

Informatieblad Eigenwoningbijdrage 2009

De Wet bevordering eigenwoningbezit heeft als doel 'het financieel mogelijk maken dat meer mensen met lagere of gemiddelde inkomens een eigen woning kunnen kopen'. Dit blad geeft u informatie over de Eigenwoningbijdrage 2009 en beschrijft wanneer u hiervoor in aanmerking kunt komen.

De eigenwoningbijdrage is een maandelijks belastingvrije bijdrage in de hypotheeklasten. De hoogte van deze bijdrage hangt onder andere af van uw toetsinkomen. Als u een laag of een gemiddeld inkomen hebt, maakt deze bijdrage het misschien mogelijk voor u om een woning te kopen. Uiteraard is aan deze bijdrage een aantal voorwaarden verbonden. Wanneer u denkt dat u voor een eigenwoningbijdrage in aanmerking komt, kunt u samen met de financier of hypotheekadviseur nagaan of dit werkelijk zo is. Indien dit het geval is, kan een makelaar u helpen bij het zoeken naar een woning die het best bij uw financiële situatie past. Als u een huurwoning van een woningcorporatie kunt kopen, kan de woningcorporatie u helpen om de mogelijkheden voor u na te gaan.

Voorwaarden

De belangrijkste voorwaarden waaraan u moet voldoen om voor een eigenwoningbijdrage in aanmerking te kunnen komen zijn de volgende:

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 20.315 (en niet hoger dan EUR 40.630 als u een fiscale partner heeft);
5. De koopsom van de woning mag niet meer bedragen dan EUR 163.625;
6. De hypotheek mag niet meer bedragen dan EUR 176.715;
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 tenminste 10 jaar;
9. De hypotheek heeft een looptijd van maximaal 30 jaar;
10. Verder geldt voor aanvragen waarvan de hypotheekofferte op of na 1 januari 2009 is uitgebracht, dat alle overige betalingsverplichtingen (voortvloeiend uit geldleningen of andere vormen van kredieten) uiterlijk op de datum van passeren moeten zijn afgelost en de contracten moeten zijn opgeheven.

Ad. 4 Uw 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. Woont u alleen en is uw eigen vermogen hoger dan EUR 20.315, dan komt u niet in aanmerking voor een eigenwoningbijdrage. Ook als u een medebewoner (fiscaal partner) heeft en uw gezamenlijk vermogen is hoger dan EUR 40.630, komt u niet in aanmerking voor een eigenwoningbijdrage.

Ad. 7 De Nationale Hypotheek Garantie

Om in aanmerking te kunnen komen voor een eigenwoningbijdrage 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. Ook kunt u de website van de Nationale Hypotheek Garantie raadplegen www.nhg.nl.

Proefberekening

Als u aan alle voorwaarden voldoet, komt u waarschijnlijk in aanmerking voor een eigenwoningbijdrage. Wanneer u een indicatie wilt van de hoogte van deze bijdrage, 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 het aanvraagformulier in te vullen. Het aanvraagformulier eigenwoningbijdrage is doorgaans bij de financier 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
Afd. BEW+
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 beslissing op uw aanvraag verwachten. Nadat de bijdrage wordt toegekend, kan de hypotheekakte worden opgesteld en kan de overdracht van de woning bij de notaris plaatsvinden. U stuurt daarna zo spoedig mogelijk 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 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 dus belangrijk dat u deze stukken zo spoedig mogelijk aanlevert.

Overige informatie

Beschikbaar gesteld budget

Voor 2009 is een beperkt budget beschikbaar voor de Wet bevordering eigenwoningbezit. 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 onder notarieel toezicht een loting plaatsvinden om te bepalen welke aanvragen alsnog in behandeling worden genomen.

Vijfjaarstoets

Iedere vijf jaar wordt opnieuw bekeken of u nog in aanmerking komt voor een eigenwoningbijdrage. Als uw financiële of persoonlijke situatie is gewijzigd, kan de bijdrage daarop worden aangepast of zelfs komen te vervallen.

Afkoop na vijftien jaar

Als blijkt dat u na 15 jaar nog steeds in aanmerking komt voor een eigenwoningbijdrage, 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 de wet bevordering eigenwoningbezit.

Contact

Voor vragen kunt u contact opnemen met de Helpdesk:

Telefoon (070) 373 59 15

Op werkdagen bereikbaar van 9.00 tot 12.00 uur

E-mail: Koopsubsidie@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 zoals deze gepubliceerd is in de Staatscourant.

SenterNovem voert de Wet bevordering eigenwoningbezit uit in opdracht van het Ministerie van VROM.

In opdracht van en in samenwerking met

