

Verordening VROM Startersregeling.

Nummer: 05-07-07/7

De raad der gemeente Hellevoetsluis;

gehoord de commissie wonen, werk en recreatie;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 mei 2007, nummer 05-07-07/7;

besluit:

vast te stellen de Verordening VROM **Startersregeling**.

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Gemeenterekening VROM **Starters**lening: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, **Starters**leningen kan toekennen, en waarin de rente en de aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort;
- c. VROM **Starters**lening: een lening die ten doel heeft om voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen, en die worden verstrekt op basis van de productspecificaties zoals vastgelegd in de SVn-informatiemap en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM **Starters**lening;
- d. Aanvrager: de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;
- e. Huishouden : het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem op de ontvangstdatum van de aanvraag voor de **Starters**lening een gezamenlijke huishouding voert of zal gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeenteraad van Hellevoetsluis heeft een Gemeenterekening VROM Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a. bedoelde huishoudens Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub b. bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening VROM Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Hellevoetsluis en SVn van toepassing.
2. De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM **Starters**lening maken deel uit van deze verordening.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM **Starters**lening toe te kennen.
2. Burgemeester en Wethouders stellen de hoogte van de **Starters**lening vast op basis van de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM **Starters**lening.
3. De maximale hoogte van de **Starters**lening bedraagt € 37.500,--.
4. De VROM **Starters**lening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van VROM **Starters**leningen nadere voorschriften verbinden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening VROM **Starters**regeling kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door burgemeester en wethouders jaarlijks vast te stellen toekenningplafond.
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Aanvragen welke in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen: a. Van in Hellevoetsluis woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning bewonen of minimaal een jaar inwonend zijn; b. Voor het verwerven van bestaande koopwoningen in Hellevoetsluis, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 235.200,--. of Voor het verwerven van een nieuwe koopwoning in de gemeente Hellevoetsluis, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger mogen zijn dan € 235.200,--.c. De hoofdsom van de VROM **Starters**lening bedraagt maximaal 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b. genoemde bedrag aan te passen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1, lid e, in aanmerking komen voor een **Starters**lening kunnen bij burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of het in lid 1 bedoeld huishouden voldoet aan de in artikel 6, lid 1 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders SVn een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM **Starters**lening en de Product -specificaties VROM **Starters**lening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

Hoofdstuk 5 Intrekking van de startersregeling

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM **Starters**lening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. De VROM **Starters**lening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kunnen burgemeester en wethouders de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6 Aflossing van de starterslening

Artikel 9

1. Aflossingen worden verricht volgens het in de leningsovereenkomst met SVn bepaalde.
2. Extra aflossing op de VROM **Starters**lening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 11

Deze verordening treedt in werking op de dag nadat deze is bekendgemaakt.

Artikel 12

Deze verordening kan worden aangehaald als: Verordening VROM **Starters**regeling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 juli 2007.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

H.J. van der Wel. C.A. Kleijwegt.

Bijlage 1

Algemeen In deze uitvoeringsregels worden beschreven:

- Kenmerken van de VROM **Starters**lening
- Voorwaarden aan de bancaire hypothecaire lening
- Definities gebruikt bij de aanvangdraagkrachttoets en de draagkrachthertoets VROM **Starters**leningen
- Inhoud van de aanvangsdragkrachttoets VROM **Starters**leningen
- Inhoud van de draagkrachthertoets VROM **Starters**leningen **Kenmerken van de VROM Starterslening**

De ingangsdatum van de VROM **Starters**lening is 1 januari 2007. De lening is van toepassing zolang het saldo van de VROM **Starters**rekening bij SVn positief en toereikend is. De VROM **Starters**lening is een financieringsproduct waarvan de kosten worden gedekt uit een door de gemeente bij SVn aangehouden revolving fund; "Gemeenterekening VROM **Starters**lening" en uit een door VROM bij SVn aangehouden VROM **Starters**rekening. SVn verstrekt VROM **Starters**leningen binnen het kader van de van toepassing zijnde: SVn productspecificaties VROM **Starters**lening, de gemeentelijke uitvoeringsregels VROM **Starters**lening, de algemene voorwaarden zoals tussen VROM en SVn overeengekomen en vastgelegd in het Convenant VROM **Starters**lening, en de door de gemeente vastgestelde gemeentespecifieke randvoorwaarden. De Gemeente bepaalt algemene en bijzondere voorwaarden die van toepassing zijn.

