

Memo verordening Starterslening Oude IJsselstreek 2024

Aan:	Gemeenteraad
Cc:	College B&W
Van:	Ben Hiddinga
Datum	19 april 2024
Kenmerk:	683486
Onderwerp:	verordening Starterslening Oude IJsselstreek 2024

Tijdens de voorbereidende beraadslaging van de verordening Starterslening Oude IJsselstreek 2024 in de raadscommissie Fysieke Leefomgeving van 10 april is een vraag gesteld over welke gevolgen “meerkosten” kunnen hebben bij het aanvragen van een starterslening. Met “meerkosten” worden de bij een aankoop van een woning bijkomende kosten bedoeld. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan notariskosten, inschrijving kadaster, hypotheekadvies en indien van toepassing de overdrachtsbelasting*.

Antwoord

Deze “meerkosten” kunnen niet worden “meegefinancierd” als onderdeel van de hypotheek en/of daarop aanvullende starterslening. Dat betekent dat deze door de koper(s) uit eigen middelen betaald moeten worden. Omdat “meerkosten” geen deel uitmaken van het hypothecaire deel van de aankoop van een woning, hebben deze daar geen invloed op. Het toepassingsbereik van de starterslening gaat uitsluitend over het deel waarvoor men een lening (hypotheek) afsluit.

*de overdrachtsbelasting is niet van toepassing voor kopers die tussen de 18 en 35 jaar zijn. In de verordening Starterslening Oude IJsselstreek 2024 is geen leeftijdsgrens opgenomen, maar de vereiste dat de aanvrager voor het eerst in zijn/haar/hun leven een woning koopt. Dat kan ook door personen na hun 35^{ste} gedaan worden, maar in de praktijk gaat het om personen die jonger zijn.