

B 8.0 Beheer van de leningenportefeuille

Zodra een leningaanspraak is afgerond, wordt een lening in beheer genomen. Gedurende de looptijd van een lening vinden er nog regelmatig activiteiten plaats. Welke activiteiten/werkzaamheden plaatsvinden nadat een lening in beheer is genomen, staan hieronder vermeld.

SVn voert de volgende werkzaamheden op het gebied van kredietbeheer uit:

1. In beheer nemen van de leningen
2. De gecontracteerde leningen worden na finaal akkoord door de afdeling acceptatie automatisch in beheer genomen en geadministreerd. Hierbij wordt een eventueel aanwezig bouwdepot geopend en binnen 1 werkdag declaratieformulieren verzonden aan de aanvrager.
3. Depotbeheer
 - a) Indien er sprake is van een Bouwdepot stuurt SVn direct na het passeren van de akte de klant een 'brief start Bouwdepot'. Op de ingangsdatum wordt de lening/subsidie ten gunste van het Bouwdepot gestort. De klant ontvangt een set declaratieformulieren met de procedure voor het declareren van de nota's.
 - b) De klant stuurt het declaratieformulier en de nota ter controle naar de gemeente. De gemeente voert de materiële controle uit omtrent de juistheid van de nota. De gemeente zendt na controle dit declaratieformulier met de nota naar SVn ter uitbetaling. Indien er sprake mocht zijn van een complexmatige aanpak dan geeft de gemeente de verdeelsleutel aan op basis waarvan de totale nota verdeeld dient te worden over de individuele Bouwdepots. De nota blijft dan bij de gemeente.
 - c) Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de declaratie behandelt SVn deze als volgt:
 - d) controle op juistheid en volledigheid van het formulier;
 - e) controle van het betaalbewijs van voorgesloten bedragen;
 - f) controle op voldoende kredietruimte;
 - g) boeking van het gedeclareerde bedrag;
 - h) uitbetaling van het gedeclareerde bedrag;
 - i) verzending van een betaalbericht aan de klant;
 - j) Via Mijn SVn heeft de gemeente zicht op de verwerkte declaraties d.m.v. het rapport 'verwerkte transacties'. Dit rapport wordt maandelijks ter beschikking gesteld.
 - k) Eenmaal per jaar ontvangt de klant een saldo-overzicht van het verloop van het Bouwdepot tot dat moment.
 - l) Als de declaratie/bestedingscontrole door de gemeente/provincie correct wordt uitgevoerd kan het in principe niet voorkomen dat hierna gelden moeten worden teruggevorderd door SVn. Overschotten worden op de lening afgelost. Als er geen lening is wordt een overschot in principe aan de klant uitbetaald.
 - m) Overigens geldt dat de gemeente controlerende taken kan delegeren aan uitvoerende partijen.
4. Regulier beheer tijdens de looptijd
5. Gedurende de looptijd van een lening kunnen er een veelvoud aan situaties voorkomen die tot het regulier beheer behoren. Hiertoe behoren onder andere klantvragen, BKR afmeldingen, jaaropgaven en extra of algehele aflossingen.
6. Debiteurenbeheer

Incasso van de aflossingen en rente vindt plaats per de eerste werkdag van de nieuwe maand. Wanneer er bij de aanvrager niet geïncasseerd kan worden wordt de ontstane achterstand opgenomen in debiteurenbeheer. SVn zendt meerdere betalingsherinneringen en doet meerdere contactpogingen om ervoor te zorgen dat een betalingsachterstand wordt ingelopen. Wanneer het onmogelijk blijkt om de betalingsachterstand af te betalen of een betalingsregeling af te spreken, dan kan een vordering worden overgedragen aan een incassobureau.
- SVn heeft de verplichting een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van een leningovereenkomst melden bij BKR indien de achterstand aan de criteria van BKR voldoet. Dit zal binnen 4 weken na het ontstaan van de betreffende achterstand gedaan worden. De leningnemer wordt hierover vooraf geïnformeerd.
7. Bijzonder beheer

Tot het bijzonder beheer van leningen behoren activiteiten die voortvloeien uit unieke situaties voor een specifieke lening of leningnemer. Deze situaties komen niet standaard voor. Acties in dergelijke

situaties worden bepaald aan de hand van geldende wet- en regelgeving en interne procedures.

Voorbeelden van bijzonder beheer situaties zijn:

- Ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid
- Rangwisseling
- Gedeeltelijk royement
- Schuldregelingen
- Tijdelijke verhuur
- Wijziging van splitsingsakten
- Vestigen van overbruggingshypotheken

Wanneer in een bijzonder beheer situatie duidelijk wordt dat er mogelijk financiële gevolgen consequenties zijn voor de deelnemer dan wordt de betreffende deelnemer daarover geïnformeerd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een geaccepteerde schuldregeling waarbij een deel van de oorspronkelijke lening dient te worden kwijtgescholden. Zodra bekend is wat de definitieve gevolgen zijn dan wordt dit aan de deelnemer gecommuniceerd en zullen de bijbehorende boekingen verwerkt worden.