

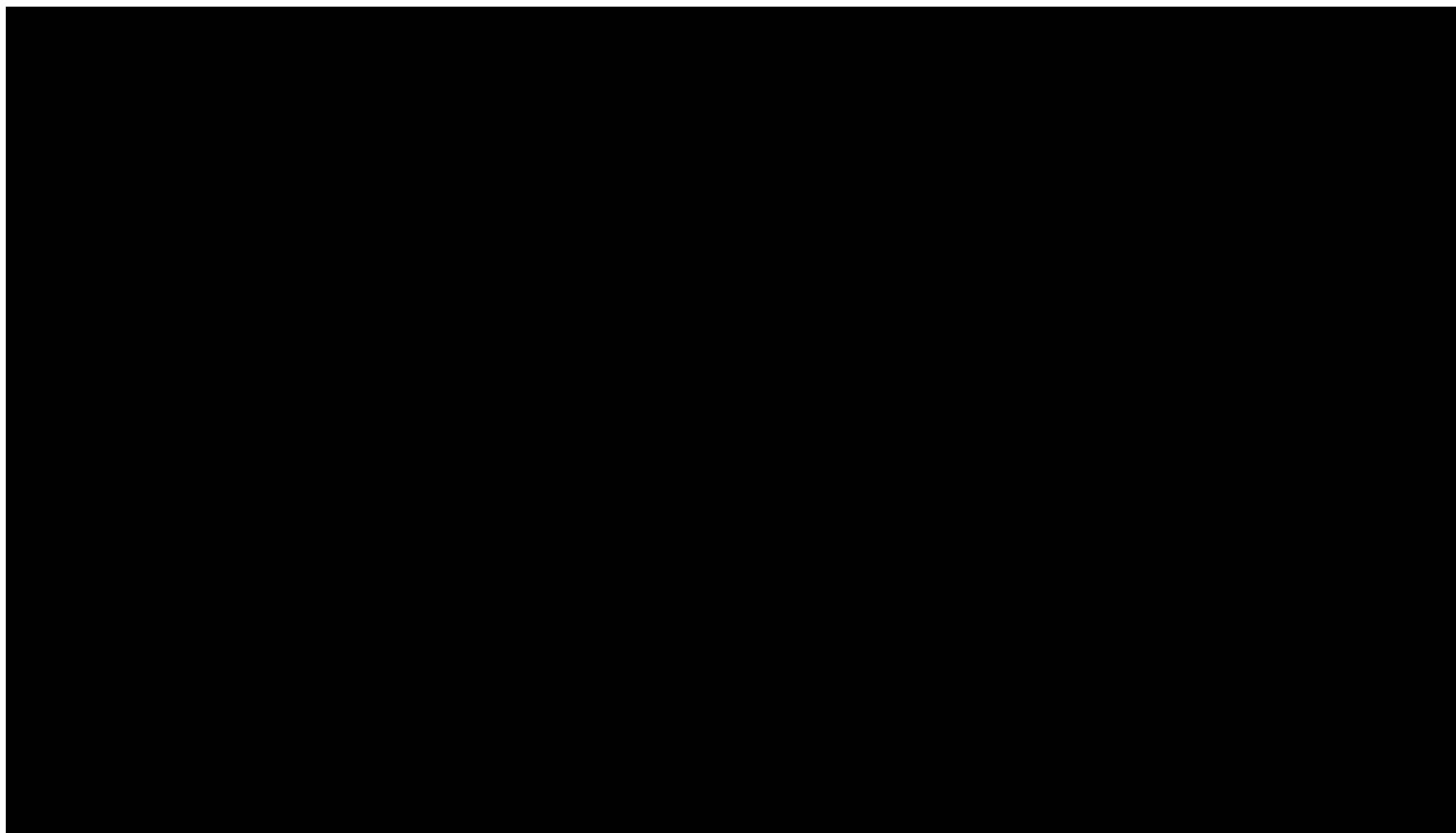
SVn presentatie door
Ben Boekraad op 23 februari 2017