De algemene voorwaarden betreffen:

- de doelgroep van de **starters**
- het marktsegment van de woningobjecten: nieuwbouwprojecten en/of bestaande woningen)
- de maximale koopprijsgrens wanneer deze lager is dan de maximale verwervingskostengrens die NHG jaarlijks heeft vastgesteld
- de maximale hoogte van de VROM **Starters**lening is standaard maximaal 20% van de verwervingskosten van de woning zijnde de aankoopkosten van de woning plus de bijkomende kosten conform de definitie van NHG
- de voorwaarden die gesteld worden met betrekking tot de eerste hypothecaire lening en de VROM **Starters**lening in relatie tot de Nationale Hypotheek Garantie
- de onverenigbaarheid van toekenning van een VROM **Starters**lening in combinatie met koopsubsidie BEW+voor een individueel **starters**huishouden De bijzondere voorwaarden hebben betrekking op individuele VROM **Starters**leningen.
- De VROM **Starters**lening wordt verstrekt door SVn. · Het rentepercentage van de lening bedraagt gedurende de eerste drie jaar 0,0%. Gedurende de eerste drie jaar is geen aflossing verschuldigd.
- Ingaande het 4e jaar van de looptijd wordt de rente aangepast op SVn - rente 15 jaar vast vanaf de ingangsdatum lening. Het percentage staat vast tot en met het vijftiende jaar, gerekend vanaf het moment van de ingangsdatum van de lening. · Voorafgaand aan het 4de, 7de, 11de en 16de jaar kan de aanvrager een draagkrachthertoetsing aanvragen op basis van een brief die SVn circa drie maanden van tevoren toestuurt en na overmaking van de kosten hertoetsing. Indien uit deze draagkrachthertoetsing blijkt dat de financiële draagkracht onvoldoende is om aan de marktconforme maandtermijn te voldoen, dan worden de rente en aflossing aangepast op basis van de gemeentelijke uitvoeringsregels. · Op het moment dat de marktconforme maandtermijn is bereikt, is hertoetsen niet meer mogelijk. · Indien na 15 jaar de marktconforme maandtermijn nog niet bereikt is, blijft de op dat moment door de gemeente vastgestelde maandtermijn voor de rest van de looptijd ongewijzigd. · De lening wordt afgelost via jaarannuïteiten met een maandelijke betaling van één twaalfde deel. · De VROM **Starters**lening en de 1e hypotheek wordt uitsluitend met Nationale Hypotheek Garantie afgesloten. **Voorwaarden aan de bancaire hypothecaire lening** · De bank verstrekt de lening onder eerste hypotheek; SVn verstrekt de VROM **Starters**lening onder tweede hypotheek waarbij het volgende van toepassing is: · Bij een nieuwbouwwoning wordt, indien de kosten en de eerste termijn kleiner zijn dan de hoofdsom van de VROM **Starters**lening, de VROM **Starters**lening in een te openen Bouwkrediet bij SVn gestort. De kosten en de eerste termijnbetaling worden direct in mindering gebracht op de hoofdsom van de VROM **Starters**lening. De volgende termijnen worden daarna gedeclareerd uit het bouwdepot van de VROM **Starters**lening en vervolgens uit het bouwdepot van de marktconforme bancaire lening. · Indien de hoofdsom van de VROM **Starters**lening kleiner is dan de kosten en de eerste termijnbetaling, wordt de hoofdsom van de VROM **Starters**lening ineens uitbetaald aan de notaris. · De bank meldt de eigen lening onder Nationale Hypotheek Garantie aan bij WEW en draagt de borgtochtprovisie af voor de eerste hypotheek · De VROM **Starters**lening wordt verstrekt onder hypotheek waarbij zonodig genoeg wordt genomen met een 2e hypotheek. · De rentevastheids periode van de bancaire hypothecaire lening moet tenminste 10 jaar bedragen. · De bancaire hypothecaire lening mag niet hoger zijn dan een bedrag gelijk aan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie, minus de hoogte van de VROM **Starters**lening. Voor toetsing en advisering wordt de hoofdsom van de VROM **Starters**lening als "contante waarde subsidie" ingevoerd. · De hypothecaire inschrijving voor de eerste, bancaire lening mag niet hoger zijn dan de in dat jaar geldende maximale verwervingskosten volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie. · De bank verplicht zich na het ingaan van de lening geen gelden meer onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken aan de schuldenaar.

