

Koopsubsidie (Wet bevordering eigenwoningbezit) heeft als doel 'het financieel mogelijk maken dat meer mensen met lagere of gemiddelde inkomens een eigen woning kunnen kopen'. Dit blad geeft u informatie over de Koopsubsidie 2010 (Eigenwoning-bijdrage) en beschrijft wanneer u hiervoor in aanmerking kunt komen.

Koopsubsidie

Koopsubsidie is een maandelijkse belastingvrije bijdrage in de hypotheeklasten. De maximale bijdrage per maand is circa € 171,-. De hoogte van deze bijdrage hangt onder andere af van het toetsinkomen. Als u een laag of een gemiddeld inkomen hebt, kunt u met Koopsubsidie misschien een woning kopen. Uiteraard is aan de subsidieverstrekking een aantal voorwaarden verbonden. Wanneer u denkt voor Koopsubsidie in aanmerking te kunnen komen, kunt u samen met uw Hypotheekshop-adviseur nagaan of dit werkelijk zo is. Koopsubsidie wordt telkens voor 5 jaar toegekend.

Het toetsinkomen

Om voor subsidie in aanmerking te komen is het toetsinkomen van belang. Bij het bepalen van het toetsinkomen wordt naast het bruto jaarinkomen van de aanvrager ook het bruto jaarinkomen van de eventuele medebewoner meegeteld. Het toetsinkomen wordt bepaald aan de hand van werkgeversverklaringen. Deze verklaringen zijn gelijk aan de werkgeversverklaringen die u nodig heeft voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

In aansluiting op de NHG wordt er bij het bepalen van het toetsinkomen rekening gehouden met eventuele alimentatie aan de ex-partner en/of jaarlijks erfpachtcanon. Deze financiële verplichtingen verlagen het toetsinkomen en hiermee ook de maximaal haalbare lening op basis van dit toetsinkomen. Andere financiële verplichtingen, voortvloeiend uit geldleningen of kredieten, moeten afgelost zijn/worden. Op grond van onder andere het toetsinkomen zal de hoogte van de Koopsubsidie worden vastgesteld. Er is geen maximum gesteld aan het toetsinkomen voor de Koopsubsidie. Naarmate u meer verdient, zal de subsidie minder worden. Het is daardoor mogelijk dat het uiteindelijke bedrag aan subsidie op nul wordt vastgesteld.



**Starters
opgelet!**

Profiteer van de Koopsubsidie nu het nog kan!

Maak een afspraak en kijk hoe u in aanmerking kunt komen voor Koopsubsidie. Of loop eens binnen voor een gratis en vrijblijvend gesprek. Op onze website vindt u een vestiging bij u in de buurt.

Wij adviseren u graag over de verschillende financieringsmogelijkheden. Zo kennen wij naast Koopsubsidie ook andere voordelige regelingen, bijvoorbeeld de Starterslening of een Nieuwbouwarrangement.

Algemene voorwaarden

1. U bent 18 jaar of ouder op de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop de woning uw eigendom wordt
2. Een eigenwoningbijdrage wordt slechts toegekend ten behoeve van het in eigendom verkrijgen en bewonen van een woning
3. U bent geen eigenaar en bewoner geweest van een koopwoning in de drie jaar die voorafgaan aan de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop de woning uw eigendom wordt
4. U gaat de woning zelf bewonen
5. Uw vermogen is niet hoger dan EUR 20.661,- (en niet hoger dan EUR 41.322,- als u een medebewoner heeft)
6. De koopsom van de woning mag niet meer bedragen dan EUR 167.300,-
7. Alle overige betalingsverplichtingen voortvloeiend uit geldleningen of andere vormen van kredieten, moeten uiterlijk op de datum van passeren zijn afgelost en het contract of de contracten opgeheven zijn
8. De hypotheek mag niet meer bedragen dan EUR 180.684,-
9. Over de hypotheek moet een garantie (Nationale Hypotheek Garantie) worden afgegeven door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Let op: Koopsubsidie verhoogt de maximale lening die mogelijk is met NHG)
10. De hypotheek heeft een rentevaste periode van ten minste 10 jaar
11. De hypotheek heeft een looptijd van maximaal 30 jaar.

