



Toelichting op een Stimuleringslening



Inhoudsopgave

1. Algemeen	2
1.1 Wie is SVn?	2
1.2 Welke voorwaarden zijn van toepassing?	2
1.3 Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp)	2
1.4 Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)	2
1.5 Toetsing BKR, SFH, VIS en EVA	3
2. Toelichting op onze offerte	3
2.1 Stimuleringslening	3
2.2 Geldigheidsduur offerte	3
2.3 Bouwkrediet	4
2.4 Rentevaststelling en renteherziening	4
2.5 Looptijd van de lening	4
2.6 Ingangsdatum renteberekening	5
2.7 Maandelijks verschuldigde bedrag	5
2.8 Afsluitkosten	5
2.9 Hypotheekaktekosten	5
2.10 Uitbetaling leningsbedrag	5
2.11 Maandelijkse betaling	5
2.12 Kosten bij betalingsachterstand	6
2.13 Extra of algehele aflossing	6
2.14 Saldo-opgave	6
2.15 Opstalverzekering	6
2.16 Verpanding subsidie/opeisbaarheid lening	6
2.17 Overschrijding bouwkosten	6
2.18 Positieve en negatieve hypotheekverklaring	6
2.19 Onderhandse leningen	7
2.20 Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	7
2.21 Fiscaliteit	7
3. Productvoorwaarden	7
3.1 (Gemeentelijke) Stimuleringslening	7
3.2 Maatwerklening	7
4. Klachten en beroep	8

1. Algemeen

1.1 WIE IS SVN?

Deze Stimuleringslening wordt mogelijk gemaakt door uw gemeente of provincie. Voor uw gemeente of provincie verstrekt stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) de Stimuleringslening en verzorgt daarnaast ook het beheer en de administratie van de lening. Stimuleringsleningen worden verstrekt uit een revolverend fonds dat uw gemeente of provincie hiervoor in het leven heeft geroepen. Rente en aflossing stromen terug in dit fonds, zodat opnieuw Stimuleringsleningen kunnen worden verstrekt.

SVn is sinds 1996 financiële partner van gemeenten, provincies, corporaties en het Rijk op het terrein van wijken en wonen. Dit doet SVn onder meer door het aanbieden van financieringsproducten tegen gunstige voorwaarden. Voor haar partners beheert SVn fondsen waaruit de leningen worden verstrekt aan onder meer particulieren. Daarmee wil SVn een bijdrage leveren aan de betaalbaarheid en kwaliteit van de stedelijke vernieuwing en het wonen. SVn heeft geen winstoogmerk.

SVn verricht werkzaamheden op het gebied van consumenten-krediet alleen voor fondsen die SVn beheert en voor deelnemende gemeenten en provincies van SVn. SVn ontvangt voor haar werkzaamheden voor de gemeenten en provincies een vergoeding van deze gemeenten en provincies.

SVn heeft onder meer een AFM vergunning voor het aanbieden van hypothecair en consumptief krediet. SVn heeft een klachtenregeling en is aangesloten bij het klachteninstituut Kifid voor beslechting van eventuele geschillen.

Geen advies

SVn is 'execution only' geldgever. SVn biedt ook andere financiële producten aan. SVn kan u niet adviseren welke lening het meest geschikt is. Twijfelt u of dit product geschikt voor u is? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële positie? Win dan advies in bij een erkend financieel adviseur.

Gegevens SVn

Bezoekadres:

SVn
Westerdorpsstraat 66
3871 AZ Hoevelaken

Postadres:

SVn
Postbus 9
3870 CA Hoevelaken

Telefoonnummer: 033 253 9436

E-mailadres: Kredietverlening@svn.nl

KvK-nummer: 41042610

1.2 WELKE VOORWAARDEN ZIJN VAN TOEPASSING?

Bij onze offerte treft u twee boekjes aan.

