

## **Toelichting**

op

aanvraagformulier opstappremie starters op de Dongense woningmarkt

### **1 en 2 Persoonlijke gegevens aanvrager en medebewoner**

De vraag over de nationaliteit houdt verband met de bepaling in de Verordening, dat alleen verblijfsgerechtigde personen in aanmerking kunnen komen voor een opstappremie. De verblijfsgerechtigdheid dient te blijken uit een geldige verblijfsvergunning.

### **3. Gegevens huidige woning**

Als u een huurwoning achterlaat, kunt u voor een opstappremie in aanmerking komen, als de huurprijs van de te verlaten woning niet te hoog is. Voor 1-2 persoonshuishoudens ligt de maximale huurprijs op €492,- per maand en voor 3-of meerpersoonshuishoudens op €527,- per maand. Dit zijn de zogenaamde aftoppingsgrenzen als bedoeld in de Huursubsidiewet. Als de huurprijs van uw woning meer bedraagt komt u niet in aanmerking voor een opstappremie.

### **4. Gegevens koopwoning**

Er zijn 2 mogelijkheden: u betreft een nieuwbouwwoning of u gaat een bestaande woning kopen. In beide gevallen mag de koopsom niet meer bedragen dan €180.000,- De benodigde hypotheek mag –eveneens in beide gevallen- maximaal €198.000,- bedragen en moet onder Nationale Hypotheekgarantie zijn verstrekt. Uw hypotheekadviseur kan u hierover verder informeren.

In de hypotheeksom kunnen bijkomende kosten begrepen zijn, zoals renteverlies tijdens de bouw, de kosten van de hypotheek- en transportakte, afsluitprovisie, makelaarskosten, overdrachtsbelasting en de borgtochtprovisie bij de NHG.

### **5. Maatschappelijk gebonden eigendom**

Als u een woning van een corporatie koopt (dat kan ook uw eigen huurwoning zijn) kan een kortingspercentage op de koopsom worden toegepast. In dat geval koopt u de woning dus voor een lager bedrag dan de marktwaarde. Deze constructie wordt aangeduid als maatschappelijk gebonden eigendom (MGE). “Slimmer kopen” van de Dongense Woningbouwvereniging is een variant daarop. De betreffende corporatie kan u hierover verder informeren.

### **Let op:**

*U moet er rekening mee houden, dat na verkoop van de woning een deel van de eventuele verkoopwinst aan de corporatie moet worden terugbetaald. Daarnaast moet u na doorverkoop ook het leningsdeel van de opstappremie aan de gemeente terugbetalen, tenzij dat bij gelegenheid van een tussentijdse inkomenstoets al is gebeurd. U moet er*

*voorafgaand aan de koop van de MGE-woning dus terdege rekening met de mogelijkheid houden, dat de omvang van de waardeinstijging van de woning voor een belangrijk deel aan de corporatie en de gemeente moet worden betaald.*

## **6. Inkomen**

U vermeldt het bruto-inkomen over het jaar, voorafgaand aan het tijdstip van indiening van het aanvraagformulier "Opstappremie starters op de Dongense woningmarkt". In dat inkomen zijn begrepen de vakantietoeslag, pensioen of AOW-uitkering, sociale uitkering, onregelmatigheidstoeslag, vaste 13<sup>e</sup> maand, provisie, vaste eindejaars- of winstuitkering, inkomen uit zelfstandig bedrijf of beroep, partneralimentatie (niet de kinderalimentatie) en overwerkvergoeding. Als het inkomen meer bedraagt dan €40.000,- komt u niet voor een opstappremie in aanmerking. Meer informatie over de opstappremie treft u aan in een algemene folder over de opstappremie, de Toelichting opstappremie starters op de Dongense woningmarkt.

## **7. Algemene gegevens**

Deze gegevens moeten worden ingevuld om te kunnen bepalen of u aan de overige voorwaarden in de Verordening voldoet. Dat kan de volgende situaties betreffen:

- ✓ Als u eerder een koopwoning hebt gekocht komt u niet in aanmerking voor een opstappremie, tenzij u deel uitmaakt van een zogenaamd nieuw gevormd huishouden. Dat kan een huishouden zijn, dat is ontstaan na echtscheiding, samenwoning, huwelijk of immigratie.
- ✓ U gaat de woning niet permanent zelf bewonen, maar deze bijvoorbeeld verhuren. U komt dan niet voor een opstappremie in aanmerking.
- ✓ U ontvangt van het Rijk een subsidiebijdrage op grond van de Wet Bevordering Woningbezit. In dat geval komt u niet in aanmerking voor een opstappremie.
- ✓ U bent korter dan 1 jaar ingeschreven in de bevolkingsadministratie van de gemeente Dongen of heeft in het verleden minder dan 5 jaar in Dongen gewoond. Wegens het ontbreken van een maatschappelijke binding komt u dan niet voor een opstappremie in aanmerking.

## **8. Voorbehoud**

De juridische grondslag van de regeling is neergelegd in de "Verordening verstrekking opstappremies ter verbetering van de slaagkansen van starters op de Dongense woningmarkt", zoals deze in december 2007 door de gemeenteraad van Dongen is vastgesteld. Alleen aan de tekst in die Verordening en de bijbehorende toelichting kunt u rechten ontleen.

## **9. Nadere informatie**

Voor eventueel verdere informatie kunt u terecht bij dhr. L. Langenberg van de Dienst Ruimtelijk Beleid van de gemeente, tel. 0162-383260, e-mailadres: llangenberg@dongen.nl

