

# **Toelichting op een SVn-financieringsplan**

*Westerdorpsstraat 58  
Postbus 15  
3870 DA Hoevelaken*

# TOELICHTING OP EEN SVN-FINANCIERINGSPLAN

## INHOUDSOPGAVE

### Algemeen

1. Wat is de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)?
2. Welke voorwaarden zijn van toepassing?
3. Wet Bescherming Persoonsgegevens (WPB)
4. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)
5. Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)

### Toelichting op onze offerte

6. SVn-financieringsplan
7. Overzicht en grondslag
8. Specificatie Leningsdelen
9. Algemeen deel
10. Acceptatieverklaring
11. Geldigheidsduur offerte
12. Bouwkrediet
13. Rentevaststelling en renteherziening
14. Looptijd van de lening
15. Ingangsdatum renteberekening
16. Maandelijks bedrag
17. Afsluitkosten
18. Hypotheekaktekosten
19. Uitbetaling leningsbedrag
20. Maandelijkse betaling
21. Extra of algehele aflossing
22. Saldo-opgave
23. Opstalverzekering
24. Verpanding subsidie/opeisbaarheid lening
25. Overschrijding bouwkosten
26. Positieve en negatieve hypotheekverklaring
27. Onderhandse leningen
28. Aflossingsvrije leningen
29. Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid

### Productvoorwaarden

30. Starterslening
31. (Gemeentelijke) Stimuleringslening, Basislening, Duurzaamheidslening
32. Maatwerklening

## Algemeen

### 1. Wat is de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)?

SVn is een onafhankelijke stichting en in 1996 opgericht op initiatief van het toenmalige Bouwfonds Nederlandse gemeenten. Het doel van SVn is een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van de volkshuisvesting in brede zin. SVn beheert voor iedere deelnemende gemeente, provincie of samenwerkingspartner een fonds van waaruit leningen worden verstrekt aan derden ten behoeve van projecten in de stedelijke- of plattelandsvernieuwing. Het bestuur van SVn wordt gekozen door de deelnemende gemeenten. SVn maakt gebruik van de faciliteiten van de Rabo Vastgoedgroep en is statutair gevestigd te Hoevelaken.

SVn treedt op als financier voor haar deelnemers en samenwerkingspartners.

### 2. Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Bij onze offerte treft u twee boekjes aan.

- **Toelichting op een SVn-Financieringsplan (dit boekje)**

De toelichting is bedoeld als handleiding bij onze offerte

- **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 en de Algemene bepalingen.

### 3. Wet Bescherming Persoonsgegevens (WPB)

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 (WPB) van toepassing. Deze gegevens worden in overeenstemming met de WPB 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, 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.

### 4. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

SVn is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. 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 en (bij voorbeeld) een aanvraag voor een nieuw mobiel telefoonabonnement.

BKR verwerkt de 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. Alle onderhandse leningen evenals het product Maatwerklening worden als Aflopend Krediet (AK) gemeld bij BKR.

## **5. Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)**

SVn kan bij de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken 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.

Buiten het kredietregister worden via BKR de volgende registers geraadpleegd: VIS (Verificatie Identificatie Systeem) en EVA (Externe Verwijzings Applicatie).

## Toelichting op onze offerte

### 6. SVn-financieringsplan

De offerte voor een SVn-Financieringsplan bestaat uit vier onderdelen:

- Overzicht en grondslag:
- Specificatie Leningsdelen:
- Algemeen deel:
- Acceptatieverklaring.

### 7. 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 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.

### 8. Specificatie Leningsdelen

Uw SVn-Financieringsplan is 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.

### 9 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.

### 10. 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.

### 11. 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.

## 12. 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.

- 12.1 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.
- 12.2 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.
- 12.3 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 aanwenden 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 (zie hiervoor verder hetgeen onder 5 staat vermeld).
- 12.4 Op het Bouwkrediet kunt u 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.
- 12.5 De procedure voor de feitelijke uitbetaling van het Bouwkrediet is beschreven in hoofdstuk 19 van deze Toelichting.

### **13. 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.

13.1 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.

