

Informatieblad Koopsubsidie 2008

Periode 1 januari 2008 tot en met 31 december 2008

De Wet bevordering eigenwoningbezit is gewijzigd. Per 1 januari 2007 is een verruiming van deze wet (hierna te noemen: Koopsubsidie) in werking getreden. Deze verruiming maakt het kopen van een eigen woning voor meer mensen met lagere- of middeninkomens mogelijk. Daarnaast biedt deze wet (financiële) zekerheid, die het kopen van een eigen woning aantrekkelijker kan maken.

De Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna te noemen: Koopsubsidie) heeft als doel dat meer mensen met lagere of gemiddelde inkomens een eigen woning kunnen kopen. Dit blad geeft u informatie over de Koopsubsidie 2008 en beschrijft in welke gevallen u hiervoor in aanmerking kunt komen.

Koopsubsidie

Koopsubsidie is een maandelijksse belastingvrije bijdrage in de hypotheeklasten. 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 subsidieverstreking een aantal voorwaarden verbonden. Wanneer u denkt voor Koopsubsidie in aanmerking te kunnen komen, kunt u samen met de financier of hypotheekadviseur nagaan of dit werkelijk zo is. Als uw financiële mogelijkheden voldoende zijn, kan een makelaar u helpen bij het zoeken naar een woning die het best bij uw situatie past. Als u een huurwoning van een woningcorporatie kunt kopen, kan de woningcorporatie u helpen om de mogelijkheden daarvoor na te gaan.

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 overige financiële verplichtingen zoals bijvoorbeeld alimentatie aan de ex-partner, jaarlijks erfpachtcanon en lopende kredieten en/of andere persoonlijke leningen. Deze financiële verplichtingen verlagen het toetsinkomen en hiermee ook de maximaal haalbare lening op basis van dit toetsinkomen.

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.

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. 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;
3. U gaat de woning zelf bewonen;
4. Uw vermogen is niet hoger dan EUR 20.014 (en niet hoger dan EUR 40.028 als u een fiscale partner heeft);
5. De koopsom van de woning mag niet meer bedragen dan EUR 158.850;
6. De hypotheek mag niet meer bedragen dan EUR 171.558;
7. Over de hypotheek moet een garantie (Nationale Hypotheek Garantie) worden afgegeven door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen;
8. De hypotheek heeft een rentevaste periode van ten minste 10 jaar;
9. De hypotheek heeft een looptijd van maximaal 30 jaar;

Hieronder vindt u meer uitleg over enkele voorwaarden:

Ad 4 *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 een kalenderjaar. 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.

Vermogenstabel Koopsubsidie

Uw situatie	Maximaal
U heeft geen fiscale partner	EUR 20.014
U heeft een fiscale partner	EUR 40.028

Ad 7 *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.

Voor meer informatie over de voorwaarden van de Nationale Hypotheek Garantie kunt u contact opnemen met uw financier of hypotheekadviseur of kijken op www.nhg.nl.

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 proefberekening maken op www.senternovem.nl/rgo/koopsubsidie. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvraagprocedure

Het invullen van het aanvraagformulier

Het is aan te raden om samen met uw financier (bijvoorbeeld uw bank) of hypotheekadviseur de Koopsubsidie aan te vragen. Het aanvraagformulier Koopsubsidie is doorgaans bij de financier en/of hypotheekadviseur te verkrijgen. Het formulier is ook te downloaden van onze internetsite (www.senternovem.nl/rgo/koopsubsidie). U vult het aanvraagformulier volledig in en stuurt het met de gevraagde bewijsstukken op naar SenterNovem.

SenterNovem
t.a.v. afdeling Koopsubsidie
Postbus 93144
2509 AC Den Haag

Behandeltermijn en toekenning

Als uw 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. 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 2008 is een 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, wie 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.

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.

Meer informatie

Op onze website www.senternovem.nl/rgo/koopsubsidie vindt u meer informatie over Koopsubsidie. Ook kunt u zelf uitrekenen of u hiervoor in aanmerking komt. U krijgt dan een indicatie van het maandelijkse subsidiebedrag.

Voor informatie over uw persoonlijke mogelijkheden kunt u ook terecht bij de financier (bijvoorbeeld uw bank) of uw hypotheekadviseur.

Contact

Voor algemene vragen u terecht bij SenterNovem, afdeling Koopsubsidie

Telefoon 070 3735915

Openingstijden van 9.00-16.00 uur

E-mail: Koopsubsidie2007@senternovem.nl

Dit informatieblad is een uitgave van SenterNovem.

Aan dit informatieblad kunnen geen rechten worden ontleend. Dit informatieblad is een vrije weergave van de Wet bevordering eigenwoningbezit. Bij een geschil kunt u zich niet op de inhoud van dit informatieblad beroepen. De exacte voorwaarden kunt u vinden in de Wet bevordering eigenwoningbezit en zoals deze gepubliceerd is in de Staatscourant.

SenterNovem voert de Koopsubsidie uit in opdracht van het Ministerie van VROM.