



Zo vraagt u de lening aan

U wilt voor het eerst in uw leven een woning kopen. Stiekem droomt u er al van hoe u daar straks heerlijk woont. Maar eerst moeten er nog een paar zaken geregeld worden, zoals een goede financiering die past bij uw inkomen.

De Starterslening biedt starters op de koopwoningmarkt de mogelijkheid om op een verantwoorde manier nét dat beetje extra te lenen. De Starterslening overbrugt het verschil tussen de prijs van het huis (inclusief bijkomende kosten tot maximaal de Loan to Value of de verwervingskostengrens) en de (eerste) hypotheek bij de bank. De Starterslening is altijd een aanvulling op uw eerste hypotheek. U vraagt dus altijd eerst een (eerste) hypotheek aan bij een bank of andere geldverstrekker.

In de aanvraagset gebruiken we de term Starterslening. Hiermee bedoelen we zowel de Starterslening van de gemeente of provincie als de Corporatie Starterslening van de woningcorporatie.

De Starterslening wordt mogelijk gemaakt door gemeenten, provincies of woningcorporaties. Naast de algemene voorwaarden stellen zij (soms) specifiek voor hun gemeente, provincie of woningcorporatie geldende voorwaarden vast. Daar moet u aan voldoen om in aanmerking te komen. Als u van uw gemeente, provincie of woningcorporatie een aanvraagformulier heeft gekregen, stuurt u deze samen met de stukken op de checklist naar ons (SVn). Wij beoordelen de ingediende aanvraag en verzorgen het verstrekken van de lening.

Algemene kenmerken Starterslening

- De Starterslening is altijd een tweede hypotheek, aanvullend op uw eerste hypotheek bij een andere geldverstrekker.
- Om de hoogte van de Starterslening te bepalen, gaan wij (SVn) uit van de verwervingskosten en het inkomen.
- Wij hanteren als toetsrente de door geldverstrekkers gepubliceerde 10-jaars rentetarieven voor hypothecaire geldleningen met NHG om de hoogte van de Starterslening vast te stellen. Het rentepercentage dat geldt voor het bepalen van de maandtermijnen van de Starterslening is het 15-jaars rentetarief van de Starterslening. Wij hanteren

de rentetarieven die gelden op het moment van ontvangst van uw aanvraag. Voor actuele rentetarieven kunt u naar www.svn.nl/rente.

- De looptijd van de Starterslening is 30 jaar.
- De eerste 3 jaar betaalt u geen rente en aflossing. Daarna wel, tenzij u dit nog niet kan betalen. In dat geval vraagt u een hertoets bij ons (SVn) aan. Als uw inkomen onvoldoende is, betaalt u een maandlast die wel past bij het inkomen van uw huishouden op dat moment. Meer informatie hierover vindt u op www.svn.nl/hertoets.
- Altijd (geheel of gedeeltelijk) boetevrij aflossen.
- Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden afgesloten met NHG. De eerste hypotheek moet een rentevaste periode hebben van minimaal 10 jaar.

Corporatie Starterslening

Een Corporatie Starterslening is een Starterslening die verstrekt wordt door een woningcorporatie. Op basis van de Woningwet mogen woningcorporaties per 1 juli 2015 alleen nog (Corporatie) Startersleningen verstrekken aan huishoudens met een gezamenlijk jaarinkomen gelijk aan of lager dan € 38.950,-*. Als u een Starterslening aanvraagt via een woningcorporatie wordt daarom eerst de hoogte van uw jaarinkomen getoetst. Hiervoor levert u extra aan: de 'Verklaring omtrent uw huishouden' (achterin aanvraagset) en een (voorlopige) aanslag inkomstenbelasting of een inkomensverklaring van alle personen die tot uw huishouden horen.

* Prijspeil 1 juli 2015. Dit bedrag kan wijzigen.

Wat is Nationale Hypotheek Garantie (NHG)?

Stel dat u arbeidsongeschikt of werkloos wordt, uw relatie wordt beëindigd of uw partner komt te overlijden. Dan kan het zijn dat u de hypotheek niet meer kunt betalen en u uw woning noodgedwongen moet verkopen. Als de opbrengst van de woning niet voldoende is om de hypotheekschuld af te lossen betaalt het Waarborgfonds Eigen Woningen van NHG het overgebleven bedrag aan de geldgever waar u de hypotheek heeft. U moet er uiteraard wel zelf alles aan gedaan hebben om het overgebleven bedrag zoveel mogelijk te beperken. Meer informatie vindt u op www.nhg.nl.

Stappenplan aanvraagproces

STAP 1 > Aanvraag (van uw Starterslening) bij uw gemeente of woningcorporatie



U meldt zich bij uw gemeente of woningcorporatie. Zij bepaalt of u aan de juiste criteria voldoet om in aanmerking te komen voor een Starterslening. Als u aan alle voorwaarden voldoet, krijgt u een aanvraagset voor de Starterslening. U vult het aanvraagformulier volledig in, verzamelt de benodigde informatie (zie checklist) en stuurt uw volledige aanvraag naar ons (SVn).

STAP 2 > (Financiële) beoordeling (van uw aanvraag) door SVn



Als alle door u aangeleverde stukken akkoord zijn, toetsen wij (SVn)...

(AANVRAAG VIA GEMEENTE)

... uw aanvraag op basis van de voorwaarden van uw gemeente en Nationale Hypotheek Garantie. Bij een positieve uitslag sturen wij de financiële beoordeling naar uw gemeente. Zij besluit vervolgens binnen 2 weken of u de lening wel of niet krijgt. Hier ontvangt u altijd bericht over in de vorm van een toe- of afwijzingsbrief.

Als u een toewijzingsbrief heeft ontvangen stuurt u indien van toepassing alle ontbrekende stukken naar ons. Dit doet u binnen 4 weken nadat u de toezeggingsbrief heeft gekregen. Dit is alleen van toepassing op een aanvraag via de gemeente.