Toelichting op een Stimuleringslening (dit boekje)

De toelichting is bedoeld als handleiding bij onze offerte. In deze Toelichting worden tevens specifieke voorwaarden bij de Stimuleringslening genoemd.

Algemene bepalingen voor geldleningen

De Algemene bepalingen bevatten de overige voorwaarden, die van toepassing zijn op uw lening.

De offerte vormt één geheel met de Toelichting op een Stimuleringslening en de Algemene bepalingen voor geldleningen.

1.3 WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS (WBP)

De door u in verband met uw leningaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in de door SVn gevoerde administratie. Op deze administratie is de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) van toepassing. Deze gegevens worden in overeenstemming met de Wbp verwerkt ten behoeve van:

- de voorbereiding en uitvoering van overeenkomsten met SVn;
- het informeren over relevante producten en diensten van SVn waaronder communicatie in het kader van loyaliteitsacties;
- productontwikkeling en het verkrijgen van managementinformatie;
- de bepaling van algemeen beleid van SVn;
- de voorkoming, bestrijding en afhandeling van fraude.

Persoonsgegevens worden verstrekt aan de in de offerte, de akte van geldlening en/of in deze Toelichting met name genoemde partijen en/of instellingen ten behoeve van de te sluiten of gesloten overeenkomst(en) ofwel ter voldoening aan een wettelijke verplichting. SVn aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor de wijze waarop genoemde partijen en/of instellingen persoonsgegevens verwerken. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar de betreffende partij of instelling.

U kunt een schriftelijk verzoek indienen voor algemene of specifieke inzage in de verwerkte persoonsgegevens bij SVn.

1.4 STICHTING BUREAU KREDIET REGISTRATIE (BKR)

SVn is aangesloten bij BKR. SVn heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan 120 dagen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. Alle onderhandse leningen evenals het product Maatwerklening worden als Aflopend Krediet (AK) gemeld bij BKR.

Nadere informatie over BKR vindt u op de website van BKR: www.bkr.nl.

1.5 TOETSING BKR, SFH, VIS EN EVA

Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

SVn toetst of u geregistreerd staat bij BKR. BKR verwerkt uw gegevens in het centrale kredietinformatiesysteem ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor kredietgevers en het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties.

Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)

SVn kan bij de SFH toetsen of de aanvrager geregistreerd staat in verband met hypotheekfraude. Bij deze stichting wordt in geval van fraude gemeld welke (rechts)personen hebben gefraudeerd of daar pogingen toe hebben ondernomen.

Verificatie Informatie Systeem (VIS)

Door het uitvoeren van een VIS toetsing controleert SVn of een door u ter beschikking gesteld identiteitsdocument is vermist, gestolen of om andere redenen ongeldig verklaard.

Externe Verwijzings Applicatie (EVA)

EVA is een gezamenlijk fraudepreventiesysteem van (onder meer) de Nederlandse Vereniging van Banken. Dit register wordt door ons bij elke aanvraag voor een lening geraadpleegd om de bij de aanvraag betrokken personen te toetsen.

2. Toelichting op onze offerte

2.1 STIMULERINGSLENING

De offerte voor een Stimuleringslening bestaat uit vier onderdelen:

1. Overzicht en grondslag;
2. Specificatie Leningsdelen;
3. Algemeen deel;
4. Acceptatieverklaring.

Ad 1. Overzicht en grondslag

Hier ziet u in één overzicht de belangrijkste kenmerken van uw financiering, de zekerheden, de grondslag en een opsomming van de uitgaven.

De grondslag betreft een toewijzing van uw gemeente, provincie of een regeling van een samenwerkingspartner van SVn. De grondslag is de basis voor deze offerte van SVn. Dit houdt in dat de inhoud van deze grondslag van toepassing is op deze offerte, ook als die inhoud niet woordelijk is overgenomen.

Ad 2. Specificatie leningsdelen

Uw Stimuleringslening is meestal samengesteld uit één of meer leningsdelen. In dit onderdeel vindt u specifieke kenmerken van het deel, zoals het rentepercentage, de wijze van aflossing en het maandbedrag. Een Bouwkrediet wordt in dit verband ook als leningsdeel beschouwd.