Ad 5 Het vermogen

Onder vermogen wordt verstaan de gemiddelde rendementsgrondslag als bedoeld in de Wet Inkomstenbelasting 2001. Hiermee wordt bedoeld de waarde van uw bezittingen min uw schulden in 2009. Bij de vermogenstoets wordt uitgegaan van het vermogen zoals dit bij de Belastingdienst geregistreerd staat. Komt uw vermogen boven de in onderstaande tabel genoemde bedragen, dan komt u niet in aanmerking voor Koopsubsidie.

Er is sprake van een medebewoner in de volgende gevallen:

- U bent gehuwd (en u leeft niet duurzaam gescheiden)
- Uw partnerschap is geregistreerd (en u leeft niet duurzaam gescheiden)
- U voert een gezamenlijke huishouding

Broers, zussen, (groot)ouders en (pleeg)kinderen worden niet als medebewoners beschouwd.

Ad 9 De Nationale Hypotheek Garantie

Om in aanmerking te kunnen komen voor Koopsubsidie dient in de hypotheekofferte Nationale Hypotheek Garantie opgenomen te zijn. De Nationale Hypotheek Garantie wordt verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Als u buiten uw schuld uw hypotheeklasten niet meer kunt betalen en de woning moet verkopen, wordt de eventuele restschuld door het Waarborgfonds Eigen Woningen betaald. Door de toekenning van Koopsubsidie zal de maximale lening met NHG worden verhoogd.

Proefberekening

Als u aan alle voorwaarden voldoet, komt u waarschijnlijk in aanmerking voor Koopsubsidie. Wanneer u een indicatie wilt van het bedrag aan Koopsubsidie waarvoor u in aanmerking kunt komen, kunt u een afspraak maken met een van onze Erkende Hypotheekadviseurs.

Aanvraagprocedure

U kunt uw Hypotheekshop-adviseur machtigen om het aanvraagformulier digitaal in te vullen. De Hypotheekshop stuurt de aanvraag aan SenterNovem; de instantie die de Koopsubsidie-aanvraag zal beoordelen. Bij deze aanvraag zullen kopieën van de koopakte, werkgeversverklaringen, taxatierapport, hypotheekofferte, etc. moeten worden toegevoegd.

Behandeltermijn en toekenning

Als de aanvraag juist en volledig is, kunt u ongeveer twee tot vier weken nadat deze door SenterNovem ontvangen is, een beschikking op uw aanvraag verwachten. Indien de subsidie wordt toegekend, kan de hypotheekakte worden opgesteld en kan de overdracht van de woning bij de notaris plaatsvinden. U stuurt daarna een kopie van de gewaarmerkte en ondertekende hypotheekakte en de door de notaris gewaarmerkte en ondertekende akte van levering van de woning op naar SenterNovem (hiervoor kunt u uw Hypotheekshop-adviseur niet machtigen). Zodra SenterNovem deze gegevens, alsook de machtigingsformulieren, heeft ontvangen, kunt u de eerste betaling verwachten. Zonder afschrift van de hypotheekakte en de akte van levering van de woning zal geen betaling plaatsvinden. Het is in uw eigen belang deze informatie zo spoedig mogelijk aan te leveren.

Beschikbaar gesteld budget

Let op! Voor 2010 is een zeer beperkt budget beschikbaar voor de Koopsubsidie. De aanvragen worden behandeld op datum van binnenkomst, mits deze volledig worden aangeleverd. Dit betekent dat het principe "wie het eerst komt, het eerst maalt" wordt gehanteerd. Als de situatie zich voordoet dat er op één datum meerdere aanvragen worden ontvangen, waardoor het beschikbare budget zal worden overschreden, zal een loting onder notarieel toezicht plaatsvinden om te bepalen welke aanvragen subsidie zullen ontvangen.

Vijfjaarstoets

Iedere vijf jaar wordt opnieuw bekeken of u nog in aanmerking komt voor Koopsubsidie. Als uw financiële of persoonlijke situatie is gewijzigd, kan het subsidiebedrag daarop worden aangepast of zelfs komen te vervallen.

Afkoop na vijftien jaar

Als u na 15 jaar nog steeds in aanmerking komt voor Koopsubsidie, zal het bedrag dat u in de 15 jaar daarop zou ontvangen, in één keer worden afgekocht.

DUIDELIJK VERHAAL