(AANVRAAG VIA EEN CORPORATIE)

... eerst of het gezamenlijk jaarinkomen van uw huishouden € 38.950,-* of lager is. Daarna toetsen wij uw aanvraag op basis van de voorwaarden van uw woningcorporatie en Nationale Hypotheek Garantie. Bij een negatieve toetsing ontvangt u bericht. Bij een positieve toetsing ontvangt u gelijk een offerte.

* Prijspeil 1 juli 2015

STAP 3 > U ontvangt een offerte (voor de Starterslening) van SVn



Wij sturen u een offerte voor de Starterslening plus de Toelichting op een Starterslening en Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen. U stuurt vervolgens de origineel getekende offerte en de eventueel opgevraagde documenten naar ons terug.

STAP 4 > U gaat naar de notaris



De aktestukken worden na ontvangst van uw origineel getekende Starterslening-offerte (en de eventueel opgevraagde documenten) door ons opgemaakt en naar de door u opgegeven notaris gestuurd. U ontvangt hierover bericht. Vervolgens maakt u zelf een afspraak bij de notaris voor het passeren van beide aktes. De notaris maakt een afrekeningsnota. Na ontvangst van de afrekeningsnota maken wij het geld over naar de notaris. U kunt daarna de akte passeren. De akte voor uw eerste hypotheek passeert u dan ook gelijk. ■

Rekenvoorbeeld

Hoofdsom	€ 30.000,-
Looptijd	30 jaar
Rente*	3,4%
Afsluitkosten (prijspeil 2016)	€ 750,-
Borgtochtprovisie NHG	€ 300,-
Totale prijs van de lening**	€ 45.888,12
Jaarlijks kostenpercentage***	3,7%
<i>De eerste 3 jaar zijn rente- en aflossingsvrij</i>	
Bruto maandlasten na 3 jaar	€ 141,63

* De rente wordt vastgesteld op de datum van binnenkomst van de aanvraag en staat vast voor 15 jaar. ** Ervan uitgaande dat de consument na 3 jaar rente en aflossing gaat betalen. *** Exclusief borgtochtprovisie NHG.

Heeft u vragen?

Iedere gemeente, provincie of woningcorporatie met een Starterslening heeft op www.svn.nl een eigen pagina met daarop alle voorwaarden. Vindt u daar niet het antwoord op uw vraag? Bel ons dan op 088 253 9400 of mail naar kredietverlening@svn.nl. Wij helpen u graag.

Klanten die een lening aangaan, moeten voldoende kredietwaardig zijn. Wij (SVn) toetsen of dit het geval is. Wij kunnen klanten niet adviseren welke lening het meest geschikt voor hun is. Bij twijfel of behoefte aan advies over het effect van de lening op hun financiële situatie, kunnen klanten advies inwinnen bij een financieel adviseur.

Tip

Actuele informatie over de Starterslening vindt u op www.svn.nl. Houd er bij het opstellen van uw ontbindende voorwaarden rekening mee dat het aanvragen van een Starterslening (extra) tijd kost. Op www.svn.nl kunt u de status van uw aanvraag volgen.

Over SVn

U vraagt de lening aan bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Sinds 1996 zijn wij de financiële partner van het Rijk, gemeenten, provincies, woningcorporaties en andere marktpartijen op het gebied van wijken en wonen. Voor hen verstrekken wij leningen tegen gunstige voorwaarden, zoals een lagere rente en boetevrij aflossen. Wij verzorgen de aanvraag, het beheer en de administratie van de lening. Wij werken zonder winst oogmerk. Opbrengsten komen ten goede aan nieuwe initiatieven waarmee we een bijdrage leveren aan goed en betaalbaar wonen in een aangename leefomgeving. SVn heeft onder meer een AFM-vergunning voor het aanbieden van hypotheek en consumptief krediet.

SVn
Postbus 9
3870 CA Hoevelaken

T 088 253 9400
kredietverlening@svn.nl
www.svn.nl

Aanvraagformulier Starterslening

1. Gegevens huishouden

	Aanvrager 1 Man/vrouw	Aanvrager 2* Man/vrouw
Geslacht		
Voornamen		
Tussenvoegsel		
Achternaam		
Geboortedatum		
Geboorteplaats		
Adres		
Postcode		
Woonplaats		
Telefoonnummer		
E-mailadres		
Burgerservicenummer		
<i>* Dient ook toekomstige eigenaar te zijn van de nieuwe woning.</i>		
Burgerlijke staat	☐ alleenstaand ☐ gehuwd/geregistreerd partnerschap huwelijkse voorwaarden ☐ nee ☐ ja ☐ samenwonend	☐ alleenstaand ☐ gehuwd/geregistreerd partnerschap huwelijkse voorwaarden ☐ nee ☐ ja ☐ samenwonend
Eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap ontbonden?	☐ ja, d.d. _____ ☐ nee	☐ ja, d.d. _____ ☐ nee
Heeft u inkomen uit?	☐ loondienst ☐ zelfstandige onderneming ☐ AOW/pensioen/lijfrente ☐ uitkering ☐ geen inkomen ☐ overig inkomen, namelijk: _____	☐ loondienst ☐ zelfstandige onderneming ☐ AOW/pensioen/lijfrente ☐ uitkering ☐ geen inkomen ☐ overig inkomen, namelijk: _____
Vraagt u de Starterslening aan via een woningcorporatie?	☐ ja ☐ nee	☐ ja ☐ nee
Indien ja: Is het jaarinkomen van uw huishouden hoger dan € 38.950,-?	☐ ja ☐ nee	☐ ja ☐ nee
Heeft u een woning in eigendom (gehad)?	☐ ja ☐ nee	☐ ja ☐ nee

2. Vermogen in box 3

Wij ontvangen uw aanvraag voor 1 juli:

Was uw rendementsgrondslag* op 1 januari 2 jaar geleden
meer dan het heffingsvrije vermogen** in box 3?