13.2 De effectieve rente op jaarbasis is een prijsaanduiding voor het krediet. Hierin komen alle kosten van het krediet tot uitdrukking.

### **14. 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.

### **15. 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.

### **16. 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.

### **17. 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. De kosten ten behoeve van de eventuele Nationale Hypotheek Garantie door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen worden door ons voor u afgedragen. Ook deze kosten worden op het leningsbedrag ingehouden. 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.

### **18. 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.

### **19. 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 leningbedrag 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.

## **20. Maandelijks betaling**

### **20.1 Verschuldigde bedragen**

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

### **20.2 Automatische incasso**

De betaling van het maandelijks bedrag vindt plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u een rekening heeft bij een Nederlandse bankinstelling en dat u ons machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw rekening af te schrijven. Deze machtiging is opgenomen in de Acceptatieverklaring van de offerte. Wij verzoeken u daar het nummer van uw rekening bij de Postbank of andere bankinstelling in te vullen c.q. te controleren. Indien op enig moment voor incasso door de banken kosten in rekening worden gebracht berekenen wij deze kosten aan u door.

### **20.2 Regels betreffende incasso-opdrachten**

Wij verzoeken u een wijziging van de machtiging aan ons te zenden en dus niet aan de bank. Een wijziging van een bankrekeningnummer dient u schriftelijk - met een kopie bankafschrift - aan ons door te geven. 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.

### **20.3 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.

### **20.4 Te late betaling**

De overeengekomen maandelijks betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand, waarin zij zijn verschuldigd, door ons te zijn ontvangen. Over te laat ontvangen betalingen worden administratiekosten en/of een vergoeding in rekening gebracht in de vorm van een boeterente. Deze rente wordt berekend op basis van het dagrentepercentage voor door SVn nieuw te verstrekken leningen met aflossing volgens annuïteit, met de alsdan kortste rentevaste periode, zoals dat telkens geldt op de eerste van een maand, verhoogd met 3%.



## **21. 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.

## **22. 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.

## **23. 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.

## **24. 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.

## **25. 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. In gezamenlijk overleg kan dan bezien worden of een aanvullende financiering mogelijk is.

## **26. Positieve en negatieve hypotheekverklaring**

In de offerte van het SVn-Financieringsplan 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 SVn-Financieringsplan 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.

## **27. 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.

## **28. Aflossingsvrije leningen**

Als sprake is van één of meer leningsdelen waarvoor uitsluitend rente wordt betaald en geen aflossing, zal elke 10 jaar een vergelijking worden gemaakt tussen het totaal van uw leningen en de onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) van uw tot onderpand voor de lening dienende pand. Deze onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) zal worden bepaald door een door SVn aan te wijzen taxateur. U ontvangt hieromtrent tijdig bericht. De eventuele kosten van de taxatie komen voor uw rekening.

Indien uit de vergelijking tussen het (resterende) leningsbedrag en de onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) blijkt, dat dit (resterende) leningsbedrag van uw aflossingsvrije lening meer bedraagt dan vijftig procent van de onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) zullen aanvullende voorwaarden worden gesteld over de aflossing van het meerdere tijdens de volgende periode van 10 jaar.

## **29. 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.

## Productvoorwaarden

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

### 30. Starterslening

Voor de Starterslening geldt een aantal bijzondere regels:

- De deelnemende gemeente of samenwerkingspartner bepaalt de hoogte, een aantal specifieke voorwaarden, de looptijd, de maandtermijn en het rentepercentage van de lening;
- 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;
- Een vergoeding voor een eventuele hertoets komt voor uw rekening.

### 31. (Gemeentelijke) Stimuleringslening, Basislening, Duurzaamheidslening

Voor deze leningen geldt een aantal bijzondere regels:

- De deelnemende gemeente 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.

### 32. Maatwerklening

Voor de Maatwerklening geldt een aantal bijzondere regels:

- De gemeente bepaalt de hoogte, een aantal specifieke voorwaarden, de looptijd, de maandtermijn en het rentepercentage van de lening;
- In de toewijzingsbrief van de gemeente, 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 2009.

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.