Ad 3. Algemeen deel

In dit deel worden nadere afspraken gemaakt over uw lening, de van toepassing verklaarde voorwaarden, de eventuele voorbehouden waaraan nog moet worden voldaan, de geldigheidsduur van de offerte en de geldigheidsduur van de door u geaccepteerde offerte.

Voor de voortgang van uw dossier is het belangrijk dat aan de voorbehouden wordt voldaan.

Voorbehouden kunnen ook documenten zijn, die wij nog van u nodig hebben.

Ad 4. Acceptatieverklaring

Door het invullen en ondertekenen van de acceptatieverklaring kunt u de offerte accepteren en ons machtigen tot automatische incasso. Er zijn aanwijzingen in deze verklaring opgenomen voor eventueel nog ontbrekende of te controleren gegevens.

2.2 GELDIGHEIDSDUUR OFFERTE

De offerte is geldig tot de aangegeven datum in de offerte. Als u de offerte binnen deze termijn accepteert, blijven de opgenomen leningsvoorwaarden tot drie maanden na de offertedatum van kracht. Binnen deze drie maanden dient de akte bij de notaris te zijn getekend. Als dit niet mogelijk is kan de geldigheidsduur op uw schriftelijk verzoek worden verlengd tegen de op dat moment door SVn vast te stellen voorwaarden. Eventueel voorgaande offertes zijn met het uitbrengen van deze offerte vervallen. Als u deze offerte niet binnen de gestelde termijn accepteert, komt deze automatisch te vervallen.

2.3 BOUWKREDIET

Ten behoeve van de uitbetalingen van de investering voor uw pand of object kunt u gebruik maken van het Bouwkrediet. Hiervoor geldt voor een belangrijk deel dezelfde toelichting als voor andere leningsdelen, met dien verstande dat het Bouwkrediet wordt gefinancierd met één of meer overige leningsdelen en – indien overeengekomen – één of meer stortingen door u en of ontvangst van gecedeerde subsidies.

2.3.1 De looptijd van het Bouwkrediet gaat in op het moment van passeren van de akte. Het Bouwkrediet wordt beëindigd zodra het leningsbedrag volledig is opgenomen of zodra mocht blijken dat het pand/object gereed is. Na uiterlijk 24 maanden wordt uw bouwkrediet afgesloten. Is er bij afsluiting nog een eventueel tegoed in uw bouwkrediet aanwezig, dan wordt dit aangewend als extra aflossing op uw lening.

SVn behoudt zich het recht voor om, indien er gedurende 6 maanden geen transacties op uw bouwkrediet plaatsvinden, uw bouwkrediet af te sluiten en het tegoed op uw lening af te lossen.

2.3.2 De rente wordt berekend met ingang van de datum, waarop de akte wordt gepasseerd (uiteraard wordt alleen rente berekend over de door u opgebouwde schuld). Indien echter voor deze datum door SVn (uit)betalingen moeten worden gedaan, geldt de eerste datum, waarop gelden worden overgemaakt, als ingangsdatum voor de renteberekening. Het kan nodig zijn dat enige dagen voor de datum van aktepassering geld aan de notaris wordt overgemaakt, zodat daarover op de datum van aktepassering kan worden beschikt. Dit houdt verband met de bancaire regels voor het betalingsverkeer. Een eventuele korting op de rente gaat eerst in op de ingangsdatum van uw lening. Eventuele betalingen die vóór deze ingangsdatum zijn uitgevoerd worden in dat geval belast met de ongekorte rente.

2.3.3 Bij het afsluiten van de werkzaamheden vindt de definitieve berekening plaats van het door u verschuldigde rentebedrag. Bij de financiering wordt het leningsbedrag in gedeelten uitbetaald, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden. Gedurende de looptijd van het Bouwkrediet brengen wij u rente in rekening of vergoeden wij u rente, naar het rentepercentage zoals dit in de offerte voor het Bouwkrediet is genoemd. Er wordt rente berekend over het saldo van het Bouwkrediet.