☐ nee
☐ ja

☐ nee
☐ ja

Wij ontvangen uw aanvraag vanaf 1 juli:

Was uw rendementsgrondslag* op 1 januari vorig jaar
meer dan het heffingsvrije vermogen** in box 3?

☐ nee
☐ ja

☐ nee
☐ ja

** Uw rendementsgrondslag bestaat uit de waarde van uw bezitting in box 3, min de schulden in box 3. ** Het heffingsvrije vermogen in box 3 in 2015 was € 21.330,- per persoon.
Let op: indien één van bovenstaande vragen met ja is beantwoord dient u en/of uw medeaanvrager de aangifte en de aanslag inkomstenbelasting aan te leveren.*

3. Gegevens van de te financieren woning

Adres	
Postcode en woonplaats	
Bij welke gemeente, provincie of woningcorporatie vraagt u de lening aan?	

Aanvraagformulier Starterslening

4. Gegevens voor de financiering

Opbouw financiering

☐ De te financieren woning is een bestaande woning

☐ De te financieren woning is een nieuwbouw woning

☐ Koopsom/vrij op naam prijs

€

☐ Verbeterkosten/meerwerk/kosten achterstallig onderhoud

€

☐ Eventueel inbreng eigen geld

€

Erfpacht (invullen indien van toepassing)

Is de erfpacht afgekocht?

☐ ja, tot

☐ nee (stuur in dat geval de erfpachtsovereenkomst mee met uw aanvraag)

5. Wie is uw financieel adviseur?

Mogen wij informatie over uw aanvraag vragen of verstrekken aan uw financieel adviseur?

☐ ja

☐ nee

Kantoor

Contactpersoon

Telefoon

6. Notaris + IBAN

Notaris die de akte dient te passeren

Adres

Postcode en woonplaats

Datum van eigendomsoverdracht

Uw IBAN (voor de incasso van de maandelijkse betalingen)

7. Slotverklaring

De ondergetekende(n), aanvrager(s), verklaart/verklaren:

1. Alle verstrekte gegevens naar waarheid te hebben ingevuld inclusief de bijlage(n).
2. De checklist gelezen te hebben en voor alle situaties van de checklist die van toepassing zijn, stukken in te sturen.
3. Er geen bezwaar tegen te hebben dat de verstrekte gegevens indien nodig worden geverifieerd.
4. Er geen bezwaar tegen te hebben dat SVn de aangeleverde gegevens voor de aanvraag deelt met de instelling die de Starterslening mogelijk maakt.
5. Kennis te hebben genomen dat alle verstrekte gegevens en nog te verstrekken gegevens worden geregistreerd conform de bepalingen van de Wet bescherming persoonsgegevens.
6. Akkoord te gaan met een toetsing bij:
 - Stichting Bureau Krediet Registratie
 - Verificatie Informatie Systeem
 - Stichting Fraudebestrijding Hypotheken
 - Externe Verwijzing Applicatie
 - Overige registers op het gebied van fraude en integriteit

Plaats

Datum

Aanvrager 1

Aanvrager 2

Handtekening

Eventueel stempel gemeente / provincie / woningcorporatie:

Checklist

Welke documenten zijn noodzakelijk bij de aanvraag van een Starterslening?

Om uw aanvraag te beoordelen ontvangen wij graag de documenten op deze checklist.

Deze documenten mailt u naar kredietverlening@svn.nl. U mag de documenten ook per post sturen, ingezonden stukken worden niet geretourneerd. Sommige documenten, zoals het aanvraagformulier en de werkgeversverklaring, hebben wij altijd origineel per post nodig. Alleen compleet ingevulde aanvraagformulieren met alle benodigde documenten worden in behandeling genomen. Vraagt u gezamenlijk de lening aan? Stuur dan de gevraagde stukken mee van u beiden. Op deze checklist staat vermeld welke stukken wij minimaal nodig hebben om uw dossier te beoordelen. Wij behouden ons het recht voor om aanvullende stukken op te vragen.

Algemeen

Identiteit

- ☐ Geldig identiteitsbewijs: paspoort (inclusief het geperforeerde documentnummer en burgerservicenummer), identiteitskaart (voor- én achterzijde) of verblijfsdocument (voor- én achterzijde), **geen** rijbewijs. Het gedeelte met de handtekening moet altijd duidelijk zichtbaar zijn.

IBAN

- ☐ Recent bankafschrift of, als u elektronisch bankiert, een afdruk van uw rekeningoverzicht met uw naam en adresgegevens van de op het aanvraagformulier opgegeven IBAN voor de automatische incasso. Beide moeten zijn voorzien van datum en mogen niet ouder zijn dan 3 maanden.

Aangifte en aanslag inkomstenbelasting

Als u op het aanvraagformulier bij punt 2 de

vraag of u vermogen in box 3 heeft, met 'Ja' heeft beantwoord. (Let op: dit geldt per aanvrager.)

- ☐ Als wij uw aanvraag vóór 1 juli ontvangen: uw aangifte **en** de aanslag inkomstenbelasting van 2 jaar geleden (voorbeeld: wij ontvangen uw aanvraag in mei 2015: aangifte en aanslag over 2013).
- ☐ Als wij uw aanvraag op of na 1 juli ontvangen: uw aangifte en de aanslag inkomstenbelasting van vorig jaar (voorbeeld: wij ontvangen uw aanvraag in oktober 2015: aangifte en aanslag over 2014).

Bent u binnen de afgelopen 12 jaar gescheiden (geweest) of heeft u een geregistreerd partnerschap ontbonden?

