

— Schee Scheuller Hypotheken  
tips



# Starters- hypothek

---

5 opties voor extra ruimte

# Startershypotheek aanvullen: 5 opties voor extra ruimte

---

*Deze gids is mede mogelijk gemaakt door Maurice van der Schee, directeur en hypotheekadviseur bij [Schee Scheuller Hypotheken](#).*

*Een hypotheek nodig? Ik raad Schee Scheuller Hypotheken van harte aan.*

---

Vooraf jongere woningkopers slaan hun slag op de huidige woningmarkt, zo blijkt uit marktcijfers. De afgekoelde woningmarkt biedt meer ruimte voor starters, ondanks de gestegen hypotheekrente.

**Ben je zelf ook starter?** Op deze 5 manieren kun je een hypotheek aanvullen en komt je eerste huis een stap dichterbij.

De term startershypotheek zie je met regelmaat voorbij komen in de media. **In de praktijk bestaat er geen specifieke startershypotheek.** Het gaat om een reguliere hypotheek voor mensen die hun eerste eigen huis kopen. Zo kijkt de geldverstrekker, ook bij starters, wat je maximaal kunt lenen op basis van je inkomen en eventuele schulden.

## 1. Starterslening als aanvulling op hypotheek

Heb jij een huis op het oog dat duurder is dan je maximaal kunt lenen? In sommige gemeenten kun je, voor het deel dat boven je maximale hypotheek valt, een starterslening aanvragen. Niet elke gemeente biedt deze lening aan en de voorwaarden kunnen per gemeente verschillen.

Bij diverse gemeentes kun je voor een starterslening tot maximaal 20% van de koopsom extra lenen, plus eventuele verbeter- of meerwerkkosten. Daarnaast moet de hoofdlening onder [de garantiestelling van de NHG](#) vallen. Een starterslening combineren met een familiehypothek is dus niet mogelijk.

## 2. Familiehypotheek voor meer financiële ruimte

Geldverstrekkers zijn gebonden aan strenge regels bij het verstrekken van hypotheek. Als starter kan het soms moeilijk zijn om aan die regels te voldoen. Een alternatief is geld lenen bij je ouders of ander familielid. Bijvoorbeeld in de vorm van een [familiehypotheek](#). In veel gevallen kun je de rente van een familiehypotheek aftrekken bij de belastingdienst. Leg de afspraken goed vast en leen realistisch, zodat je niet in de problemen komt bij het aflossen.

Degene die het geld aan jou uitleent, kan er ook baat bij hebben. Zo is de rente over de lening al snel hoger dan de huidige rente op een spaarrekening. Maak onderling goede afspraken en leg deze zorgvuldig vast, bijvoorbeeld bij een notaris. Zo voorkom je problemen.

## 3. Schenking voor eigen woning

Hoewel de jubelton drastisch is ingeperkt kun je hier in 2023 nog gebruik van maken. Zo kan een ouder of andere bekende jou een schenking doen van € 28.947. Om deze schenking belastingvrij te kunnen ontvangen, moet je op het moment van de schenking tussen de 18 en 40 jaar ouder zijn. Daarnaast moet je hiervoor belastingaangifte doen.

## 4. Ouders kunnen garant staan

Sommige geldverstrekkers staan bij een hypotheek toe dat een ouder garant staat. Dit geldt doorgaans alleen voor een ouder-kind relatie. Wanneer jouw ouder garant staat, is hij ook hoofdelijk aansprakelijk. Een eventuele betalingsachterstand kan hierdoor bij de ouder gevorderd worden. Vooraf wordt bekeken of hij en/of zij voldoende financiële ruimte hebben om garant te staan. Een garantstelling van ouders kan niet samen gaan met de Nationale Hypotheek Garantie.

## 5. Nationaal Koopfonds voor nieuwbouw woningen

Mogelijk kun je dit voorjaar (2023) nog gebruik gaan maken van het [Nationaal Koopfonds](#) bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Starters met een inkomen

tussen de € 40.000 en € 65.000 kunnen bij het kopen van een nieuwbouwwoning uit dit fonds een bijdrage tot maximaal € 75.000 krijgen. Deze € 75.000 moet je bij een latere verkoop van de woning wel terugbetalen. Daarnaast is 20% van de verkoopwinst of verlies voor rekening van het fonds. Alleen nieuwbouwwoningen tot € 355.000 komen in aanmerking voor deze regeling.

Voor starters is er vaak meer mogelijk dan gedacht bij het kopen van een woning.

*Benieuwd wat jouw opties zijn? Of wil je weten wat een goede samenstelling is voor een verantwoorde familiehypothek? Je bent bij [ons \(Schee Scheuller Hypotheken\)](#) aan het juiste adres voor deskundig advies hierover.*