

FINANCIERINGSOPTIES VOOR STARTERS?

BIJ OBVION
HEEFT U
ER MAAR
LIEFST 4



SLIMME MOGELIJKHEDEN VOOR STARTERS

Zit je binnenkort met een starter aan tafel? Goed nieuws: wij bieden hen graag sámen met jou een vliegende start. Daarom hebben wij 4 financieringsmogelijkheden in de startblokken staan. Ken jij ze al? Ontdek welke 't beste aansluit bij de situatie van jouw klant en 'go'. Jij blij, zij blij, wij blij!





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 vind je in onze acceptatiegids.

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

2. Verhuur- en Recreatiehypothec

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

Enkele spelregels:

- De huurinkomsten kunnen onder voorwaarde meegenomen worden in het toetsinkomen tot maximaal 50% van het totale toetsinkomen.
- De verhuurhypothec is alleen mogelijk bij onze Woon Hypothec 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? Check onze acceptatiegids.



3. Meetekenen ouders

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.

Je leest alles nog een keer na in onze acceptatiegids.

4. SVn Starterslening

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 kun je geen rechten ontleen. 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. Je kunt het statement inzien op obvion.nl. Onze tussenpersonen hebben ook een exemplaar van het statement.

15 maart 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