- Bij echtscheiding:
 - ☐ De echtscheidingsbeschikking.
 - ☐ De inschrijving van de echtscheiding in de burgerlijke stand.
 - ☐ Indien opgesteld: Het echtscheidingsconvenant.
 - ☐ Indien opgesteld: De notariële akte van verdeling.
- Bij beëindiging geregistreerd partnerschap:
 - ☐ De overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap of de beschikking beëindiging geregistreerd partnerschap.
 - ☐ De inschrijving van de scheiding in de burgerlijke stand.
 - ☐ Indien opgesteld: Het scheidingsconvenant.
 - ☐ Indien opgesteld: De notariële akte van verdeling.

Bent u gehuwd op huwelijkse voorwaarden?

- ☐ Een afschrift van de huwelijkse voorwaarden.

Financieel rijbewijs

- ☐ Bijgevoegd in de aanvraagset. Getekend insturen.

Inbreng eigen geld

- ☐ Als u bij de aankoop van uw nieuwe woning eigen geld inbrengt: bewijs eigen geld d.m.v. een recent bankafschrift of de eventuele schenkingsovereenkomst. Beide moeten zijn voorzien van datum en mogen niet ouder zijn dan 3 maanden.

Financieringsopzet

- ☐ In de financieringsopzet staat wat de koopsom (v.o.n. of k.k.), het meerwerk, alle bijkomende kosten, de hoogte van uw (eerste) hypotheek bij de bank, de hoogte van de Starterslening, indien van toepassing de hoogte van eigen geld en/of een schenking is.

Gegevens inkomen uit loondienst

Bent u in loondienst?

- ☐ Een originele werkgeversverklaring volgens het NHG-model (niet ouder dan 3 maanden).
- ☐ Een recente salarisstrook (niet ouder dan 3 maanden).
- ☐ Bent u korter dan 2 maanden in dienst, heeft u een tijdelijke aanstelling of bent u nog in uw proeftijd: een aanstellingsbrief/ arbeidscontract van uw werkgever.
- ☐ Ontvangt u inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie, zoals seizoenswerk, uitzendwerk, werk als oproep- of invalkracht of werk op basis van een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd waarbij geen verklaring voortzetting dienstverband wordt afgegeven: jaaropgaven van inkomen en/of uitkeringen van de afgelopen 3 kalenderjaren en een werkgeversverklaring waaruit blijkt dat inkomen wordt genoten uit een (flexibele) arbeidsrelatie.
- ☐ Als er sprake is van een onvoorwaardelijke inkomensverhoging (binnen 6 maanden, bij een contract voor onbepaalde tijd) verklaring inkomensverhoging, opgesteld door de werkgever.

Gegevens inkomen uit onderneming

Bent u zelfstandig ondernemer?

- ☐ Volledige jaarrapporten (balans, verlies- en winstrekening en toelichtingen) van de laatste 3 jaar, opgemaakt door een erkend bureau.
- ☐ Aangifte + aanslag inkomstenbelasting (IB) van de laatste 3 jaar, inclusief de bijlagen.

Bent u directeur-grotaandeelhouder van een vennootschap?

- ☐ Volledige jaarrapporten (balans, verlies- en winstrekening en toelichtingen) van de laatste 3 jaar, opgemaakt door een erkend bureau.
- ☐ Aangifte + aanslag inkomstenbelasting (IB) van de laatste 3 jaar, inclusief de bijlagen.
- ☐ Dezelfde gegevens als iemand in loondienst.

Checklist

Welke documenten zijn noodzakelijk bij de aanvraag van een Starterslening?

Gegevens overig inkomen

**Heeft u bijverdiensten/
inkomsten op andere wijze?
(bijvoorbeeld: freelance)**

- ☐ Aangifte + aanslag inkomstenbelasting (IB) van de laatste 3 jaar, inclusief de bijlagen.

Gegevens inkomen uit pensioen of uitkering

**Heeft u de leeftijd
van 57 jaar bereikt?**

- ☐ Opgave van het te bereiken pensioeninkomen (Uniform Pensioenoverzicht).

**Heeft u een uitkering
en/of pensioen?**

- ☐ Het laatste toekenningsbesluit van de sociale uitkering.
☐ Het laatste toekenningbesluit pensioen-, AOW en/of VUT-uitkering.
☐ De meest recente afrekening van de uitkering of het pensioen.

Gegevens over de te financieren woning

Erfpacht

- ☐ Indien van toepassing de erfpachtovereenkomst met eventueel verschuldigde erfpachtcanon.

Bestaande bouw

- ☐ De door beide partijen getekende koopovereenkomst ('voorlopige koopakte').
☐ Indien van toepassing: de door u ondertekende opgave kosten achterstallig onderhoud.
☐ Indien van toepassing: de door u ondertekende opgave verbeterkosten.
☐ Indien er sprake is van het treffen van energiebesparende maatregelen: een opgave van de te treffen maatregelen opgesteld door een gespecialiseerd bedrijf.
☐ Het taxatierapport: indien al een taxatierapport in uw bezit is, kunt u deze direct met uw aanvraag meesturen. Als er sprake is van kosten achterstallig onderhoud en/of verbeterkosten dient u het taxatierapport direct met uw aanvraag mee te sturen.
☐ Indien van toepassing: een bouwkundig rapport.

Nieuwbouw

- ☐ De door beide partijen getekende koop-/aaneemovereenkomst.
☐ Indien van toepassing: de door u ondertekende opgave meerwerk.

Bouw in eigen beheer

- ☐ De door beide partijen ondertekende koopovereenkomst van de grond.
☐ Een ondertekende en gespecificeerde begroting van een bouwkundig bedrijf voor de bouwkosten van uw woning.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

- ☐ De door beide partijen getekende koopovereenkomst van de grond.
☐ De door beide partijen getekende aaneemovereenkomst.
☐ Een ondertekend overzicht van de totale stichtingskosten van de woning.

Offerte eerste Hypotheek

- ☐ Een kopie van de (door u beiden) ondertekende offerte voor de eerste hypotheek.
☐ Indien er sprake is van een overlijdensrisicoverzekering een acceptatiebevestiging of polis meesturen.

