

FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN VOOR STARTERS?

BIJ
OBVION KUNT
U GEBRUIK
MAKEN VAN
MAAR LIEFST
4 OPTIES.



SLIMME MOGELIJKHEDEN VOOR STARTERS

Zit u binnenkort met een starter aan tafel? Goed nieuws: wij bieden hen graag samen met u een start vanuit het hart. Daarom staan er verschillende hulptroepen klaar. Kent u ze al? Ontdek welke financieringsmogelijkheid het beste aansluit bij de situatie van uw klant en ga voor een vliegende start.



1

Leen/schenkconstructie

De ouders verstrekken de kinderen een lening voor een gedeelte van de aankoopsom van de woning. De kinderen betalen dan rente en aflossing voor deze lening. Als de ouders ook de lasten van de lening jaarlijks schenken aan de kinderen, de zogenoemde **leen- en schenkconstructie** of het **kasrondje**, houden we deze lasten buiten de inkomenstoets als de leen/schenkconstructie voldoet aan de enkele voorwaarden. Deze vindt u in onze acceptatiegids.

Let op! Als gevolg van het overeenkomen van een jaarlijkse schenking gedurende een langere periode kan er sprake zijn van schenkbelasting. Uw klant dient van deze schenking aangifte te doen. Bekijk samen met uw klant de voorwaarden en hoogte van belastingvrije bedragen op de website van de Belastingdienst.

Als ouder een (recreatie)woning kopen om deze te verhuren aan uw kind? Of misschien wel de bestaande woning verhuren? Ja hoor, dat kan bij ons met de verhuurhypotheek.

Enkele spelregels:

- De huurinkomsten kunnen onder voorwaarde meegenomen worden in het toetsinkomen tot maximaal 50% van het totale toetsinkomen.
- De verhuurhypotheek is alleen mogelijk bij onze Woon Hypotheek en dient lineair of annuïtair afgelost te worden.
- Mogelijk voor leningen zonder NHG t/m 80% van de marktwaarde in verhuurde staat

Alle voorwaarden nalezen? U vindt ze in onze acceptatiegids.

De ouders tekenen het bindend aanbod en de hypotheekakte mee, waardoor de starter misschien net wél zijn droomhuis kan aanschaffen. Ouders zijn dan ook hoofdelijk aansprakelijk voor de hypotheek.

Enkele spelregels:

- Eenvoudig aan te vragen door in het vrije tekstveld aan te geven dat het de explain meetekenen ouders betreft. Wij zetten dan het stuk 'formulier meetekenen ouders' open.
- Kinderen kunnen 75% van de lasten annuïtair dragen, ouders hebben voldoende ruimte op inkomen voor de rest.
- Er moet aannemelijk worden gemaakt dat de kinderen binnen 10 jaar zelf de lasten kunnen dragen.
- Voor hypotheek zonder NHG.

U leest alles nog een keer na in onze acceptatiegids.

De Starterslening van de onafhankelijke stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn) biedt starters de mogelijkheid om een extra bedrag te lenen. Dit kan alleen met NHG. Hierdoor wordt het mogelijk om toch dat eigen huis te kopen.

De Starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van het eerste huis en het bedrag dat de starter maximaal kan lenen bij een geldverstrekker of bank.

De Starterslening is een initiatief van de onafhankelijke stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn). Zij werken hiervoor samen met lokale gemeenten. Kijk voor alle actuele informatie op de website van SVn.

Obvion accepteert de Starterslening in combinatie met de Woon Hypotheek. Uiteraard moet wel worden voldaan aan alle geldende voorwaarden van NHG.

Aan dit document kunt u geen rechten ontlenen. De tekst is niet bedoeld als aanbod, advies of financiële dienst. Dit document kunnen wij op ieder moment zonder verdere aankondiging wijzigen. Beslissend zijn steeds de voorwaarden die van toepassing zijn op een specifieke overeenkomst. Bij de verwerking van persoonsgegevens zal Obvion handelen in overeenstemming met het bepaalde in de Wet Bescherming Persoonsgegevens en haar privacy statement. U kunt het statement inzien op obvion.nl. Onze tussenpersonen hebben ook een exemplaar van het statement.

16 januari 2024

Obvion N.V. Postbus 3005, 6401 DM Heerlen

IBAN NL19 RABO 0192 3344 17

KvK Zuid-Limburg Handelsregister nr. 140 54 733

AFM vergunningnummer 120 12 721

Statutair gevestigd te Eindhoven