Betreft het een creditsaldo, bijvoorbeeld door het storten van eigen geld of leningen, dan wordt rente vergoed. Betreft het een debetsaldo doordat er betalingen zijn verricht, dan wordt rente in rekening gebracht. Omdat de tijdstippen waarop betalingen voor de werkzaamheden worden verricht van tevoren niet exact bekend zijn, wordt door ons een inschatting gemaakt van de verschuldigde rente tijdens de looptijd van het Bouwkrediet. Als u meer hebt betaald dan dit rentebedrag, wordt het overschot aan u terugbetaald. U kunt dit bedrag eventueel ook aan-

wenden als extra aflossing op een ander leningsdeel. Als er te weinig blijkt te zijn voldaan, dient u dit bij te betalen. Vanaf de ingangsdatum van de overige lening(en) gaat de looptijd van de overige lening(en) in en wordt maandelijks het daarvoor overeengekomen bedrag geïncasseerd.

2.3.4 Op het Bouwkrediet kunt u uitsluitend boetevrij storten, als dit in de offerte is aangeboden of door SVn schriftelijk is toegestaan.

Als u het Bouwkrediet aflost op andere wijze dan in de offerte is vermeld respectievelijk in afwijking van de gegeven toestemming, dan geldt dit als (algehele) aflossing waarvoor de in de Algemene bepalingen voor geldleningen artikel 10 lid 5 beschreven vergoedingsregeling geldt. De vergoeding wordt echter in dat geval met inachtneming van de specifieke kenmerken van het Bouwkrediet berekend vanaf de geplande ingangsdatum tot de geplande einddatum van de eerste rentevastheidsperiode van het leningsdeel, dat door de aflossing op uw Bouwkrediet geheel of gedeeltelijk niet verstrekt zal worden.

2.3.5 De procedure voor de feitelijke uitbetaling van het Bouwkrediet is beschreven in 2.10 van deze Toelichting.

2.4 RENTEVASTSTELLING EN RENTEHERZIENING

Voor de rentevaststelling en de renteherziening hebben verschillende rentetypen het nodige gemeen, maar er zijn ook verschillen. Waar sprake is van een verschil, wordt dit duidelijk aangegeven.

2.4.1 Een rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevastheidsperiode herzien. U ontvangt altijd vóór de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag.

2.4.2 Het jaarlijks kostenpercentage geeft de totale kosten weer, uitgedrukt als jaarlijks percentage van de totale lening. Dit percentage houdt rekening met de afsluitkosten en de frequentie van uw termijnbetalingen. Aan de hand van het jaarlijks kostenpercentage kunt u verschillende aanbiedingen onderling beter vergelijken.

2.5 LOOPTIJD VAN DE LENING

Voor de looptijd van de andere leningen dan het Bouwkrediet is in de desbetreffende offerte een verwachte ingangsdatum vermeld. De feitelijke ingangsdatum mag maximaal drie maanden afwijken. Vanaf deze ingangsdatum worden maandelijks de desbetreffende maandbetalingen geïncasseerd.

2.6 INGANGSDATUM RENTEBEREKENING

De ingangsdatum van de renteberekening is de datum van de te passeren akte of – als dit eerder is – de datum waarop wij de gelden ter beschikking hebben gesteld. Voor de renteberekening wordt een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen gesteld.

2.7 MAANDELIJKS VERSCHULDIGDE BEDRAG

Het maandelijks door u voor de lening verschuldigde bedrag is gebaseerd op de gegevens van uw lening zoals hoofdsom, rentepercentage en looptijd. Als deze gegevens wijzigen, kan SVn het maandbedrag aanpassen.

