



9. Hoe verder?

- U stuurt het ingevulde aanvraagformulier met bijlagen naar Stichting Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).
- Hierna ontvangt u een toewijzingsbrief van de gemeente. Daarin staat vermeld op welk bedrag u mag rekenen als inderdaad voldaan is aan alle voorwaarden.
- Op basis van de toewijzingsbrief van de gemeente vraagt u een lening aan bij de bank van uw keuze.
- De bank brengt een offerte uit die voldoet aan de voorwaarden in de toewijzingsbrief.
- U stuurt een kopie van de offerte van de lening van de bank naar SVn.
- Hierna ontvangt u van SVn een offerte voor de VROM-starterslening.
- Zodra u de offerte heeft geaccepteerd en aan alle voorwaarden heeft voldaan, ontvangt u van SVn bericht over de verdere afwikkeling van de lening bij de notaris.

Praktijkvoorbeeld

- Voor de aankoop van uw woning inclusief bijkomende kosten heeft u een hypotheek nodig van euro 180.000,-.
- U en uw partner hebben een inkomen van resp. € 24.000,- en € 10.000,-.
- Bij dit gezamenlijk inkomen kunt u bij de bank een (eerste) hypotheek van € 150.000,- krijgen. Hierover betaalt u vanaf het begin uw maandlasten.
- De VROM-starterslening bedraagt dan € 30.000,-. De eerste drie jaar betaalt u hierover geen rente en aflossing.
- Voor de bepaling van de hoogte van de Starterslening, is in dit voorbeeld uitgegaan van een rentestand van 5,8 %.

10. Heeft u nog vragen?

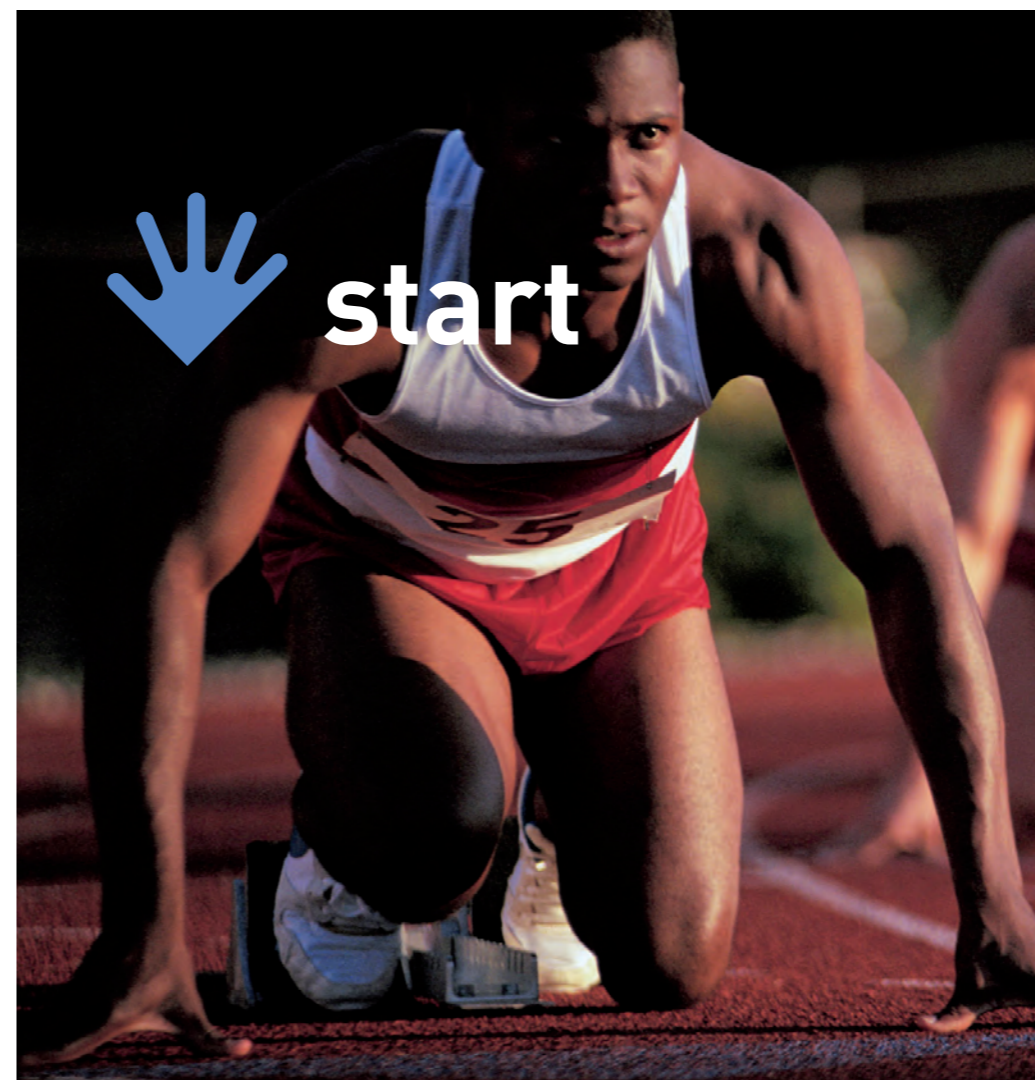
Gemeente Zwolle
Subsidieloket
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 41 02
www.zwolle.nl

