterslening:

- De eerste 3 jaar betaal je géén rente en aflossing voor de Starterslening.
- De rentevastperiode van de Starterslening bedraagt 15 jaar.
- De looptijd is maximaal 30 jaar.
- Na het 3e jaar ga je wél rente en aflossing betalen als jouw inkomen voldoende gestegen is. Zo niet, dan kun je via ons bij SVn een hertoets aanvragen en ga je een maandlast betalen die past bij het inkomen dat je op dat moment hebt.
- De hertoetsmomenten zijn na het 3de, 6de, 10de en 15de jaar. Vanaf het moment dat je de volledige maandlast over de Starterslening betaalt, vindt er verder geen hertoetsing meer plaats. Als uit de 4e (en laatste) hertoets in het 15e jaar blijkt dat jouw inkomen nog niet toereikend is, blijft de dan vast te stellen maandtermijn voor de gehele resterende looptijd van toepassing.

### TIP:

Via onze website kun je zelf een indicatieve proefberekening voor de Starterslening maken of je kunt een exacte proefberekening laten samenstellen door onze Erkend Starters Coach.



## Erkend StartersCoach

Dé specialist voor Starters op de woningmarkt



De Erkend StartersCoach heeft zich gespecialiseerd op het gebied van subsidiemogelijkheden

voor Starters op de woningmarkt. Door deze specialisatie ben je ervan verzekerd dat je altijd van de meest actuele informatie wordt voorzien, en je het advies krijgt dat het beste bij jou past.

### Kwaliteitslabel

Erkend StartersCoach is een kwaliteitslabel en geeft een gekwalificeerd kantoor in een bepaalde gemeente het exclusieve recht dit kwaliteitslabel in de gemeente te voeren waar het aangesloten kantoor gevestigd en/of actief is.

De aangesloten kantoren beschikken over een vergunning om te adviseren en te bemiddelen in financiële producten en diensten van diverse aanbieders. De AFM houdt krachtens de wet toezicht op de deskundigheid en integriteit van de dienstverlening. De aangesloten kantoren zijn bij de AFM geregistreerd.

### Onze bijdrage

De Erkend StartersCoach begeleidt het complete traject van de aankoop van een Starterswoning.

De Erkend StartersCoach:

- helpt je zoeken naar de Starterswoning die bij jouw budget (maximale leencapaciteit) past;

- onderzoekt of de aankoop mogelijk is met subsidie;
- helpt je bij het samenstellen van de Starters-hypotheek die het beste bij jouw past;
- biedt ondersteuning bij de aankoop van de Starterswoning;
- geeft je inzicht in jouw besteedbaar inkomen (financiële positie) middels een Persoonlijk Budgetadvies;
- biedt volledige begeleiding van de aanvraag eerste hypotheek (NHG) en de Starterslening;
- biedt ondersteuning bij de taxatie van de Starterswoning en helpt je zoeken naar een kwalitatief goede en goedkope notaris;
- begeleidt je tijdens het passeren van de akte(s) bij de notaris;
- biedt jaarlijks onderhoud aan op de afgesloten Startershypotheek en subsidieregeling.

Wij hebben speciale afspraken met geldverstrekkers/verzekeraars gemaakt, waardoor wij in staat zijn Starters meer kansen te bieden op de woningmarkt. **De dienstverlening via onze Erkend StartersCoach gaat verder dan de gemiddelde dienstverlening van een hypotheekadviseur van een bank of tussenpersoon!**



[www.erkendstarterscoach.nl](http://www.erkendstarterscoach.nl)

## Disclaimer

Je kunt aan de informatie uit deze brochure, waaronder getoonde waarden, geen rechten ontleen. De bedragen zijn indicatief en onder andere afhankelijk van de gestelde voorwaarden door de betreffende instanties, rentestand, hypotheekvorm en je persoonlijke situatie. De vermelde bedragen kunnen daarom afwijken. Maak voor een exacte berekening een afspraak met onze Erkend StartersCoach.