2.8 AFSLUITKOSTEN

De afsluitkosten worden bij de uitbetaling op het leningsbedrag ingehouden. Voor de uitvoering van een eventuele krediettoets wordt een eenmalige vergoeding in rekening gebracht. Indien er geen sprake is van een notariële akte, zijn de afsluitkosten verschuldigd op het moment van acceptatie van de offerte met akte(n) van geldlening.

2.9 HYPOTHEEKAKTEKOSTEN

De kosten voor het passeren van een eventueel noodzakelijke notariële akte komen voor uw rekening en worden u door de notaris in rekening gebracht of door SVn namens u aan uw notaris voldaan.

2.10 UITBETALING LENINGSBEDRAG

Als sprake is van een Bouwkrediet kan zijn overeengekomen dat u zelf geld zult inbrengen in dat Bouwkrediet. Zie hiervoor bij het leningsdeel Bouwkrediet: 'Financiering van het Bouwkrediet.'

Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het Bouwkrediet komen, dient u gebruik te maken van de declaratieformulieren, die wij u met een nadere schriftelijke toelichting ter beschikking zullen stellen.

De bancaire kosten voor het betalingsverkeer zullen wij aan u doorberekenen.

Zodra de opgenomen gelden, vermeerderd met de berekende rente en verminderd met uw betalingen op het overeengekomen leningsbedrag uitkomen, kunnen geen betalingen meer ten laste van de lening worden gedaan. Eventueel nog door u aan de aannemer of aan anderen verschuldigde bedragen dient u dan uit eigen middelen te betalen; het Bouwkrediet of uw leningsbedrag mogen niet worden overschreden.

Indien bij de gereedmelding van de werkzaamheden geconstateerd wordt, dat de kosten van de investering lager blijken te zijn dan waarvan was uitgegaan in de offerte, dan zal het bedrag van de lening dienovereenkomstig worden verminderd.

2.11 MAANDELIJKSE BETALING

Verschuldigde bedragen

Het maandelijks door u verschuldigde bedrag is gebaseerd op de gegevens van uw lening zoals hoofdsom, rentepercentage en looptijd. Als deze gegevens wijzigen kan SVn het maandbedrag aanpassen.

Automatische incasso

Betaling is alleen mogelijk door middel van automatische incasso van een Nederlands IBAN (International Bank Account Number). In de offerte met overeenkomst van geldlening is een machtigingsformulier opgenomen, waarmee u SVn doorlopend machtigt om de in verband met uw lening verschuldigde (maand) bedragen automatisch af te schrijven van de opgegeven IBAN. In het machtigingsformulier staan uw unieke machtigingskenmerk en het incassant ID van SVn. Beide worden te zijner tijd vermeld in de omschrijving van het te incasseren bedrag. Een wijziging van uw machtiging stuurt u naar SVn en niet naar uw bank. Bij een wijziging van uw IBAN ontvangen wij graag:

- een kopie van een recent bankafschrift of afschrift internet bankieren (niet ouder dan een maand) waaruit uw nieuwe IBAN en uw adresgegevens blijken;
- een kopie van een geldig paspoort of Europese identiteitskaart (géén rijbewijs).

Wij incasseren uw maandbedrag aan het einde van elke maand.

De incassodata zijn vermeld op onze website: www.svn.nl/incasso.

Bent u het niet eens met de incasso van uw IBAN door SVn? U heeft de mogelijkheid om deze betaling binnen 56 dagen ongedaan te maken (storneren). Neem hiervoor contact op met uw bank.

Regels betreffende incasso-opdrachten

Indien tijdens de looptijd van de lening het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing niet automatisch wordt afgeschreven, dient u dit zelf aan ons over te maken.

De eerste afschrijving

Het verschuldigde bedrag wordt in het algemeen afgeschreven drie werkdagen voor het eind van de maand en heeft betrekking op de lopende maand. De eerste afschrijving van uw rekening vindt plaats in de maand waarin de akte is gepasseerd of in de daarop volgende maand. Het te incasseren bedrag bestaat in dat laatste geval uit het verschuldigde bedrag over de periode vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot de eerste van de volgende maand, vermeerderd met het bedrag voor de maand, waarin de incasso plaatsvindt.