Voormelde verplichting rust op de bank uitsluitend voor zolang als de door SVn aangegane VROM **Starters**lening niet volledig is afgelost.

· De bank meldt de eigen financiering onder Nationale Hypotheek Garantie aan bij het Waarborgfonds Eigen Woningen, waarbij de VROM **Starters**lening als contante waarde subsidie is opgenomen. · De bank draagt de borgtochtprovisie voor Nationale Hypotheek Garantie af voor de eerste hypotheek, SVn doet dit voor de VROM **Starters**lening. **Definities gebruikt bij de aanvangdraagkrachtoets en de draagkrachthertoets**

Bij de aanvangsdragkracht toets en de draagkracht hertoets wordt gebruik gemaakt van de volgende definities: 1. Ontvangstdatum : datum waarop de aanvraag door SVn is ontvangen. 2. Aanvrager : de aanstaande eigenaar die de aanvraag voor de VROM **Starters**lening doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als 'aanvrager'. 3. Huishouden : het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem op de ontvangstdatum een gezamenlijke huishouding voert of zal gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren. 4. Individueel toetsinkomen : voor ieder lid van het huishouden wordt afzonderlijk het toetsinkomen vastgesteld conform de dan geldende NHG-normen. 5. Partner 1 : het lid van het huishouden met het hoogste individueel toetsinkomen op de ontvangstdatum. 6. Partner 2 : indien het huishouden twee personen telt: degene(n) die niet het hoogste individueel toetsinkomen op de ontvangstdatum heeft. Indien partner 1 feitelijk met meer dan één andere persoon een gezamenlijke huishouding voert, wordt als partner 2 aangemerkt degene -naast partner 1- met het hoogste individueel toetsinkomen.

7. Toetsinkomen huishouden : 95% van individueel toetsinkomen partner 1 en indien van toepassing, 95% van individueel toetsinkomen partner 2. 8. Toetsrente : rentepercentage van SVn bij 15 jaar rentevast, zoals geldt op de ontvangstdatum van de aanvraag. 9. Financieringslast- percentage : het financieringslastpercentage conform de op de ontvangstdatum geldende Normen NHG, dat behoort bij het individueel toetsinkomen van partner 1 en rekening houdend met de toetsrente.

Volgens de NHG norm wordt bij het bereiken van de 65-jarige leeftijd de financieringslasttabel vanaf 65 jaar' van de NHG-voorwaarden en normen gehanteerd.

10. Peiljaar : indien de ontvangstdatum in de eerste helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat twee jaar voorafgaat aan het jaar waarin de ontvangstdatum ligt.

Indien de ontvangstdatum in de tweede helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de ontvangstdatum ligt.

11. Beschikbaar eigen geld : 25 x belastbaar inkomen in box 3 van de inkomstenbelasting in het peiljaar, van beide partners tezamen. (Op de aanslag Inkomstenbelasting staat vermeld het belastbaar inkomen. Dit is 4% van het belaste vermogen, het vermogen dus na aftrek van de vrijstelling). 12.

Verwervingskosten : kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning zoals omschreven in de normen van de Nationale Hypotheek Garantie.

De maximale hoogte van de verwervingskosten wordt vastgesteld door de gemeente.

13. Genormeerde last marktconforme lening : de genormeerde bruto last van de marktconforme lening aan het begin van iedere periode ingaande periode 2, berekend op basis van jaarannuïteiten, de toetsrente, het restant van de oorspronkelijke looptijd van 30 jaar en de restanthoofdsom aan het begin van de betreffende periode.

In beginsel is deze last voor de resterende jaren steeds gelijk. Indien echter één of meer van de aanvragers 56 jaar of ouder zijn, maar nog geen 65 jaar, wordt de genormeerde last zodanig naar beneden bijgesteld dat deze past bij het alsdan geldende inkomen (uitgaande van een aanname dat het inkomen dan daalt tot 70%).

14. Looptijd : de looptijd van de VROM **Starters**lening bedraagt 30 jaar, verdeeld over 5 perioden.

In aanvulling op de voorgaande definities worden bij de draagkracht hertoets de volgende begrippen en definities gehanteerd:

15. Ingangsdatum lening : periode 1 gaat in op de ingangsdatum van de lening. De ingangsdatum lening is de eerste dag van de maand volgend op de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd.

