B 5.0 Blijverslening

5.1 Algemeen

Een groeiende wens onder ouderen is dat zij zo lang mogelijk in hun huidige woning/huidige buurt willen blijven wonen. Vanaf 1 januari 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het ondersteunen en huisvesten van mensen die (langdurige) zorg nodig hebben. Zowel vanuit de optiek van woonwensen van ouderen als kostenbesparing in de zorg is het van belang dat grotere delen van de woningvoorraad levensloopbestendig worden gemaakt c.q. worden aangepast.

5.2 SVn biedt een financieringsinstrument: de Blijverslening

Gemeenten en provincies hebben aan SVn gevraagd om een instrument te ontwikkelen voor de financiering van woningaanpassing ten behoeve van met name ouderen. Doelgroepen zijn primair de groep ouderen die hun woning (anticiperend op de toekomst) levensloopbestendig willen maken en ouderen met een concrete zorgvraag waarvoor directe aanpassing van de woning noodzakelijk is. Met de Blijverslening kunnen gemeenten en provincies echter ook bijvoorbeeld een gezin met een gehandicapt kind met een zorgvraag faciliteren. De Blijverslening kan zowel consumptief als hypothecair worden verstrekt en is geschikt voor eigenaar-bewoner als voor de huurder (alleen consumptief).

Rekening en risico

SVn verstrekt Blijversleningen voor rekening en risico van de deelnemende gemeente en/of provincie.

5.3 Productspecificaties Blijverslening

De productspecificaties kunnen wijzigen als gevolg van bijvoorbeeld wet- en regelgeving.

	Consumptief	**Hypothecair**
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.
Doelgroep	1. Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is op de peildatum jonger dan 76 jaar. 2. Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is op de peildatum jonger dan 76 jaar. 3. Huurders met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvrager is op de peildatum jonger dan 76 jaar. 4. Huurders die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvrager is op de peildatum jonger dan 76 jaar.	1. Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. 2. Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.

Voorwaarden gemeente/provincie	De gemeente/provincie bepaalt: Doelgroep Woningcategorie (bestaand, nieuwbouw of projectmatig). De maximale WOZ-waarde van de woning. Het maximale bedrag van de lening. De maatregelen. Een eventuele leeftijdsgrens. Soort lening: consumptief en/of hypothecair. Ook bepaalt de gemeente/provincie of een deel aflossingsvrij is toegestaan bij de Blijverslening hypothecair.	
Maatregelen	De gemeente/provincie bepaalt welke maatregelen in aanmerking komen.	De gemeente/provincie bepaalt welke maatregelen in aanmerking komen.
Soort lening	Maandannuïteit	1. Maandannuïteit of 2. Maandannuïteit en een deel aflossingsvrij (het aflossingsvrije deel is in principe niet fiscaal aftrekbaar).
Bedrag (hoofdsom) van de lening	De lening is afhankelijk van de draagkracht van de aanvrager(s) en bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 10.000,-.	De lening is afhankelijk van de draagkracht van de aanvrager(s) en bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
Rentepercentage	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 of 20 jaar voor Blijversleningen. De rente is gedurende de gehele looptijd vast. Rentedalingen en stijgingen hebben geen invloed op de aangeboden rente.	
Betaling van rente en aflossing	• De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen op de eerste dag van elke maand. • De maandelijkse betalingen worden valutair per de eerste dag van iedere volgende maand met de restschuld verrekend. • Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen op de eerste dag van elke maand. • Automatische incasso is verplicht.	
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.	
Kosten	Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.	Afsluitkosten € 850,- (deze kosten worden meegefinancierd, prijspeil 2020) en komen voor rekening van de klant. Dit bedrag wordt jaarlijks door SVn per 1 oktober opnieuw vastgesteld voor het opvolgende jaar en gepubliceerd op de SVn-website. Notariskosten zijn voor rekening van de klant. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.

Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het Bouwdepot geboekt worden. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.	Er kan geen eigen geld in het Bouwdepot gestort worden. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een Bouwdepot verstrekt.	
Bedenktijd	Tot 14 dagen na ondertekening van de offerte met overeenkomst van geldlening is er de mogelijkheid om de overeenkomst zonder kosten te ontbinden.	Geen
Krediettoets	Bij de Blijverslening vindt er in alle gevallen een krediettoets plaats. Onderdeel van de krediettoets is een BKR-toets, een VIS-toets, een EVA-toets, een SFH-toets en de PEP- en Sanctielijst. Op basis van de krediettoets kan SVn de lening weigeren te verstrekken. Een lening kan worden geweigerd bij een negatieve BKR-codering, VIS-hit, EVA-hit of SFH-hit of indien de aanvrager voorkomt op de PEP- en Sanctielijst. Een lening wordt altijd geweigerd indien er conservatoir of executoriaal beslag ligt op de woning (bij eigenaar-bewoner) of als de aanvrager in surseance van betaling verkeert, failliet is of onder de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen valt. Bij de krediettoets wordt er gekeken naar de loan to income Gedragscode consumptief krediet.	Bij de Blijverslening vindt er in alle gevallen een krediettoets plaats. Onderdeel van de krediettoets is een BKR-toets, een VIS-toets, een EVA-toets, een SFH-toets en de PEP- en Sanctielijst. Op basis van de krediettoets kan SVn de lening weigeren te verstrekken. Een lening kan worden geweigerd bij een negatieve BKR-codering, VIS-hit, EVA-hit of SFH-hit of indien de aanvrager voorkomt op de PEP- en Sanctielijst. Een lening wordt altijd geweigerd indien er conservatoir of executoriaal beslag ligt op de woning of als de aanvrager in surseance van betaling verkeert, failliet is of onder de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen valt. Bij de krediettoets wordt er gekeken naar de loan to income conform Gedragscode Hypothecaire Financieringen en de Tijdelijke regeling hypothecair krediet.