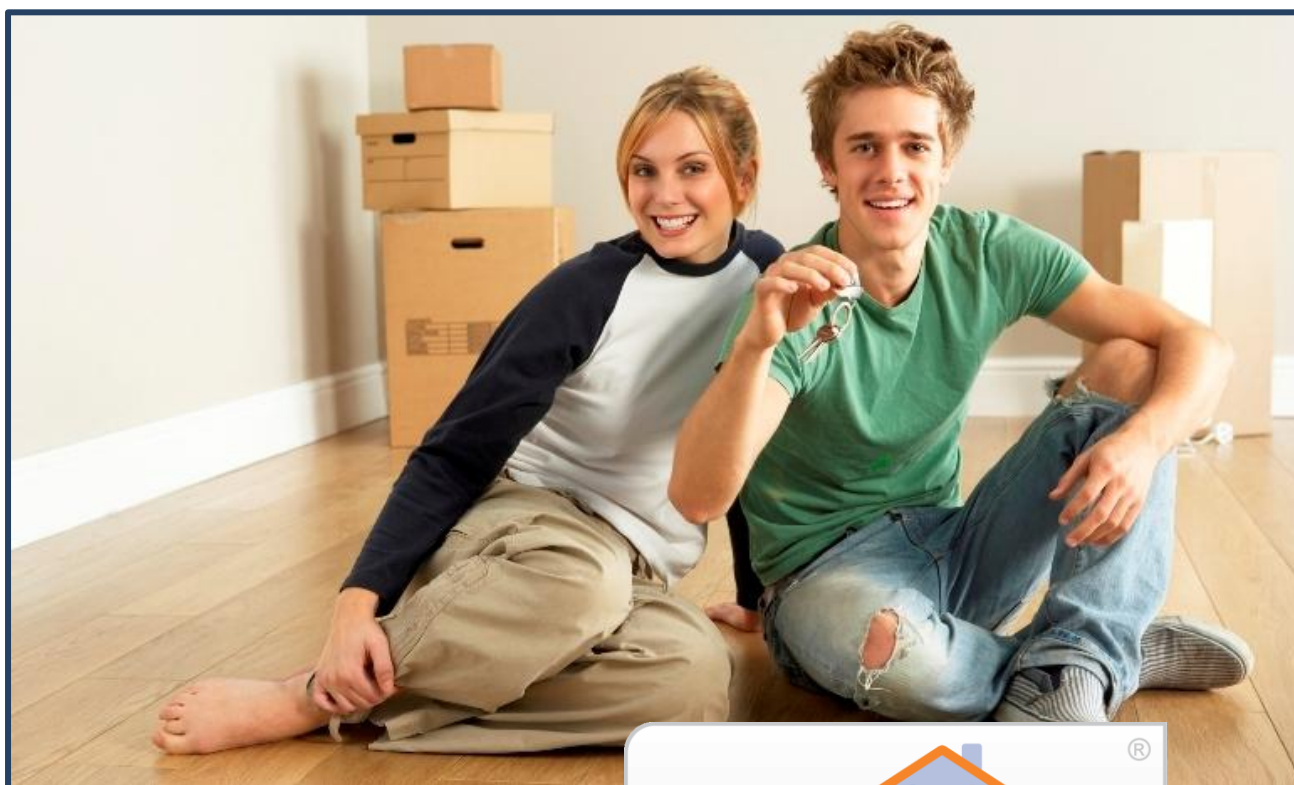


# Méér voor minder

## Een Starterswoning kopen met behulp van de Erkend StartersCoach

Via de hulp van de Erkend StartersCoach konden wij wel onze eerste woning kopen



Erkend  StartersCoach<sup>®</sup>

**Dé specialist voor Starters op de woningmarkt**

**Bespaar ook duizenden euro's op de aankoop van  
jouw eerste woning via onze Full Service Aankoopbegeleiding!**

Ertdam.....Anna Paulowna.....Apeldoorn.....Arnhem.....Assen.....Baarle-Nasau.....Baarn.....Barendrecht.....  
mnes.....Eemsmond.....Eindhoven.....Elburg.....Emmen.....Enkhuzen.....Epe.....Ferwerderadiel.....Gaaster  
....Jacobswoude.....Kampen.....Kapelle.....Katwijk.....Kerkrade.....Koggenland.....Laarbeek.....Landerd.....L  
meer.....Opsterland.....Oss.....Oudewater.....Overbetuwe.....Papendrecht.....Pekela.....Purmerend.....Putt  
....Steenwijkerland.....Stein.....Teylingen.....Tholen.....Tubbergen.....Uden.....Uitgeest.....Urk.....Utrecht.....

**SLIMMER KOPEN** - Via onze dienstverlening kunnen consumenten die een Starterswoning willen aankopen, duizenden euro's besparen op de aankoop van de eerste woning.