U ontvangt altijd vooraf bericht wanneer voor de eerste maal afschrijving van uw rekening plaatsvindt, zodat u daarmee rekening kunt houden.

2.12 KOSTEN BIJ BETALINGSACHTERSTAND

Wanbetaling kan ernstige gevolgen voor u hebben, SVn zal uw betalingsachterstanden melden bij BKR. Dit zal overige kredietaanvragen bemoeilijken. SVn behoudt zich het recht voor om boeterente over de achterstallige termijnen in rekening te brengen. De boeterente bedraagt de wettelijke rente over het niet betaalde (opeisbare) bedrag. Bij wanbetaling brengt SVn eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke (incasso) kosten bij u in rekening.

2.13 EXTRA OF ALGEHELE AFLOSSING

U kunt altijd extra aflossen op uw lening, of deze voor het einde van de looptijd algeheel aflossen. Het is echter mogelijk dat u in dat geval boeterente verschuldigd bent.

Voor een aantal van onze producten is boetevrije aflossing altijd mogelijk. Zie hiervoor het deel Productvoorwaarden in deze Toelichting.

De vergoedingsregeling is geregeld in Artikel 10 van de Algemene bepalingen voor geldleningen d.d. 1 augustus 1996.

Na een extra aflossing wordt het maandelijks te betalen bedrag altijd automatisch aangepast als de extra aflossing een verlaging van het maandelijks bedrag met minimaal € 5 tot gevolg heeft. Vanzelfsprekend kunt u in verband met extra aflossing ook altijd eerder om aanpassing van het maandelijks bedrag verzoeken.

2.14 SALDO-OPGAVE

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave. Hiermee geven wij verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen. De fiscale gegevens, die naar onze mening in aanmerking komen voor verwerking in uw belastingaangifte worden eveneens in de saldo-opgave vermeld.

2.15 OPSTALVERZEKERING

In de Algemene bepalingen die op deze lening van toepassing zijn, is opgenomen, dat voor een onderpand een uitgebreide opstalverzekering dient te worden afgesloten.

2.16 VERPANDING SUBSIDIE/OPEISBAARHEID LENING

Bij de u aangeboden lening(en) kan sprake zijn van openbare verpanding van subsidies, welke bijvoorbeeld verband houden met de renovatie of het onderhoud van een pand/object.

Deze openbare verpanding houdt in dat u uw rechten op de subsidiegelden door SVn worden geïncasseerd en worden aangewend ter aflossing van uw schuld aan SVn.

Het kan zijn dat de overheid het bedrag van de toegezegde subsidies vermindert dan wel dat deze in het geheel niet tot uitkering komt. Reden hiervoor kan zijn dat u zich niet aan de voorwaarden en de voorschriften van de subsidietoezegging heeft gehouden.

Wij wijzen u er in dit verband op dat u alle aan de subsidietoezegging verbonden voorwaarden en voorschriften stipt dient na te komen. Het niet naleven daarvan – wat als consequentie kan hebben dat het bedrag van de subsidie wordt verlaagd dan wel dat deze in het geheel niet tot uitkering komt – is geheel voor uw rekening en risico.

Mocht een subsidietoezegging gedeeltelijk vervallen of gedeeltelijk worden ingetrokken, dan wel mocht een subsidiebedrag worden verlaagd respectievelijk niet geheel aan SVn worden uitbetaald, dan dient u zelf een bedrag ter grootte daarvan, zo nodig te verhogen met de verschuldigde rente en kosten, onmiddellijk aan SVn te voldoen.

