

De gemeente Nijmegen wil starters op de woningmarkt helpen om een woning te kopen. Hiervoor verstrekt de gemeente de VROM Starterslening via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Een SVn-brochure hierover kunt u via de gemeente krijgen of via de SVn (zie punt 11). Deze folder geeft antwoord op veel gestelde vragen.

### 1. Wat is een VROM Starterslening?

Deze lening is een tweede hypotheek die u afsluit voor het bedrag dat u tekort komt bij de koop van een woning. U betaalt in de eerste drie jaar geen rente en aflossing. Groeit uw inkomen na verloop van tijd dan bepaalt een inkomenstoets hoeveel rente en aflossing u gaat betalen.

### 2. Wie verstrekt u de VROM Starterslening?

De gemeente bepaalt wie voor deze lening in aanmerking komt. Ook stelt de gemeente de voorwaarden en het leningbedrag vast. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) beheert het budget. De SVn verstrekt de VROM Starterslening en verzorgt de afhandeling en administratie van de leningen. U leent dus van de gemeente via het SVn.

### 3. Waarom verstrekt de gemeente een VROM Starterslening?

Door de hoge prijzen van koopwoningen is het voor startende kopers moeilijk om aan een woning te komen. Daardoor blijft deze groep huren terwijl zij best een volgende stap in hun wooncarrière willen zetten. Om die reden zijn er minder huurwoningen beschikbaar voor andere woningzoekenden. Deze lening biedt een mogelijkheid om de doorstroming in Nijmegen te stimuleren.

### 4. Welk bedrag kunt u lenen?

Afhankelijk van uw financiële draagkracht en de koopprijs van de woning bedraagt de Starterslening in Nijmegen maximaal € 35.000,-. Het minimum bedrag is € 3.000,-. Naast deze lening, die u bij SVn afsluit, heeft u dus nog een hypotheek nodig. Die hypotheek kunt u bij de bank van uw keuze afsluiten. Daarbij stelt de gemeente als eis dat u via uw hypotheekverstrekker de VROM Starterslening en de banklening voorziet van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG). U moet zich wel realiseren dat uw totale schuldenlast met een VROM Starterslening hoger wordt.

### 5. Wie komen voor de VROM Starterslening Nijmegen in aanmerking?

- U gaat de koopwoning zelf bewonen
- U mag niet eerder woningeigenaar zijn geweest.

De toekenning van de lening gaat volgens het principe 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'.

Hierbij geldt de datum van binnenkomst van de aanvraag bij het SVn.

### 6. Heeft eigen vermogen invloed op de hoogte van de VROM Starterslening?

Het eigen vermogen kan invloed hebben indien men uitkomt boven de vrijstelling in box 3 van de belasting. Vraag uw hypotheekverstrekker of de SVn naar meer informatie.

### 7. Welke woningen komen in Nijmegen in aanmerking voor een VROM Starterslening?

Dat zijn koopwoningen tot maximaal € 225.000,-(exclusief bijkomende kosten). Het kan zowel een bestaande als een nieuwbouwwoning in Nijmegen zijn. Recreatiewoningen en tweede woningen zijn uitgesloten van de regeling.

## 8. Wat zijn de spelregels van de VROM Starterslening?

- De hoogte van deze lening is afhankelijk van uw financiële draagkracht en de voorwaarden die de gemeente heeft vastgesteld.
- Over de VROM Starterslening betaalt u in ieder geval de eerste drie jaar geen rente en aflossing.
- Na de eerste drie jaar ontvangt u van de SVn periodiek bericht dat u een hertoets van uw financiële draagkracht aan kunt vragen. Afhankelijk van de uitkomst van deze draagkrachtoets wordt dan een nieuwe maandlast vastgesteld.
- U start met aflossen als uw inkomen het toelaat en bij verkoop van de woning.
- De hertoets moet u zelf aanvragen. Doet u dat niet dan zal de SVn na drie jaar de gewone marktrente vragen. Als eenmaal de maandlast op marktconform niveau is vastgesteld dan kunt u geen hertoets meer aanvragen. Dat betekent dat de maandlasten daarna, ongeacht de wijzigingen in uw inkomen, nooit meer lager kunnen worden vastgesteld!
- Aan een hertoets zijn kosten verbonden die diegene, aan wie de VROM Starterslening is verstrekt, betaalt.
- De looptijd, rente en de aflossing van de VROM Starterslening zijn marktconform.
- Zowel de hypotheek als de VROM Starterslening zijn voorzien van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).



### Voorbeeld:

Het inkomen van u en uw partner bedraagt € 20.000,- en € 15.000,-. Uw maximale hypotheek (met Nationale Hypotheek Garantie) bedraagt met dit inkomen bijvoorbeeld € 153.000,-. U wilt een woning kopen waarvan de aankoopkosten (inclusief bijkomende kosten van 8 %) € 173.000,- bedragen; De hoogte van de VROM Starterslening is dan € 173.000,- min € 153.000,- = € 20.000,-. In dit voorbeeld is uitgegaan van een hypotheekrente van 6 %.

## 9. Hoe kunt u de VROM Starterslening Nijmegen aanvragen?

- Stap 1. U heeft een concrete koopwoning op het oog. Uw tussenpersoon (makelaar, hypotheekbemiddelaar, bank) heeft informatie over deze lening en over de voorwaarden die de gemeente Nijmegen stelt aan de uitreiking van aanvraagformulieren. Ook de gemeente Nijmegen, afdeling Bouwen en Wonen, telefoon 3293439, kan u daarover informeren.
- Stap 2. U haalt een op naam gesteld aanvraagformulier op bij de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Nijmegen. De volgende documenten brengt u dan mee:
- een voorlopig koopcontract (waarin de toekenning van de VROM Starterslening als ontbindende voorwaarde is opgenomen);
  - een geldig legitimatiebewijs.
  - U kunt het aanvraagformulier ook schriftelijk opvragen bij de afdeling Bouwen en Wonen. Hierbij dient U een kopie van de koop/aanneemovereenkomst en een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen.
- Stap 3 Hoe verder?
- U stuurt het ingevulde aanvraagformulier naar 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 hypotheek 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 hypotheek 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.

## 11. Heeft u nog vragen?

Voor meer informatie over de VROM Starterslening kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Nijmegen, telefoon 3293439. Ook kunt u informatie vinden op [www.svn.nl](http://www.svn.nl) of op de website van Nationale Hypotheekgarantie, [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl). De SVn is telefonisch bereikbaar onder nummer 033-2539401.