Vraagt u de Starterslening aan via een Corporatie?

U komt hiervoor alleen in aanmerking als het jaarinkomen van uw huishouden gelijk is aan of lager is dan € 38.950,-*. Als u een Corporatie Starterslening aanvraagt, levert u aan: de 'Verklaring omtrent uw huishouden' (achterin aanvraagset) en een (voorlopige) aanslag inkomstenbelasting of een inkomensverklaring van alle personen die tot uw huishouden horen.

Werkgeversverklaring

Gegevens werkgever

Naam werkgever: _____
Adres werkgever: _____
Postcode en woonplaats: _____
KvK-nummer: _____

Gegevens werknemer

Naam werknemer: _____ ☐ man ☐ vrouw
Adres werknemer: _____
Postcode en woonplaats: _____
Geboortedatum: _____
In dienst sinds: _____ (dag, maand, jaar)
Functie: _____

Aard van het dienstverband

De werknemer heeft: ☐ een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangesteld in vaste dienst
☐ een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot _____
☐ inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie (bijv. uitzend-, inval- of oproepkracht), nl: _____

Is er sprake van een proeftijd? ☐ nee ☐ ja
Zo ja, is de proeftijd verstreken? ☐ nee ☐ ja
Zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? Zo ja, toelichting: _____
Directeur / aandeelhouder: ☐ nee ☐ ja

Verklaring voortzetting dienstverband (indien van toepassing)

Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd: ☐ nee ☐ ja
(extra handtekening en firmastempel)
Naam ondertekenaar: _____

Inkomen

1 Bruto jaarsalaris ¹	€ _____ (basissalaris excl. overwerk e.d.)
2 Vakantietoelage ²	€ _____
3 Onregelmatigheidstoelage ⁴	€ _____
4 Vaste 13 ^e maand ³	€ _____
5 Provisie ⁴	€ _____
6 Vaste eindejaarsuitkering ³	€ _____
7 Overwerk ⁴	€ _____
8 _____	€ _____

- 1) Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkweken in de bedrijfstak.
2) Bij vakantiebonnen: 100% van de waarde van de vakantiebonnen.
3) Onder vast wordt verstaan: in de arbeidsovereenkomst vastgelegde onvoorwaardelijke inkomensbestanddelen.
4) Indien structureel sprake is van onregelmatigheidstoelage, provisieregeling en/of overwerk: het bedrag over de laatste 12 maanden.

Lening/Loonbeslag

Is door u een onderhandse lening aan de werknemer verstrekt? ☐ nee ☐ ja zo ja, ingangsdatum _____
hoofdsom € _____ looptijd _____ jaarlast € _____

Is op het loon van de werknemer loonbeslag of looncessie gelegd? ☐ nee ☐ ja
Zo ja, tot _____ € _____ per maand

Ondergetekende verklaart namens de werkgever dat alle gegevens naar waarheid zijn ingevuld. Firmastempel:

Getekend te _____ d.d. _____
Naam ondertekenaar: _____
Handtekening: _____

Voor eventuele verificatie kan contact worden opgenomen met:

Naam: _____
Telefoonnummer: _____

Invulinstructie werkgeversverklaring

Uw werknemer is bezig met het aanvragen van een hypotheek. Hiervoor heeft hij of zij een werkgeversverklaring nodig. Wij verzoeken u vriendelijk om de verklaring volgens onderstaande richtlijnen in te vullen. Geldverstrekkers zijn streng in het controleren van deze verklaringen en eisen een nieuwe verklaring als iets niet goed of niet volledig is ingevuld.

Algemeen

- De verklaring dient ingevuld te zijn door één persoon. Hij of zij is ook degene die het formulier ondertekent.
- Wij verzoeken u de verklaring in te vullen met eenzelfde blauwe pen. Een andere kleur dan blauw, of 2 verschillende kleuren blauw, wordt in de regel niet geaccepteerd.
- Correcties, zoals doorhalingen en correctievloeistof, zijn niet toegestaan. Als u een fout heeft gemaakt bij het invullen, is er helaas geen andere mogelijkheid dan een nieuw formulier op te vragen en in te vullen.
- Alle vragen moeten ingevuld/aangekruist zijn.
- Tot slot ondertekent u de werkgeversverklaring en voorziet u deze van een firmastempel. Als u niet beschikt over een firmastempel, dient u dit op briefpapier van de firma te verklaren. Deze verklaring moet ondertekend zijn door dezelfde persoon die ook de werkgeversverklaring ondertekent.

Gegevens werkgever

- Bij 'naam werkgever' vult u de volledige naam in van de organisatie waarmee de werknemer de arbeidsovereenkomst heeft, dus niet de eventuele handelsnaam.
- Bij 'adres werkgever' mag u zowel het vestigingsadres als een eventueel postbusnummer invullen.
- De postcode moet horen bij het adres of het postbusnummer.

Gegevens werknemer

- Bij 'naam werknemer' vult u ook de meisjesnaam in als dat van toepassing is.
- De datum indiensttreding moet overeenkomen met de datum die in de arbeidsovereenkomst staat en die op de salarisstrook staat.
- De functie moet overeenkomen met de functie die op de salarisstrook staat.

Aard van het dienstverband

- Indien de werknemer een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of een tijdelijk dienstverband heeft, is het van belang dat de vermelde begin- en einddatum op de werkgeversverklaring overeenkomen met de data in de arbeidsovereenkomst.

Verklaring voortzetting dienstverband

- Deze rubriek vult u in indien de werknemer een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of een tijdelijk dienstverband heeft.
- De rubriek moet apart ondertekend worden en voorzien zijn van een firmastempel. Als u niet beschikt over een firmastempel, dient u dit op briefpapier van de firma te verklaren. Deze verklaring moet ondertekend zijn door dezelfde persoon die ook de werkgeversverklaring ondertekent.