Mocht een subsidietoezegging geheel vervallen, worden ingetrokken of niet aan SVn worden uitbetaald, dan is de schuld die u op dat moment aan SVn heeft in zijn geheel opeisbaar. Wij wijzen u er verder nadrukkelijk op, dat ook in een situatie waarbij sprake is van terugvordering van al uitbetaalde subsidie u zorg dient te dragen voor de terugbetaling van het desbetreffende bedrag aan de subsidieverstrekker.

2.17 OVERSCHRIJDING BOUWKOSTEN

Het kan voorkomen dat u door het hoger uitvallen van de bouwkosten en/of wijzigingen in het bedrag van de subsidie meer zou willen lenen. In deze gevallen dient u zelf contact op te nemen met uw gemeente/provincie. In gezamenlijk overleg kan dan bezien worden of een aanvullende financiering mogelijk is.

2.18 POSITIEVE EN NEGATIEVE HYPOTHEEKVERKLARING

In de offerte van het Stimuleringslening kan sprake zijn van een zogenaamde positieve en negatieve hypotheekverklaring. Deze verklaring maakt onderdeel uit van de akte en houdt ten eerste in dat u SVn de mogelijkheid geeft om – indien daartoe volgens SVn redenen bestaan – alsnog een recht van hypotheek op uw pand/object te vestigen. Een reden zou bij voorbeeld kunnen zijn dat er betalingsachterstanden worden geconstateerd. De kosten, die verbonden zijn aan het vestigen van een hypotheek komen op dat moment voor uw rekening. Ten tweede verklaart u daarin dat gedurende de looptijd van het Stimuleringslening geen andere hypotheek op het desbetreffende pand of object zal worden gevestigd of tot verkoop van het pand of object zal worden overgaan, tenzij SVn u daartoe schriftelijk toestemming geeft.

2.19 ONDERHANDSE LENINGEN

In een aantal situaties kan er sprake zijn van een onderhandse lening. Dat kan met name voorkomen indien er sprake is van een (Gemeentelijke) Stimuleringslening en het bedrag van deze lening laag is. Bij een onderhandse lening zijn enkele zaken anders geregeld. In plaats van het passeren van een hypotheekakte bij de notaris krijgt u een offerte aangeboden, die tevens als akte van geldlening fungeert. Als u de offerte accepteert en ondertekent, ondertekent u dus tevens de akte van geldlening. Het kan zijn dat wij u de akte van geldlening eerst kunnen toezenden na ontvangst van de door u geaccepteerde offerte voor uw lening.

Daarna retourneert u de ondertekende offerte/akte van geldlening. De geldigheidsduur van de offerte staat apart aangegeven in de offerte. Als ingangsdatum voor deze geldlening geldt dan de datum zoals vermeld in de acceptatiebrief, die wij u zenden nadat wij de ondertekende offerte/akte van geldlening hebben ontvangen. Op grond daarvan vindt de eerste uitbetaling en de renteberekening plaats. Alle onderhandse leningen worden gemeld als Aflopend Krediet (AK) bij Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel.

2.20 ONTSLAG HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

In geval van echtscheiding of beëindiging van een relatie kan het zijn dat één of meer schuldenaren moeten worden ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor uw lening. Voor de beoordeling hiervan zullen wij u kosten in rekening brengen.

2.21 FISCALITEIT

Uw lening kwalificeert mogelijk voor fiscale aftrek in box 1, wendt u tot de Belastingdienst of uw belastingadviseur. Meer informatie over fiscale aftrek vindt u op: www.belastingdienst.nl.

3. Productvoorwaarden

Binnen de offerte voor een Stimuleringslening worden verschillende producten aangeboden. Voor alle producten geldt dat de gemeente, provincie of de samenwerkingspartner van SVn de specifieke voorwaarden voor het product vaststelt. Deze specifieke voorwaarden worden in de offerte voor een Stimuleringslening van toepassing verklaard (zie ook Toelichting op onze offerte Artikel 2: Overzicht en grondslag):

3.1 (GEMEENTELIJKE) STIMULERINGSLENING

Voor deze leningen geldt een aantal bijzondere regels:

- de deelnemende gemeente/provincie bepaalt de hoogte, een aantal specifieke voorwaarden, de looptijd, de maandtermijn en het rentepercentage van de lening;
- vervroegde of extra aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan;
- bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost;
- onderhandse leningen worden als Aflopend Krediet (AK) gemeld bij BKR.