### OVER ONS

De Erkend StartersCoach is de specialist op het gebied van subsidiemogelijkheden voor de Starter op de woningmarkt. Daarnaast hebben wij ons gespecialiseerd voor Starters op het gebied van Full Service Aankoopbegeleiding. Wij zijn niet gebonden aan een bank of verzekeraar en bemiddelen voor nagenoeg alle geldverstrekkers.



### Ontvang méér voor minder

via de Erkend StartersCoach, *dé specialist voor Starters op de woningmarkt.*

### HAALBAARHEID & PASSEND ADVIES

Jij bent op zoek naar een woning of jij hebt jouw droomhuis al gevonden? Als Starter op de woningmarkt kom jij voor vele financiële afwegingen en beslissingen te staan.

De hypotheeklasten moeten passen binnen jouw totale besteedbare inkomen. Dat betekent dat de maximale hoogte van de hypotheek afhankelijk is van het bedrag dat jij nodig hebt voor overige uitgaven. Het bedrag dat overblijft van het inkomen, kun jij dus uitgeven aan de woonlasten.

Het belangrijk vooraf goed na te gaan wat jij elke maand netto aan woonlasten wenst uit te geven. Zo kan het zijn dat jij het prettig vindt om financiële ruimte over te houden om af en toe wat meer uit te kunnen geven? Bedenk dus goed wat jij maximaal netto per maand aan woonlasten kwijt wilt zijn.

**TIP** - Maak gebruik van de Starterslening, **jouw voordeel kan oplopen tot wel € 53.000!**

## GOED OM TE WETEN

### AANKOOPBEGELEIDING

De Erkend StartersCoach begeleidt het complete traject van de aankoop van jouw eerste woning. Maak de eerste grootste aankoop van jouw leven tot een succes door direct de juiste keuze te maken.

Wij beschikken over jarenlange ervaring als het gaat om onderhandelen in onroerend goed. Wij spreken de taal van de verkopende makelaar en behoeden jou voor de valkuilen tijdens het aankooptraject.

### FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Bespaar duizenden euro's op de aankoop van jouw eerste woning, door gebruik te maken van onze professionele aankoopbegeleiding!

### Extra voordeel

Voor jou, omdat een Starterswoning kan worden gefinancierd met:

- Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- en zo mogelijk een Starterslening (SVn).

### MAXIMALE VERANTWOORDE LEENCAPACITEIT

Om ervoor zorg te dragen dat jij niet teveel leent is er een maximum vastgesteld aan de hoogte van de door jou te verkrijgen hypotheek. Onderstaande criteria spelen hierbij een belangrijke rol:

- de hoogte van jouw inkomen en van jouw eventuele partner (LTI);
- de marktwaarde van de woning (LTV);
- de aard van jouw dienstverband;
- de hoogte van de hypotheekrente en de rentevasttermijn.

### HYPOTHEEKTIPS

- Bereid je goed voor op het gesprek;
- Bespreek jouw woonwensen met onze financieel deskundige;
- Laat ons de staat van het onderhoud van de woning goed checken;
- Kies voor een Starterswoning die bij jouw persoonlijke situatie blijft passen voor de langere termijn;
- Laat je bij de aankoop begeleiden door onze Erkend StartersCoach bespaar ook duizenden euro's!

## BESTAANDE BOUW OF NIEUWBOUW

Is jouw eerste droomhuis een bestaande woning of moet deze nog gebouwd worden? Jouw keuze bepaalt met welke kosten jij te maken krijgt. Informeer bij onze Erkend StartersCoach naar de voor- en nadelen.

## NATIONALE HYPOTHEEKGARANTIE (NHG)

NHG is een garantie die jij kunt krijgen als jij een hypotheek afsluit voor de aankoop of verbouwing van een woning.



**Verantwoord** - De hypotheek wordt alleen met NHG verstrekt als jij voldoet aan de vastgestelde inkomensnormen van het Nationaal instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD). Als jij naast jouw maandelijkse woonlasten voldoende geld overhoudt voor overige uitgaven, zoals onder andere de dagelijkse boodschappen kun je stellen dat de hypotheek verantwoord is.

**Veilig** - Met NHG loop jij als eigenaar van een woning minder risico. De stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) staat binnen bepaalde gestelde voorwaarden garant voor de terugbetaling van de restschuld bij gedwongen verkoop van de woning.

**Voordelig** - Door deze extra zekerheid kun jij daarnaast profiteren van een aantrekkelijke rentekorting. **De rentekorting kan wel oplopen tot 0,6%.** Dat betekent elk jaar opnieuw honderden euro's voordeel voor jou. Bovendien kom jij door deze lagere hypotheekrente in aanmerking voor een **hogere hypotheek!**

**TIP** - De NHG kostengrens voor een woning gaat per **1 juli 2015 omlaag van € 265.000 naar € 245.000.**

## STAPPENPLAN - AANKOOP STARTERSWONING

### STAP 1 - Haalbaarheid

Hoeveel kun jij maximaal verantwoord lenen?

