

Productinformatie van de SVn Maatwerklening:

- De Maatwerklening wordt verstrekt als een hypothecaire lening, naast een eventueel bestaande hypotheek of leningen bij een andere geldverstrekker;
- De SVn Maatwerklening en de Combinatielening worden samen verstrekt en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden;
- De looptijd van de SVn Maatwerklening en de Combinatielening is 30 jaar;
- De hoogte van de SVn Maatwerklening is minimaal € 2.500,- en is nooit hoger dan het bedrag dat de gemeente of provincie heeft vastgesteld;
- De lening wordt verstrekt via een bouwdepot. Hieruit betalen wij de nota's van de bedrijven die de werkzaamheden voor de woning uitvoeren. Dat gebeurt via declaratieformulieren die bij ons worden ingediend. Op het moment van aanvragen, mogen de werkzaamheden nog niet gestart zijn.

Rente en aflossing:

- De rente voor de SVn Maatwerklening en de Combinatielening staat gedurende de gehele looptijd vast. De rente van de Combinatielening is altijd gelijk aan de rente van de SVn Maatwerklening;
- De eerste drie jaar wordt door de leningnemer geen rente en geen aflossing betaald voor de SVn Maatwerklening en de Combinatielening. De rente wordt door de gemeente of provincie betaald;
- De aflossing van de SVn Maatwerklening wordt in de eerste drie jaar betaald uit de Combinatielening. De hoofdsom daarvan loopt dan op;
- Wanneer het inkomen na 3 jaar onvoldoende is om de gehele maandtermijn van de SVn Maatwerklening te betalen, loopt de hoofdsom van de Combinatielening verder op met het bedrag dat de leningnemer moet aflossen op de SVn Maatwerklening;
- Als het inkomen onvoldoende blijft om de leningdelen af te lossen, is het mogelijk dat de lening na 30 jaar niet of niet volledig is afgelost. Na 30 jaar moet de lening wel terugbetaald worden, bijvoorbeeld uit de verkoopopbrengst van de woning;

De SVn Maatwerklening en de Combinatielening mogen altijd (geheel of gedeeltelijk) zonder extra kosten in één keer of gedeeltelijk worden afgelost.

Hoe bepaalt SVn of de Maatwerklening verstrekt kan worden:

- De lening wordt alleen verstrekt als er onvoldoende inkomen is voor een normale lening;
- De lening kan in sommige gevallen ook verstrekt worden als het huis 'onder water' staat, dit betekent dat de totale hypotheek meer is dan de waarde van de woning; Dit mag alleen als de woning ná het noodzakelijke herstel meer waard wordt en dus minder 'onder water' staat dan daarvoor, of als de gemeente/provincie garant wil staan voor de overgebleven schuld (de restschuld) aan het einde van de looptijd van de lening;
- De lening is vermogensafhankelijk; Dit betekent dat de lening kan worden verlaagd als er teveel spaargeld of overige bezittingen zijn (boven de vrijstelling in Box 3 bij de belastingaangifte).

Kosten:

- De leningnemer betaalt eenmalig afsluitkosten. De kosten worden ingehouden op de lening;
- De kosten voor de notaris, taxatiekosten, en eventueel financieel advies zijn niet inbegrepen en zijn voor eigen rekening.

Belangrijk om te weten:

- Zolang de SVn Maatwerklening en de Combinatielening nog niet volledig zijn afgelost, mag er geen extra geld worden geleend bij hypotheekverstrekkers. Ook mag er geen extra Combinatielening worden afgesloten;
- SVn geeft geen financieel advies bij het afsluiten van de Maatwerklening. Dat betekent dat SVn niet kijkt naar de specifieke financiële situatie, kennis en ervaring en het risico dat leningnemer bereid is te nemen. Deze kan wel zelf een financieel adviseur inschakelen;
- De SVn Maatwerklening is een hypotheek die annuïtair wordt afgelost. De rente die wordt betaald over het annuïtaire deel is meestal fiscaal aftrekbaar. De rente over de Combinatielening is niet aftrekbaar.

Hertoets:

- In principe begint de leningnemer na drie jaar met betalen. Er kan een hertoets gedaan worden na 3, 6, 10 en 15 jaar om te kijken of er wel of niet betaald kan worden voor de rente en aflossing van de leningdelen. Aan een hertoets zijn kosten verbonden;
- Bij een eventuele hertoets wordt er geen rekening gehouden met financiële verplichtingen (zoals een doorlopend krediet, persoonlijke lening, creditcard of een aankoop op afbetaling etc.) die zijn aangegaan na het afsluiten van de SVn Maatwerklening;
- Bij een hertoets worden de lasten vastgesteld op basis van het inkomen van het huishouden. Het huishouden bestaat uit de persoon of personen, die de SVn Maatwerklening zijn aangegaan. Is de leningnemer de Maatwerklening alleen aangegaan, maar woont deze inmiddels samen, dan wordt bij de hertoets ook gekeken naar het inkomen van de persoon die bij het huishouden is gekomen. Kinderen of pleegkinderen worden niet meegerekend;
- Zodra er volledig rente en aflossing wordt betaald, kan er niet opnieuw een hertoets gedaan worden;
- Wanneer de leningnemer (volledig) kon betalen doordat er een extra persoon in het huishouden woonde, dan kan er wel een extra hertoets gedaan worden wanneer deze persoon het huishouden weer verlaten heeft.