

De Toekomstbestendig Wonen Gelderland lening op hoofdlijnen

De Toekomstbestendig Wonen Gelderland lening kan in een deel van de financieringsbehoefte van particuliere woningeigenaren voorzien. Het fonds is omvat diverse vormen van een voordelige lening voor het toekomstbestendig maken van de woningen van particuliere woningeigenaren ook voor de minder draagkrachtige. Het is bedoeld voor energie of andere duurzaamheidsmaatregelen, sanering van asbestdaken, het levensloopbestendig maken van de woningen en funderingsherstel. Voorwaarde is dat er minimaal één energie-of duurzaamheidsmaatregel (hoe klein ook) per lening wordt gerealiseerd.

In het fonds zijn vier soorten leningen ondergebracht allen met een aantrekkelijke rente:

a. Consumptieve lening

Een annuïteitenlening met een looptijd van maximaal 15 jaar tegen 1,6% rente. De kosten die gepaard gaan met het verstrekken van een consumptieve lening worden verdisconteerd in de rente. Leenbedragen liggen tussen €2.500-€30.000 voor alleen energiemaatregelen en €2.500 - €30.000 voor asbestsanering in combinatie met energiemaatregelen.

b. Hypothecair op basis van loan to value

Een annuïteitenlening die wordt verstrekt met de woning als onderpand/zekerheid. Looptijd en rente zijn afhankelijk van de hoogte van het geleend bedrag. De afsluitkosten zijn € 850,-(prijsspeil 2018). Leenbedragen liggen tussen €2.500-€50.000 voor energiemaatregelen in combinatie met asbestsanering, levensloopbestendigheid, sloop van bijvoorbeeld verpauperde schuurtjes en, indien van toepassing, funderingsherstel.

c. Verzilverlening

Een aflossingsvrije lening voor oudere woningeigenaren (vanaf 10 jaar voor de pensioenleeftijd met een ondergrens van 58 jaar) die het vermogen in stenen hebben zitten. Rente en aflossing worden voldaan bij verkoop van de woning. De afsluitkosten zijn € 475,-. Leenbedragen liggen tussen €2.500-€50.000 (met een maximum van €80% van de WOZ waarde) voor energiemaatregelen in combinatie met asbestsanering, levensloopbestendigheid, sloop van bijvoorbeeld verpauperde schuurtjes en, indien van toepassing, funderingsherstel.

d. Maatwerklening op basis van loan to value.

Voor mensen die alleen onder strikt toezicht mogen lenen; op dit moment uitsluitend

beschikbaar voor noodzakelijke kosten voor energiemaatregelen, asbestsanering en funderingsproblematiek. De afsluitkosten zijn relatief hoog: € 950,- dit hangt samen met de uitgebreide inkomenstoets. De maandlasten voor de woningeigenaren worden bepaald op basis van hun betaal capaciteit. Deze wordt regelmatig opnieuw bepaald. Dit kan betekenen dat geen rente en aflossing voldaan hoeft te worden. Het leenbedrag moet wel gedekt worden door de waarde van de woning.