16. Periode : een aaneengesloten tijdvak waarin de maandelijke som van rente en aflossing constant blijft. De VROM **Starters**lening kent 5 perioden: Periode 1 jaar 1 t/m jaar 3 Periode 2 jaar 4 t/m jaar 6 Periode 3 jaar 7 t/m jaar 10 Periode 4 jaar 11 t/m jaar 15 Periode 5 jaar 16 t/m jaar 30 17. Herzieningsdatum : de eerste dag van een periode met ingang van periode 2.

Een herzieningsdatum valt altijd op de eerste dag van een kalendermaand.

18. Peildatum : de dag die drie kalendermaanden voorafgaat aan de herzieningsdatum. 19. Huishouden (ten behoeve van draagkracht hertoets): het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem voorafgaand aan de peildatum draagkracht hertoets tenminste zes maanden een gezamenlijke huishouding voert, niet zijnde kinderen of pleegkinderen.

Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.

20. Hertoetsrente : in de draagkracht hertoets voor de perioden 2, 3 en 4: de toetsrente draagkrachtaanvangtoets zoals vastgelegd in de offerte.

In de draagkracht hertoets voor de periode 5: het rentepercentage van SVn bij 15 jaar rentevast zoals geldt op de peildatum draagkracht hertoets periode 5.

21. Financieringslastpercentage draagkracht hertoets : het financieringslastpercentage conform de op de peildatum draagkracht hertoets geldende NHG-normen dat behoort bij het individueel toetsinkomen van partner 1 en rekening houdend met de hertoetsrente.

Volgens de NHG-norm wordt bij het bereiken van de 65-jarige leeftijd de 'financieringslasttabel vanaf 65 jaar' van de NHG-voorwaarden en normen gehanteerd.

22. Peiljaar draagkracht hertoets : indien de peildatum draagkracht hertoets in de eerste helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat twee jaar voorafgaat aan het jaar waarin de peildatum draagkracht hertoets ligt.

Indien de peildatum draagkracht hertoets in de tweede helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de peildatum draagkracht hertoets ligt.

23. Restantlooptijd : de resterende looptijd op de herzieningsdatum zijnde 30 jaar minus het aantal op de herzieningsdatum verstreken jaren van de looptijd, met de volgende uitzonderingen:

- 10 jaar bij een hoofdsom tussen EUR 5.000 en EUR 10.000; - 5 jaar bij een hoofdsom lager dan EUR 5.000.

24. Marktconforme annuïteit VROM **Starterslening** : de jaarannuïteit van de VROM **Starterslening** over de restantlooptijd en restanthoofdsom, bij gegeven hertoetsrente. **Inhoud van de**

aanvangdraagkrachttoets Startersleningen Voor de aanvangdraagkrachttoets wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de NHG-toetsing, waarin bepaald wordt of een lening Nationale Hypotheek Garantie mogelijk is met een bepaald inkomen. De kosten van de aanvangdraagkrachttoets zijn voor rekening van SVn. Uitzonderingen op de NHG toetsingsregels. 1. Bij de aanvangdraagkrachttoets wordt ook rekening gehouden met vermogen. 2. Het toetsinkomen dat in de aanvangdraagkrachttoets wordt meegeteld bedraagt 95% van het individuele toetsinkomen van partner 1 en partner-2. 3. Persoonlijke verplichtingen worden voor de aanvangdraagkrachttoets van de VROM **Starterslening** buiten beschouwing gelaten. De persoonlijke verplichtingen worden wel meegenomen in de NHG-toets van de eerste hypothecaire lening. **Hoogte VROM Starterslening** De geadviseerde hoogte van de VROM **Starterslening** wordt door BO berekend zoals onderstaand aangegeven. De gemeente bepaalt de uiteindelijke hoogte van de VROM **Starterslening**. **Hoogte VROM Starterslening = Verwervingskosten**

-/- beschikbaar eigen geld -/- genormeerde marktconforme lening De berekening van de **genormeerde marktconforme lening** is gebaseerd op een simulatie van de marktconforme lening die de aanvrager met NHG kan krijgen. Indien geen van de partners op de ontvangstdatum 56 jaar of ouder is, verloopt de berekening van de genormeerde marktconforme lening als volgt: **Normfinancieringslas = Toetsinkomen huishouden x financieringslastpercentage Genormeerde marktconforme lening = de maximale marktconforme lening op basis van de geldende NHG-normen per peildatum aanvangsdragkrachttoets.**