Inkomen

- Het bruto jaarsalaris moet gelijk zijn aan 12 maal het salaris dat vermeld staat op de ingeleverde salarisstrook, of 13 maal als sprake is van een vierwekelijks salaris.
- Als er sprake is van een toekomstige salarisstijging, moet de werkgeversverklaring ingevuld worden op basis van de huidige situatie. Wij verzoeken u de toekomstige salarisstijging apart op briefpapier van de werkgever te verklaren. Hierbij verklaart u per wanneer de stijging in gaat en of de stijging onvoorwaardelijk is.
- Het werkelijke salaris moet ingevuld worden. Bij parttimers vult u niet het salaris in op basis van full time, maar het daadwerkelijke maandsalaris.
- De vakantietoeslag wordt berekend zoals in de arbeidsovereenkomst staat vermeld, dus bijvoorbeeld als 8% van het bruto jaarsalaris. U vult hier het bedrag in en niet het percentage.
- Bij vakantiebonnen moet de totale waarde van de bonnen ingevuld worden over de afgelopen 12 maanden.
- Een vaste uitkering, zoals een 13e maand of eindejaarsuitkering, is vast als deze onvoorwaardelijk in de arbeidsovereenkomst is afgesproken.
- Indien er sprake is van een loonbestanddeel dat u niet kunt vermelden onder categorie 1 t/m 7, verzoeken wij u dit bestanddeel te vermelden bij categorie 8 en daarbij een verwijzing te maken naar punt 3 of 4 van de legenda.
- Als u onder categorie 8 een loonbestanddeel aangeeft, die niet standaard is, ontvangen wij graag een aanvullende verklaring of deze vast of structureel is en waar dit afhankelijk van is.

Leningen/loonbeslag

- Hier vult u in of er wel of geen sprake is van een onderhandse lening (bijvoorbeeld een fietsplan) of loonbeslag/looncessie.

Werkgeversverklaring

Gegevens werkgever

Naam werkgever: _____
Adres werkgever: _____
Postcode en woonplaats: _____
KvK-nummer: _____

Gegevens werknemer

Naam werknemer: _____ ☐ man ☐ vrouw
Adres werknemer: _____
Postcode en woonplaats: _____
Geboortedatum: _____
In dienst sinds: _____ (dag, maand, jaar)
Functie: _____

Aard van het dienstverband

De werknemer heeft: ☐ een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangesteld in vaste dienst
☐ een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot _____
☐ inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie (bijv. uitzend-, inval- of oproepkracht), nl: _____

Is er sprake van een proeftijd? ☐ nee ☐ ja
Zo ja, is de proeftijd verstreken? ☐ nee ☐ ja
Zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? Zo ja, toelichting: _____
Directeur / aandeelhouder: ☐ nee ☐ ja

Verklaring voortzetting dienstverband (indien van toepassing)

Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd: ☐ nee ☐ ja
(extra handtekening en firmastempel)
Naam ondertekenaar: _____

Inkomen

1 Bruto jaarsalaris ¹	€ _____ (basissalaris excl. overwerk e.d.)
2 Vakantietoelage ²	€ _____
3 Onregelmatigheidstoelage ⁴	€ _____
4 Vaste 13 ^e maand ³	€ _____
5 Provisie ⁴	€ _____
6 Vaste eindejaarsuitkering ³	€ _____
7 Overwerk ⁴	€ _____
8 _____	€ _____

- 1) Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkweken in de bedrijfstak.
2) Bij vakantiebonnen: 100% van de waarde van de vakantiebonnen.
3) Onder vast wordt verstaan: in de arbeidsovereenkomst vastgelegde onvoorwaardelijke inkomensbestanddelen.
4) Indien structureel sprake is van onregelmatigheidstoelage, provisieregeling en/of overwerk: het bedrag over de laatste 12 maanden.

Lening/Loonbeslag

Is door u een onderhandse lening aan de werknemer verstrekt? ☐ nee ☐ ja zo ja, ingangsdatum _____
hoofdsom € _____ looptijd _____ jaarlast € _____

Is op het loon van de werknemer loonbeslag of looncessie gelegd? ☐ nee ☐ ja
Zo ja, tot _____ € _____ per maand

Ondergetekende verklaart namens de werkgever dat alle gegevens naar waarheid zijn ingevuld. Firmastempel:

Getekend te _____ d.d. _____
Naam ondertekenaar: _____
Handtekening: _____

Voor eventuele verificatie kan contact worden opgenomen met:

Naam: _____
Telefoonnummer: _____

Invulinstructie werkgeversverklaring

Uw werknemer is bezig met het aanvragen van een hypotheek. Hiervoor heeft hij of zij een werkgeversverklaring nodig. Wij verzoeken u vriendelijk om de verklaring volgens onderstaande richtlijnen in te vullen. Geldverstrekkers zijn streng in het controleren van deze verklaringen en eisen een nieuwe verklaring als iets niet goed of niet volledig is ingevuld.

Algemeen

- De verklaring dient ingevuld te zijn door één persoon. Hij of zij is ook degene die het formulier ondertekent.
- Wij verzoeken u de verklaring in te vullen met eenzelfde blauwe pen. Een andere kleur dan blauw, of 2 verschillende kleuren blauw, wordt in de regel niet geaccepteerd.
- Correcties, zoals doorhalingen en correctievloeistof, zijn niet toegestaan. Als u een fout heeft gemaakt bij het invullen, is er helaas geen andere mogelijkheid dan een nieuw formulier op te vragen en in te vullen.
- Alle vragen moeten ingevuld/aangekruist zijn.
- Tot slot ondertekent u de werkgeversverklaring en voorziet u deze van een firmastempel. Als u niet beschikt over een firmastempel, dient u dit op briefpapier van de firma te verklaren. Deze verklaring moet ondertekend zijn door dezelfde persoon die ook de werkgeversverklaring ondertekent.