Voor meer informatie over de Nationale Hypotheekgarantie (NHG):

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen
Postbus 309
2700 AH Zoetermeer
e-mail info@nhg.nl
www.nhg.nl

Voor meer informatie over het product VROM-starterslening:

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten
Postbus 15
3870 DA Hoevelaken
Telefoon (033) 253 94 36
e-mail info@svn.nl
www.svn.nl/producten/starterslening/zwolle



Zwolle

VROM-Starterslening Zwolle

De gemeente Zwolle wil het haar inwoners gemakkelijker maken in Zwolle een woning te kopen. Met het verstrekken van een lening onder gunstige voorwaarden wordt het voor sommige huishoudens mogelijk om de koop van een woning te financieren. De gemeente maakt daarvoor gebruik van de VROM-starterslening: een financieel product dat is ontwikkeld door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Iedereen, die voor het eerst een koopwoning wil kopen en aan de voorwaarden voldoet, kan van de VROM-starterslening gebruik maken, ongeacht leeftijd.

Aan de hand van enkele vragen vertellen wij u meer over de VROM-starterslening, over wie er voor in aanmerking komen en hoe u een VROM-starterslening kunt aanvragen.

Starterslening Zwolle

Financiële handreiking aan starters op de Zwolse koopwoning markt

1. Wat is een VROM-starterslening?

Een VROM-starterslening overbrugt het verschil tussen de totale verwervingskosten van een koopwoning en het maximale bedrag dat u – op basis van uw inkomen – bij een bank kunt lenen volgens de normen van Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De hoogte van de Starterslening hangt af van uw inkomen, uw eigen vermogen en de voorwaarden van de gemeente. De Starterslening is een lening waarover u in de eerste drie jaar geen rente en aflossing betaalt. Verandert het inkomen na verloop van tijd, dan wordt via een inkomenstoets bepaald welke rente en aflossing betaald moeten worden.

2. Wie verstrekt u zo 'n VROM-starterslening?

De gemeente Zwolle stelt de VROM-starterslening beschikbaar. De gemeente beschikt over een fonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn), waaruit de leningen worden verstrekt. De provincie Overijssel en de gemeente nemen elk de helft van de lening voor hun rekening. De gemeente heeft de voorwaarden gesteld om voor de VROM-starterslening in aanmerking te kunnen komen en bepaalt het bedrag dat u kunt lenen. SVn verzorgt de afhandeling en de administratie van de lening.

3. Waarom stelt de gemeente een VROM-starterslening beschikbaar?

Op de huidige koopmarkt in Zwolle is voor starters een koopwoning vrijwel onbereikbaar. Daardoor blijven mensen huren, die eigenlijk best een volgende stap in hun wooncarrière willen zetten. Deze stagnatie in de doorstroming heeft als gevolg, dat er minder sociale huurwoningen beschikbaar komen voor inkomensgroepen, die daar op aangewezen zijn. De VROM-starterslening biedt een (bescheiden) mogelijkheid om de doorstroming in Zwolle te bevorderen.