Toets bij 56 jaar of ouder Indien per peildatum van de

aanvangsdragkrachttoets één of meer van de partners 56 jaar of ouder is, maar nog geen 65 jaar, gelden de volgende aanvullende regels: - Vanaf het begin van een jaar waarin een partner 65 jaar wordt, wordt rekening gehouden met een inkomen van 70% van het actuele toetsinkomen. Hierbij wordt gerekend in hele jaren vanaf de peildatum aanvangsdragkrachttoets. Het toetsinkomen huishouden wordt vanaf het begin van dat jaar overeenkomstig verlaagd. - De financieringslast moet vanaf het begin van een jaar waarin een partner 65 jaar wordt passen bij het dan geldende toetsinkomen huishouden. Hiertoe wordt er in de berekening vanuit gegaan dat er gedurende de eerste periode extra wordt afgelost op de eerste, bancaire hypotheek. - In de berekening van de nieuwe normfinancieringslast vanaf het begin van het jaar waarin een partner 65 jaar wordt, wordt steeds uitgegaan van het financieringslastpercentage van partner 1. **Normlast marktconforme lening** Als onderdeel van de aanvangsdragkrachttoets wordt vastgesteld hoe hoog de genormeerde last van de marktconforme lening bedraagt aan het begin van ieder van de volgende perioden. Deze bedragen zijn van belang bij de hertoetsen. **Toets vermogen** Bij de toets wordt er vanuit gegaan dat het belastbare vermogen in box 3 (dus boven de vrijstelling) wordt gebruikt als eigen geld ter financiering van de verwervingskosten. **Inhoud van de draagkracht hertoets Startersleningen** Belangrijk: · Persoonlijke verplichtingen worden bij de draagkrachthertoets van de VROM **Starterslening** buiten beschouwing gelaten. · Wanneer SVn op de mogelijke hertoetsmomenten, op verzoek van de aanvrager, een draagkracht hertoets uitvoert, bedraagt het tarief hiervoor EUR 144,-, prijspeil 2006. Na 2006 wordt het tarief jaarlijks geïndexeerd met de consumentenprijsindex alle huishoudens (zie: scp1494b.htm: **Consumentenprijsindex totalen**), en wel als volgt:

index september voorafgaand jaar x EUR 144,-

index september 2006

de draagkracht hertoets van de VROM **Starters**lening buiten beschouwing gelaten. **Herziening rente en aflossing** De normfinancieringslast op de peildatum draagkracht hertoets is de basis voor de herziening van de rente en aflossing voor de eerstvolgende periode. *Normfinancieringslast = Toetsinkomen huishouden x financieringslastpercentage hertoets Beschikbare financieringsruimte = Normfinancieringslast -/- financieringslast van de eerste, bancaire lening bij aanvang van deze lening* Marktconforme annuïteit VROM **Starters**lening = de jaarannuïteit van de VROM **Starters**lening over de restantlooptijd bij de hertoetsrente. Vervolgens wordt de rente en looptijd als volgt vastgesteld: a. Indien de beschikbare financieringsruimte groter is dan of gelijk is aan de marktconforme annuïteit VROM **Starters**lening, geldt gedurende de restantlooptijd de genoemde annuïteit. De rente blijft vast t/m het einde van periode 4. Daarna gaat een nieuwe rentevastheids periode in van maximaal 15 jaar, met het rentepercentage van SVn bij 15 jaar rentevast, zoals geldt op de peildatum van periode 5. b. Indien de beschikbare financieringsruimte kleiner is dan de marktconforme annuïteit VROM **Starters**lening, dan geldt gedurende de eerstvolgende periode dat de financieringslast voor de VROM **Starters**lening gelijk is aan de beschikbare financieringsruimte. Ingeval de eerstvolgende periode periode 5 is, dan is de financieringslast voor de VROM **Starters**lening voor de resterende looptijd gelijk aan de beschikbare financieringsruimte Het rentepercentage wordt daarbij als volgt berekend:

Beschikbare financieringsruimte

x 100%

*Hoogte VROM **Starters**lening*

Het rentepercentage wordt naar beneden afgerond op eentiende procent.

Gaat voor de betreffende periode een volledige annuïteit gelden, dan vinden er ten behoeve van de volgende perioden geen draagkracht hertoetsen meer plaats. Wordt alleen rente berekend naast een beperkte annuïteit, dan wordt voorafgaand aan de volgende periode opnieuw de mogelijkheid tot een draagkrachthertoets aangeboden.

Onderkant formulier