Gegevens werkgever

- Bij 'naam werkgever' vult u de volledige naam in van de organisatie waarmee de werknemer de arbeidsovereenkomst heeft, dus niet de eventuele handelsnaam.
- Bij 'adres werkgever' mag u zowel het vestigingsadres als een eventueel postbusnummer invullen.
- De postcode moet horen bij het adres of het postbusnummer.

Gegevens werknemer

- Bij 'naam werknemer' vult u ook de meisjesnaam in als dat van toepassing is.
- De datum indiensttreding moet overeenkomen met de datum die in de arbeidsovereenkomst staat en die op de salarisstrook staat.
- De functie moet overeenkomen met de functie die op de salarisstrook staat.

Aard van het dienstverband

- Indien de werknemer een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of een tijdelijk dienstverband heeft, is het van belang dat de vermelde begin- en einddatum op de werkgeversverklaring overeenkomen met de data in de arbeidsovereenkomst.

Verklaring voortzetting dienstverband

- Deze rubriek vult u in indien de werknemer een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of een tijdelijk dienstverband heeft.
- De rubriek moet apart ondertekend worden en voorzien zijn van een firmastempel. Als u niet beschikt over een firmastempel, dient u dit op briefpapier van de firma te verklaren. Deze verklaring moet ondertekend zijn door dezelfde persoon die ook de werkgeversverklaring ondertekent.

Inkomen

- Het bruto jaarsalaris moet gelijk zijn aan 12 maal het salaris dat vermeld staat op de ingeleverde salarisstrook, of 13 maal als sprake is van een vierwekelijks salaris.
- Als er sprake is van een toekomstige salarisstijging, moet de werkgeversverklaring ingevuld worden op basis van de huidige situatie. Wij verzoeken u de toekomstige salarisstijging apart op briefpapier van de werkgever te verklaren. Hierbij verklaart u per wanneer de stijging in gaat en of de stijging onvoorwaardelijk is.
- Het werkelijke salaris moet ingevuld worden. Bij parttimers vult u niet het salaris in op basis van full time, maar het daadwerkelijke maandsalaris.
- De vakantietoeslag wordt berekend zoals in de arbeidsovereenkomst staat vermeld, dus bijvoorbeeld als 8% van het bruto jaarsalaris. U vult hier het bedrag in en niet het percentage.
- Bij vakantiebonnen moet de totale waarde van de bonnen ingevuld worden over de afgelopen 12 maanden.
- Een vaste uitkering, zoals een 13e maand of eindejaarsuitkering, is vast als deze onvoorwaardelijk in de arbeidsovereenkomst is afgesproken.
- Indien er sprake is van een loonbestanddeel dat u niet kunt vermelden onder categorie 1 t/m 7, verzoeken wij u dit bestanddeel te vermelden bij categorie 8 en daarbij een verwijzing te maken naar punt 3 of 4 van de legenda.
- Als u onder categorie 8 een loonbestanddeel aangeeft, die niet standaard is, ontvangen wij graag een aanvullende verklaring of deze vast of structureel is en waar dit afhankelijk van is.

Leningen/loonbeslag

- Hier vult u in of er wel of geen sprake is van een onderhandse lening (bijvoorbeeld een fietsplan) of loonbeslag/looncessie.

Verklaring huishouden

Alleen invullen als u een Starterslening aanvraagt via een woningcorporatie!

Ondergetekende(n) aanvrager(s) van een Corporatie Starterslening, verklaart (verklaren) dat zijn (hun) huishouden bestaat uit _____ personen.
Dit aantal is zonder kinderen, ook als deze meerderjarig zijn. Let op: Het gaat om het huishouden van de aan te kopen woning.

Aanvrager 1 (hoofdaanvrager)

Uw naam en voornamen: _____
Geboortedatum: _____
Geboorteplaats: _____

Persoon 2 (indien van toepassing: aanvrager 2)

Naam en voornamen: _____
Geboortedatum: _____
Geboorteplaats: _____

Persoon 3

Naam en voornamen: _____
Geboortedatum: _____
Geboorteplaats: _____

Persoon 4

Naam en voornamen: _____
Geboortedatum: _____
Geboorteplaats: _____

Hoofdaanvrager (persoon 1) verklaart dat bovenstaande naar waarheid is ingevuld.

Aldus naar waarheid ingevuld op _____ 201__

Handtekening hoofdaanvrager

Handtekening aanvrager 2 (indien van toepassing)

Handtekening

Verklaring inkomen

Alleen invullen als u een Starterslening aanvraagt via een woningcorporatie en er geen inkomensgegevens van u bekend zijn bij de belastingdienst.

Ondergetekende verklaart dat zijn huidige inkomen uit de volgende componenten bestaat:
(graag invullen wat van toepassing is)

Bruto jaarsalaris: ¹	€ _____
Vakantiegeld:	€ _____
13e maand:	€ _____
Inkomen uit onderneming/ freelance activiteiten:	€ _____
Inkomen uit vermogen: ²	€ _____

1. 12 x uw bruto-maandsalaris of 13 x uw bruto-vierwekensalaris
2. Al het vermogen boven de vrijstelling in box 3

Naast deze verklaring ontvangen wij graag:

- De inkomensverklaring van de belastingdienst waaruit blijkt dat er geen inkomensgegevens bekend zijn.
- Bij inkomen uit loondienst: Al uw jaaropgaven over het afgelopen jaar óf een salarisstrook niet ouder dan 6 maanden.
- Bij inkomen uit onderneming/ freelance activiteiten: een jaarrapport van de onderneming.