3.2 MAATWERKLENING

Voor de Maatwerklening geldt een aantal bijzondere regels:

- de gemeente/provincie bepaalt de hoogte, een aantal specifieke voorwaarden, de looptijd, de maandtermijn en het rentepercentage van de lening;
- in de toewijzingsbrief van de gemeente/provincie, welke de grondslag vormt van uw offerte is de maandtermijn voor de eerste drie jaar vermeld: deze termijn kan bestaan uit rente, rente en aflossing of in het geheel geen maandtermijn;
- na drie jaar betaalt u in principe de marktconforme jaarannuïteit gebaseerd op de schuldrest, overeengekomen rentepercentage en restant looptijd;
- vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan;
- bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost;
- een eventuele restantschuld na de overeengekomen looptijd wordt in één keer volledig afgelost;
- omdat de Maatwerklening veelal niet voldoet aan het minimale aflossingsschema conform annuïtaire aflossing, kwalificeert de lening fiscaal gezien automatisch als Box 3 lening en dus niet als Box 1 lening;
- telkens ongeveer drie maanden voor het einde van de (drie) jaarsperiode waarin u nog geen (volledige) rente en aflossing betaalt ontvangt u van ons een formulier voor het aanvragen van een hertoetsing. Na ontvangst van dit formulier – met bijlagen – en de aan de hertoetsing verbonden kosten wordt op basis van de geldende uitvoeringsregels bepaald of uw financiële draagkracht onvoldoende is en de rente en aflossing daaraan kan worden aangepast. Als u eenmaal het volledige maandbedrag voor rente en aflossing betaalt is hertoetsen niet meer mogelijk en ontvangt u geen formulieren meer. Indien na 15 jaar het volledige maandbedrag nog niet wordt betaald blijft het op dat moment vastgestelde maandbedrag voor de rest van de looptijd ongewijzigd;
- een vergoeding voor een eventuele hertoets komt voor uw rekening.

- het tarief voor een hertoets bedraagt € 155,- prijspeil 2014.
- hierna wordt het tarief jaarlijks geïndexeerd met de consumentenprijsindex alle huishoudens. Het Stimuleringsfonds mag in het voordeel van de aanvrager afzien van de genoemde indexatie.
- de Maatwerklening wordt als Aflopend Krediet (AK) gemeld bij BKR te Tiel.

4. Klachten en beroep

Bij klachten of beroep over uw Stimuleringslening richt u zich in eerste instantie tot SVn voor een interne klachtenprocedure. Uw klacht of beroep kunt u online of schriftelijk zenden aan SVn, ter attentie van de directie. Kijk voor meer informatie of het online klachtenformulier op www.svn.nl/klachtenprocedure.

SVn is aangesloten bij Kifid, het onafhankelijk Klachteninstituut voor Financiële Dienstverleners. Indien u niet tevreden bent met de afhandeling van uw klacht, kunt u binnen een termijn van drie maanden contact opnemen met de Ombudsman van Kifid. Hoe deze procedure in zijn werk gaat kunt u nalezen op www.kifid.nl. Ook kunt u de Ombudsman een brief schrijven. Het Kifid doet uiteindelijk een bindende uitspraak.

Postadres KIFID:

Postbus 93257
2509 AG Den Haag

Bezoekadres KIFID:

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag

Telefoonnummer KIFID 070 333 8999
KIFID registratienummer 300.009360

Indien u Kifid niet wilt inschakelen, kunt u uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechter.

SVn
Postbus 9
3870 CA Hoevelaken

T 033 253 9436
kredietverlening@svn.nl
www.svn.nl/producten/stimuleringslening



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting