De Verzilverlening voor overheden



Als je al jaren met veel plezier in dezelfde woning/ buurt woont, blijf je daar het liefst zolang mogelijk wonen. Omdat comfortabel en veilig te doen, is een (kleine of grote) aanpassing van de woning vaak noodzakelijk.

Hoewel veel senioren ‘steenrijk’ zijn, kunnen zij zo’n aanpassing niet altijd betalen. Het vermogen van deze groep zit letterlijk vast in de stenen van hun woning.

Voor senioren kan het (financieel) aantrekkelijk zijn om hier hun overwaarde voor te gebruiken. Voor gemeenten is het een extra instrument om langer zelfstandig wonen of verduurzamen te stimuleren.

(Preventief) aanpassen van woningen levert een besparing op o.a. zorgkosten. En dringt het tekort van geschikte seniorenwoningen terug.

Voor de Verzilverlening wordt maandelijks geen rente en aflossing betaald. De rente wordt jaarlijks bij de schuld geschreven. Het besteedbaar inkomen wordt hierdoor niet belast. Dit is vooral belangrijk voor senioren met een laag inkomen.

Zo maakt u comfortabel en veilig wonen voor een zo groot mogelijke groep bereikbaar.



Waarom een Verzilverlening?

- U maakt veilig en comfortabel wonen mogelijk.
- U biedt een aantrekkelijk oplossing voor senioren met vermogen in stenen.
- De lening heeft geen invloed op het besteedbaar inkomen van de doelgroep.
- Er is geen maximale leeftijdsgrens, voor het afsluiten van de Verzilverlening.
- Uw gemeente kan haar eigen voorwaarden bepalen.
- U biedt een oplossing waar de markt om vraagt.
  Met een aantrekkelijk rente, woonzekerheid en zonder maximale leeftijdsgrens.

Belangrijkste kenmerken Verzilverlening

Verzilverlening	Een oplopende Box 3 schuld.
Leeftijd	Minimaal 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd. Er is geen maximale leeftijd. Als er 2 aanvragers zijn, geldt dit voor beiden.
Rente	De rente staat 40 jaar vast. De rente wordt door SVn bepaald. Na 40 jaar wordt er geen rente meer in rekening gebracht. Kijk voor het actuele rentetarief op www.svn.nl/rente.
Looptijd	75 jaar.
Geen maandelijkse rente en aflossing	De rente wordt jaarlijks bij de schuldrest opgeteld. En wordt afgelost bij verkoop, overlijden (van de langstlevende schuldenaar) of aan het einde van de looptijd.
Vervroegde aflossing	Vervroegd aflossen mag altijd boetevrij, met een minimum van € 250,-.
Meefinancierbare kosten	- Afsluitkosten - Notariskosten - Eventuele taxatiekosten - Eventueel kosten voor financieel advies
Hypotheek	Voor de lening wordt een hypotheekakte opgemaakt.

Aandachtspunten

- De Verzilverlening is een box 3 lening. De rente is hierdoor voor de aanvrager niet fiscaal aftrekbaar.
- De overwaarde die nodig is, is afhankelijk van de leeftijd (van de jongste aanvrager) en de hoogte van de lening. SVn berekent of er voldoende overwaarde is.
- De totale hypothecaire financiering op de woning (inclusief de Verzilverlening plus maximaal 40 jaar rente) mag niet boven 80% van de WOZ of getaxeerde marktwaarde komen.
- Voor de Verzilverlening wordt niet gekeken naar de financiële draagkracht (LTI) van de aanvragers.
- De aanvrager mag geen gebruikmaken van een bestaande of nieuwe hogere inschrijving(en).
- De Verzilverlening kan niet gebruikt worden om een periodieke uitkering te doen.

De Verzilverlening; in 3 stappen makkelijk te regelen



1. Als u nog geen deelnemer bent, sluit u eerst een Deelnemingsovereenkomst met SVn.
2. U bepaalt uw voorwaarden. Bijvoorbeeld de maximale WOZ-waarde. Het doel of de maximale hoogte van de lening. Deze voorwaarden legt u vast in een verordening. SVn heeft een voorbeeld beschikbaar.
3. Activeer uw fonds, door geld te storten op de rekening-courant.

Inwoners van uw gemeente kunnen vanaf nu een Verzilverlening aanvragen. Zij moeten natuurlijk wel weten dat uw gemeente een Verzilverlening aanbiedt. Uw gemeente kan daar zelf over communiceren. Wij kunnen u daar bij helpen.

Een aanvraag begint bij uw gemeente. Bij het toewijzen van een Verzilverlening voert u een inhoudelijke toets uit. Waarbij u kijkt of de aanvrager, de woningaanpassingen en/of verbeteringen voldoen aan de eisen die uw gemeente heeft vastgelegd in een gemeentelijke verordening.

SVn verzorgt de financiële toets om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een Verzilverlening en bepaalt de definitieve hoogte van de lening. Daarnaast verzorgt SVn de volledige administratie en ons telefoonteam beantwoordt alle vragen over de Verzilverlening van o.a. de aanvrager, de financieel adviseur en notaris.

SVn kan niet adviseren of deze Verzilverlening voor de klant het meest geschikt is. Als uw inwoner twijfelt of dit product geschikt is of behoefte heeft aan advies over het effect van de lening op zijn eigen financiële positie of vermogen, is het verstandig dat hij advies vraagt bij een erkend financieel adviseur.

Als u richting uw inwoners (in)direct wervend of aanprijzend over een lening communiceert, bent u vanuit de AFM verplicht om u aan een aantal regels te houden. Zie de website van de AFM voor de meest actuele regels.

Wilt u meer weten over de Verzilverlening?

Neem vrijblijvend contact op met onze relatiemanagers via 088 253 9555.
Zij vertellen u er graag meer over. U kunt natuurlijk ook kijken op www.svn.nl/Verzilverlening.

SVN640 januari 2018



Revolverend op lange termijn

De Verzilverlening is een oplopende schuld. Waarvoor maandelijks niet geïncasseerd wordt. Op jaarbasis zijn er daarom geen terugkerende middelen, die opnieuw kunnen worden ingezet. Aan het einde van de looptijd, bij verkoop of overlijden moet de Verzilverlening worden afgelost. De lening is op lange termijn revolverend.

Beheervergoeding Verzilverlening

U betaalt net als bij andere producten aan SVn een vergoeding voor het beheren van het fonds en de bijbehorende administratie. De hoogte van de vergoeding is op jaarbasis 0,5% over de oplopende restschuld van de uitstaande leningen.

Is cofinanciering mogelijk?

Het is mogelijk dat uw provincie een bijdrage levert aan uw lokale regeling.

Wat zijn de risico's van een Verzilverlening?

De Verzilverlening wordt verstrekt op basis van de door SVn en uw gemeente opgestelde voorwaarden. En de op het moment van aanvraag geldende normen en regels voor het verstrekken van hypothecair krediet.
Zoals de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en de Tijdelijke regeling Hypothecair Krediet.

De Verzilverlening wordt verstrekt voor rekening en risico van gemeenten/provincies. Op de Verzilverlening wordt een hypothecaire zekerheid gevestigd. Omdat er sprake is van een oplopende schuld, waarbij de rente jaarlijks wordt opgeteld bij de schuldrest, is er geen risico van wanbetaling.

De belangrijkste risico's voor uw gemeente zijn het langlevenrisico en een restschuldrisico. Deze risico's zijn onderzocht en kunnen door onze leningvoorwaarden en acceptatiecriteria actuarieel als klein worden beschouwd. Uw relatiemanager kan dit toelichten.

Als bij einde looptijd, overlijden en/of verkoop van de woning de marktwaarde en nalatenschap toch onvoldoende zijn om de restschuld op de Verzilverlening af te lossen, komt een mogelijke restschuld voor rekening van de gemeente/provincie.

SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

SVn
Postbus 40
3800 AA Amersfoort

T 088 253 9555
relatiemanagement@svn.nl
www.svn.nl

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

SVn biedt financieringsoplossingen die maatschappelijke waarde helpen creëren. Dit doen wij sinds 1996 samen met gemeenten en andere overheden. Zo dragen wij bij aan het verbeteren van de kwaliteit van wonen en leven in Nederland. Wij verstrekken leningen tegen gunstige voorwaarden, zoals een lagere rente en boetevrij aflossen. Wij verzorgen de aanvraag, het beheer en de administratie van de lening. Wij werken zonder winstoogmerk. SVn heeft onder meer een AFM vergunning voor het aanbieden van en het bemiddelen in hypothecair en consumptief krediet.

SVN640 januari 2018