Alle mogelijkheden en de bandbreedte waarbinnen jij een Starterswoning kunt kopen worden voor jou in beeld gebracht.

> **Aankoopadvies**

### STAP2 - Betaalbaarheid

Kom jij maandelijks geld tekort, of hou je geld over?

Al jouw inkomsten en uitgaven inclusief de netto hypotheeklasten worden voor jou in een handig overzicht in beeld gebracht.

> **Persoonlijk Budgetadvies**

### STAP3 - Aankoop Starterswoning

Welke Starterswoning wil en kun jij kopen?

Woonwensen vaststellen, woningen bezichtigen en prijsonderhandeling door onze specialist met als doel aankoop tegen de laagst mogelijke prijs.

> **AankoopCheck**

> **Aankoopbegeleiding**

### STAP4 - Financiering

Wat is de voor jou beste passende hypotheek?

Middels onze jarenlange kennis en ervaring stellen we de Startershypotheek samen die het beste bij jou past, zowel nu als in de toekomst!

> **SubsidieCheck**

> **Startershypotheekadvies**

### STAP 5 - Levering

Wij begeleiden jou bij de notaris bij het ondertekenen van de leveringsakte en hypotheekakte(n). Waarna jij de sleutels van jouw nieuwe woning in ontvangst mag nemen en ....

**jij jezelf eigenaar kan noemen van jouw eerste droomwoning!**



## STARTERSLENING

Een Starterslening geeft jou als Starter op de woningmarkt net dat extra steuntje in de rug. Deze lening wordt verstrekt door de stichting Stimuleringsfonds Volkhuysvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

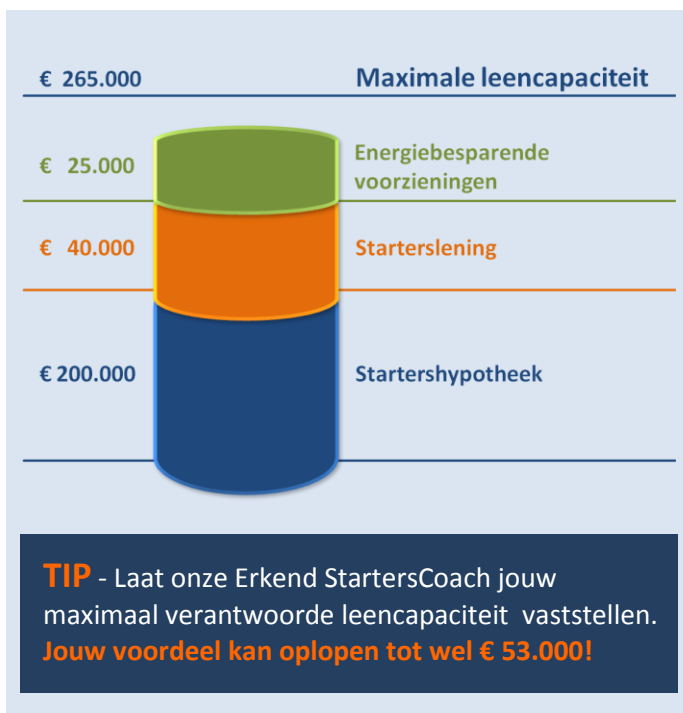
De Starterslening overbrugt het verschil tussen de aankoopkosten van jouw Starterswoning en het bedrag dat jij maximaal kunt lenen bij een geldverstrekker volgens de normen van NHG.

Naast het voordeel dat jij met een Starterslening dus méér kan lenen, **betaal jij minimaal de eerste drie jaar géén rente en aflossing voor deze lening!**

## EXTRA LEENCAPACITEIT

Kwaliteitsverbetering of meerwerk voor het treffen van energiebesparende voorzieningen, mogen tot **€ 8.000** buiten beschouwing gelaten worden voor de berekening van de financieringslast. Dit is ook van toepassing zonder dat er sprake is van het treffen van aanvullende energiebesparende voorzieningen indien het een aankoop van een woning betreft waarvoor een door een gecertificeerde energielabeladviseur een

energielabel A++ of een EPC-rapport met een EPC-waarde van maximaal 0,6 is afgegeven. Dit bedrag mag zelfs nog verder worden verhoogd tot **€ 25.000** indien een energieneutrale woning wordt aangekocht en de geldnemer een toetsinkomen heeft van minimaal € 29.000.



[www.erkendstarterscoach.nl](http://www.erkendstarterscoach.nl)

Ontvang **Full Service Aankoopbegeleiding** van onze Erkend StartersCoach en **bespaar al snel duizenden euro's op de aankoop van jouw eerste woning.**

Afspraak maken →

Vraag stellen →



## DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. Indien er onverhoopt onjuistheden en/of onnauwkeurigheden in staan vermeld, sluiten wij alle aansprakelijkheid nadrukkelijk uit. Voor een passend advies kun jij altijd een afspraak maken met onze Erkend StartersCoach. © 2013