4. Wie komen voor de VROM-starterslening in aanmerking?

Om in aanmerking te komen, moet u ingeschreven staan in het bevolkingsregister van Zwolle en de aan te kopen woning dient in de gemeente Zwolle te staan. Als de lening door meerdere personen wordt aangevraagd dient tenminste één van de aanvragers in de gemeente Zwolle te wonen.

5. Welk bedrag kunt u lenen?

Afhankelijk van uw financiële draagkracht bedraagt de VROM-starterslening in Zwolle maximaal € 30.000,-. Naast de VROM-starterslening heeft u dus nog een hypotheek nodig. Die hypotheek kunt u bij de bank van uw keuze afsluiten. Wel stelt de gemeente als eis dat zowel de VROM-starterslening als de banklening worden voorzien van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Een van de voordelen van de NHG is dat u een lagere rente krijgt bij uw hypotheekverstrekker. Voor meer informatie over NHG: Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, zie het adres bij vraag 10.

6. Komen alle woningen in Zwolle voor een VROM-starterslening in aanmerking?

De VROM-starterslening wordt in Zwolle verstrekt voor het verkrijgen van een bestaande koopwoning en nieuwbouwwoning tot maximaal € 200.000,- inclusief de bijkomende kosten. De bijkomende kosten bedragen 5% van de koopsom. De VROM-starterslening geldt niet voor het kopen van een bestaande huurwoning. Het gemeentelijk budget voor het verstrekken van de VROM-starterslening is beperkt. Daarom wordt bij de toekenning van een lening het principe 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt' gehanteerd. Daarbij geldt de datum van binnenkomst van de aanvraag bij SVn.

7. Hoe werkt de VROM-starterslening?

- De hoogte van de VROM-starterslening is afhankelijk van uw financiële draagkracht.



VROM-starterslening Zwolle

- De VROM-starterslening heeft een looptijd van maximaal 30 jaar.
- Uw totale lening bestaat uit een hypothecaire lening bij een geldverstrekker naar keuze en de VROM-starterslening bij SVn.
- Over de eerste drie jaar van VROM-starterslening betaalt u nooit rente en aflossing.
- Na drie jaar gaat u in principe rente en aflossing betalen, berekend naar een resterende looptijd van 27 jaar.
- Na de eerste drie jaar kunt u een toets naar uw financiële draagkracht laten uitvoeren. Als uw draagkracht te laag is, dan kan het zijn dat u voor een nieuwe periode van drie jaar geen rente hoeft te betalen. Een dergelijke inkomenstoets kan worden herhaald in het 6e, 10e en 15e jaar van de looptijd van de lening.
- Kortom: u gaat pas aflossen als uw inkomen het toelaat én bij de verkoop van de woning.
- Er kan op ieder moment boetevrij worden afgelost.
- De gemeente stelt als voorwaarde dat de banklening van NHG-garantie moet worden voorzien. Door die voorwaarde kunt u ervan uitgaan dat u verantwoord leent.

- Wat als bron van inkomsten (loon, uitkering, etc.) kan gelden, is onderdeel van de eisen die aan de Nationale Hypotheekgarantie worden gesteld. Voor navraag naar de NHG-eisen, zie de adressen bij vraag 10.
- De VROM-starterslening wordt verstrekt onder tweede hypotheek.

8. Hoe kunt u de VROM-starterslening aanvragen?

Als u een concrete koopwoning op het oog heeft, dan beschikt uw tussenpersoon (makelaar, hypotheekbemiddelaar, bank) veelal over informatie over de VROM-starterslening en over de voorwaarden die de gemeente stelt aan uitreiking van aanvraagformulieren. Is dit niet het geval dan kan daarin snel worden voorzien door de SVn (voor adres, zie vraag 10). U kunt via het verzoekformulier een op naam gesteld aanvraagformulier aanvragen bij het subsidieloket van de gemeente Zwolle (voor adres, zie vraag 10). Bij het verzoekformulier dient U een kopie van de getekende koopovereenkomst of koop-/aannemingsovereenkomst mee te sturen.

VROM-starterslening Zwolle