Aldus naar waarheid ingevuld op _____ 201 _____

Naam _____

Handtekening _____

Financieel rijbewijs

Het is belangrijk dat u (en uw eventuele partner) over voldoende kennis- en ervaring beschikt om te begrijpen welke risico's verbonden zijn aan de Starterslening die u wilt aanvragen. Daarom stellen wij u een aantal vragen. U dient deze vragen te beantwoorden en het ondertekende formulier met de aanvraag voor uw Starterslening te retourneren aan SVn. Zonder dit ondertekende formulier nemen wij uw aanvraag niet in behandeling.

Waar in onderstaande vragen over 'ik/mij' wordt gesproken, worden in geval van 2 aanvragers beide aanvragers bedoeld.

Algemeen:

- 1a** De Starterslening wordt aan mij verstrekt als een tweede hypothecaire lening, naast een eerste hypothecaire lening. Ik ben geadviseerd door een financieel adviseur (onafhankelijk of van een bank). ☐ Ja ☐ Nee
- 1b** Mijn financieel adviseur heeft:
- Mij inzicht gegeven in mijn eigen financiële situatie.
- Mij gewezen op de kenmerken en risico's van de Starterslening.
- Mij risicobereidheid, kennis van en ervaring met financiële producten en de doelstelling van de lening onderzocht. ☐ Ja ☐ Nee
- 1c** Naar aanleiding daarvan heeft mijn financieel adviseur positief geadviseerd over het aangaan van een Starterslening. ☐ Ja ☐ Nee

Ik ben me ervan bewust dat de volgende specifieke kenmerken gelden voor de Starterslening:

- 2** Een Starterslening wordt verstrekt als tweede hypotheek naast een eerste hypotheek die ik bij een andere geldverstrekker in Nederland afsluit. ☐ Ja ☐ Nee
- 3** De Starterslening wordt (net als de eerste hypotheek) verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hiervoor betaal ik een tarief (zie www.svn.nl) dat door SVn bij het uitbetalen van de Starterslening wordt ingehouden en afgedragen aan NHG. ☐ Ja ☐ Nee
- 4** Aan het afsluiten van een Starterslening zijn kosten verbonden; de afsluitkosten zijn aan SVn verschuldigd (zie www.svn.nl) en worden ingehouden op de Starterslening. ☐ Ja ☐ Nee
- 5** De hypotheekaktekosten zijn afhankelijk van de notaris die ik kies. Als ik een financieel adviseur inschakel, zijn hier ook kosten aan verbonden. De kosten voor de notaris en financieel advies zijn niet inbegrepen en voor mijn eigen rekening. ☐ Ja ☐ Nee
- 6** Gedurende de eerste 3 jaar hoeft ik geen rente en geen aflossing voor de Starterslening te betalen. Daarna betaal ik, als mijn inkomen toereikend is, rente en aflossing voor de resterende looptijd van de Starterslening. Ik realiseer me dat mijn maandlasten dan stijgen. ☐ Ja ☐ Nee
- 7** Als mijn inkomen na 3 jaar nog niet toereikend is om de rente en aflossing te betalen, kan ik een hertoets aanvragen. SVn nodigt mij hiervoor na 3 jaar uit. ☐ Ja ☐ Nee
- 8** Indien ik na de hertoets door SVn nog niet de volledige rente en aflossing hoeft te betalen, dan volgt een volgende hertoetsmogelijkheid. Dit is na 6 jaar en eventueel ook na 10 jaar of 15 jaar na het afsluiten van de Starterslening. ☐ Ja ☐ Nee
- 9** Mijn eerste hypotheek mag niet worden verhoogd zolang de aangeane Starterslening niet volledig is afgelost. Ook mag ik geen derde of volgende hypotheek aangaan zolang de Starterslening niet volledig is afgelost. ☐ Ja ☐ Nee
- 10** Als ik na het afsluiten van mijn eerste hypotheek en de Starterslening financiële verplichtingen wil aangaan (zoals een doorlopend krediet, persoonlijke lening, creditcard of een aankoop op afbetaling etc.), dan wordt met deze verplichtingen bij een eventuele hertoets geen rekening gehouden. Ik ben me ervan bewust dat het beter is om geen verplichtingen aan te gaan zolang ik nog niet volledig voor de Starterslening betaal. ☐ Ja ☐ Nee

Financieel rijbewijs

Ik ben me ervan bewust dat de volgende specifieke kenmerken gelden voor de Starterslening:

- | | | |
|-----------|--|--|
| 11 | Bij een hertoets worden de lasten van de Starterslening vastgesteld op basis van het inkomen van mijn huishouden en op basis van de werkelijke (hypotheek)lasten. Het huishouden bestaat uit de personen, die de Starterslening zijn aangegaan.
Is de Starterslening door mij alleen aangegaan, maar vorm ik inmiddels een huishouden samen met een andere persoon (niet zijn de kinderen of pleegkinderen), dan wordt bij de hertoets ook gekeken naar het eventuele inkomen van deze persoon. | ☐ Ja ☐ Nee |
| <hr/> | | |
| 12 | Ik ben me ervan bewust dat als ik eenmaal de volledige rente en aflossing betaal, ik niet alsnog een hertoets kan aanvragen. | ☐ Ja ☐ Nee |
| <hr/> | | |
| 13 | Aan een hertoets zijn kosten verbonden (zie www.svn.nl/hertoets). De kosten voor de hertoets worden jaarlijks geïndexeerd. | ☐ Ja ☐ Nee |

**Indien 1 of meer van deze vragen met 'Nee' wordt beantwoord raden wij u dringend aan te overleggen met uw financieel adviseur.
U bent dan waarschijnlijk onvoldoende geïnformeerd over dit product of uw financiële situatie.**

De aanvrager(s) verklaart/verklaren:

- Ervan bewust te zijn dat SVn mij waarschuwt dat ik mezelf goed informeer c.q. laat adviseren alvorens ik een financiële verplichting aanga.
- De vragen naar eerlijkheid te hebben beantwoord.

Plaats _____

Datum _____

Aanvrager 1

Aanvrager 2

Handtekening _____

