1.3 Procedures Starterslening

Procedure voor toewijzing en verstrekking Starterslening

De procedure voor toewijzing en verstrekking van de Starterslening verloopt via verschillende stappen:

1. Toewijzing door de gemeente/provincie;
2. De aanvrager vraagt een offerte aan bij SVn;
3. SVn toetst de aanvraag;
4. Uitbetaling;
5. Hertoets.

Stap 1: Toewijzing door de gemeente/provincie

- De aanvrager vraagt bij de gemeente/provincie een toewijzingsbrief aan.
- De gemeente/provincie toetst de aanvraag aan haar eigen verordening. De gemeente/provincie geeft middels een toewijzingsbrief aan welk bedrag toegewezen wordt aan de klant. Op 'Mijn SVn' vindt u de voorbeeld toewijzingsbrieven en een bijbehorende invulinstructie.
    - De toewijzing geeft aan dat de aanvraag is getoetst aan de verordening en geeft de aanvrager de mogelijkheid om een Starterslening bij SVn aan te vragen. SVn voert een autonome financiële toets uit om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een lening. Ook stelt SVn de definitieve hoogte van de lening vast.
- De aanvrager ontvangt van de gemeente/provincie een toewijzingsbrief en wordt doorverwezen naar de SVn website voor het aanvragen van de lening.

Stap 2: De aanvrager vraagt een offerte aan bij SVn

- De aanvrager doet een digitale aanvraag en maakt een 'Mijn-omgeving' aan. In de 'Mijn omgeving' worden de benodigde bijlagen naar SVn verzonden. De aanvrager ontvangt direct een rentevoorstel in de 'Mijn-omgeving'.
- De aanvrager dient de aanvraag zo spoedig mogelijk in, maar uiterlijk binnen de daarvoor gestelde termijn na datum afgifte toewijzing. De aanvrager heeft vervolgens nog maximaal drie maanden de tijd om de aanvraag te completeren. Indien er binnen de gestelde termijnen geen aanvraag bij SVn is gedaan en/of er binnen de gestelde termijnen geen Starterslening met SVn is gesloten vervalt de toewijzing van rechtswege en beëindigt SVn de aanvraag.

Stap 3: SVn toetst de aanvraag

- Bij de Starterslening vindt er in alle gevallen een toets plaats. Zodra de aanvraag compleet is en alle documenten akkoord zijn toetsen wij de aanvraag.
- De kredietwaardigheid wordt bepaald door middel van een autonome krediettoets.
- Bij een negatieve toets stuurt SVn de aanvrager een bericht met de reden van afwijzing. De gemeente/provincie wordt op de hoogte gebracht van de afwijzing zonder opgave van redenen.
- Bij een positieve toets brengt SVn aan de aanvrager een definitieve offerte voor de Starterslening uit.

Stap 4: Uitbetaling

- Na acceptatie van de offerte controleert SVn of aan alle voorwaarden is voldaan en stuurt SVn de stukken naar de notaris.
- De aanvrager maakt een afspraak met de notaris voor het passeren van de akte. De aanvrager laat de eerste hypothecaire lening en de Starterslening tegelijkertijd bij de notaris passeren.
- In de offerte is niet vastgelegd wanneer de lening ingaat. De ingangsdatum lening is de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. De lening wordt in beheer genomen en indien van toepassing wordt het Bouwdepot geopend.
- Op de ingangsdatum vindt de boeking plaats ten laste van de gemeente rekening/provinciale rekening ten bedrage van de geoffreerde lening.
- SVn verstrekt de Starterslening onder tweede hypotheek waarbij het volgende van toepassing is:
    - Bij een bestaande woning wordt de hoofdsom van de Starterslening (minus kosten) ineens uitbetaald aan de notaris.

- Bij een nieuwbouwwoning wordt, indien de kosten en de eerste termijn kleiner zijn dan de hoofdsom van de Starterslening, de Starterslening in een te openen Bouwdepot bij SVn gestort. De kosten en de eerste termijnbetaling worden direct in mindering gebracht op de hoofdsom van de Starterslening. De volgende termijnen worden daarna gedeclareerd uit het Bouwdepot van de Starterslening en vervolgens uit het Bouwdepot van de eerste hypotheek.
- Indien de hoofdsom van de Starterslening kleiner is dan de kosten en de eerste termijnbetaling, wordt de hoofdsom van de Starterslening (minus kosten) ineens uitbetaald aan de notaris.
- Bij een bestaande woning of nieuwbouwwoning met een verplichte verbouwing waarbij geen afbouwgarantie is (bijvoorbeeld bij CPO of bepaalde renovatieprojecten) wordt het bedrag aan Starterslening in een te openen Bouwdepot bij SVn gestort. De kosten worden direct in mindering gebracht op de hoofdsom van de Starterslening. De verbeterkosten worden daarna gedeclareerd uit het Bouwdepot van de eerste hypotheek en als laatste uit het depot van de Starterslening.

- De aanvrager ontvangt declaratieformulieren om over de gelden te kunnen beschikken.
- Het geleende bedrag minus kosten wordt in een Bouwdepot gestort. Voor het uitbetalen van declaraties heeft de gemeente/provincie 2 keuzes:
  1. De gemeente/provincie laat declaraties uitbetalen na goedkeuring;
     De aanvrager dient facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren, samen met het SVn declaratieformulier, bij uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie) in. De gemeente/provincie stuurt de goedgekeurde declaratieformulieren met de facturen naar declaratie@svn.nl. Vervolgens betaalt SVn de facturen uit.

  2. De gemeente/provincie laat declaraties uitbetalen zonder goedkeuring. Hiervoor dient een aanvullende annex afgesloten te worden.
     De aanvrager dient facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren, samen met het SVn declaratieformulier bij SVn in. Vervolgens betaalt SVn de facturen uit.

Stap 5: Hertoets

- SVn bericht aanvrager drie maanden voor aanvang van de tweede periode en indien van toepassing, drie maanden voor aanvang van de volgende periode(n) over de mogelijkheid om een hertoets aan te vragen.
- Desgewenst vraagt de klant uiterlijk twee maanden voor aanvang van de nieuwe periode online een hertoets aan. Het aanvraagformulier en aanvullende stukken kunnen binnen de genoemde termijn worden ge-upload.
- SVn toetst of alle vereiste gegevens verstrekt zijn en vraagt zo nodig aanvullende informatie op.
- Indien binnen de genoemde termijn geen complete aanvraag voor een hertoets is ontvangen of indien de kosten hertoetsing niet tijdig zijn overgemaakt, dan wordt vanaf de herzieningsdatum de genoemde marktconforme rente en een maandtermijn behorende bij de maandannuïteit van kracht.
- SVn verzorgt de uitvoering van de draagkracht hertoets en stelt binnen de bij aanvang vastgestelde voorwaarden de hoogte van de rente en/of de aflossing vast en bericht dit aan de klant