

Productinformatie 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 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.

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 3 jaar wordt er geen rente en geen aflossing voor de SVn Maatwerklening en de Combinatielening in rekening gebracht. De rente wordt door de gemeente of provincie betaald;
- De aflossing van de SVn Maatwerklening wordt in de eerste 3 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 de aflossingscomponent van 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 afgelost worden (minimum extra aflossing bedraagt €250,-);
- De SVn Maatwerklening is een hypotheek met annuïtaire aflossing. De rente over het annuïtaire deel is daarom meestal fiscaal aftrekbaar. De rente over de Combinatielening is niet aftrekbaar.

Hoe bepaalt SVn of de Maatwerklening verstrekt kan worden:

- De SVn Maatwerklening wordt alleen verstrekt als er onvoldoende inkomen is voor een normale lening. Naast het inkomen kijkt SVn naar de waarde van de woning;
- De SVn Maatwerklening 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, òf als de gemeente/provincie garant wil staan voor de overgebleven schuld (de restschuld) aan het einde van de looptijd van de lening;
- De SVn Maatwerklening is vermogensafhankelijk; vermogen boven de geldende vrijstelling in Box 3, wordt gekort op de financieringsbehoefte. Dit betekent dat de lening kan worden verlaagd als er teveel spaargeld of overige bezittingen zijn;

- Na beoordeling van de financiële en persoonlijke situatie worden op basis van de leennormen en ons kredietbeleid bepaald of er een lening verstrekt kan worden. De leennormen zijn gebaseerd op relevante wet- en regelgeving waaronder de Gedragscode Hypothecaire Financieringen, de Voorwaarden en Normen NHG en de Tijdelijke regeling hypotheccair krediet.

Kosten:

- Aan het afsluiten van de SVn Maatwerklening zijn eenmalig afsluitkosten verbonden. 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;
- Er kan alleen een aanvraag bij SVn gedaan worden als er een toewijzingsbrief van de gemeente of provincie is;
- SVn biedt de SVn Maatwerklening uitsluitend aan zonder advies. Dat betekent dat SVn niet kijkt naar de specifieke financiële situatie, kennis en ervaring en het risicobereidheid van de leningnemer;

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 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 geen hertoets meer aangevraagd worden;
- Als een persoon aan het huishouden is toegevoegd, waardoor er voldoende betaalcapaciteit was en er daarom geen hertoets meer is aangevraagd, dan kan door de oorspronkelijke aanvrager van de SVn Maatwerklening een tussentijdse hertoets worden aangevraagd op het moment dat de toegevoegde persoon het huishouden weer heeft verlaten.