Programma

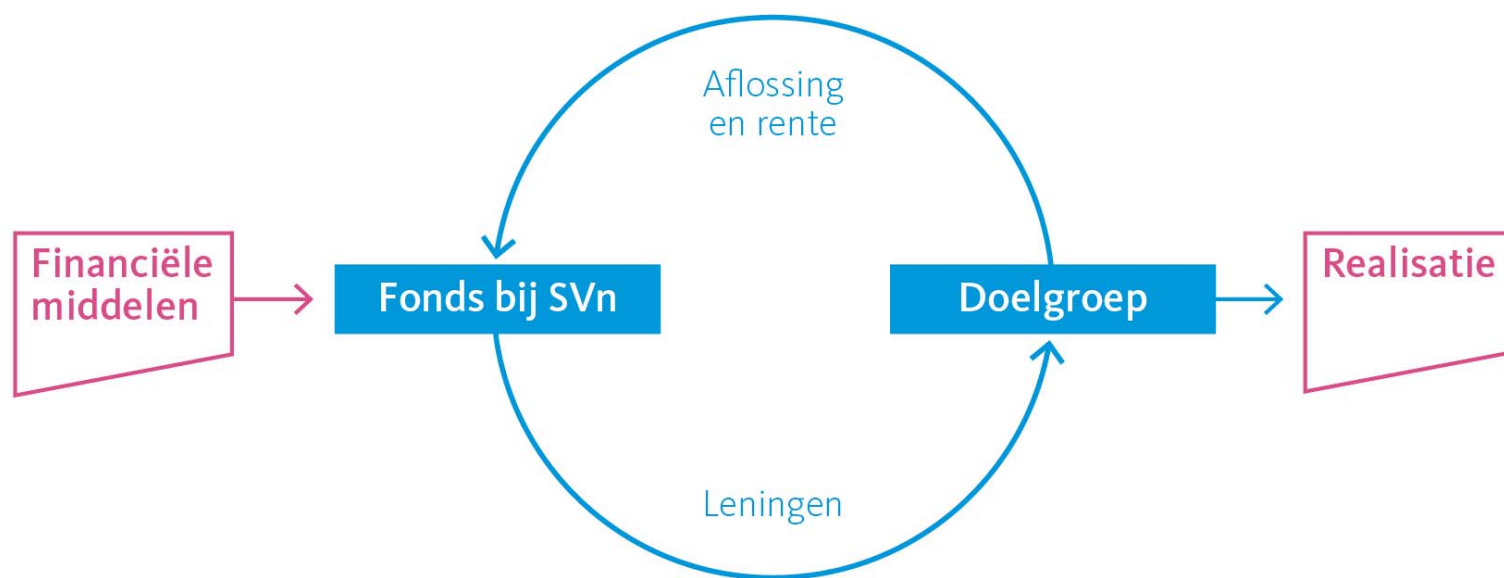
- Introductie
- SVn
- Producten en diensten

Het verhaal van SVn



Duurzaam financieren

Revolverend fonds



Producten

LAARBEEK

- Blijverslening
- Duurzaamheidslening
- Energiebespaarlening
- Restschuldlening
- Starterslening
- Stimuleringslening:
 - Sloopregeling stallen buiten gebied Someren
 - Asbest
 - Combinatie regelingen (duurzaamheid met langer thuis)
 -

Actief



“

Waar **verduurzaming** gewenst is, daar kunnen de financieringsoplossingen van SVn een rol spelen. Zo werken we samen met gemeenten en andere overheden aan het creëren van maatschappelijke waarde.



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Voor kwaliteit van wonen en leven

De Duurzaamheidslening

- gemeenten en provincies stimuleren de noodzakelijke energiebesparing in bestaande (koop)woningen.
- Dit kan worden vertaald naar maatschappelijke doelstellingen (CO2 reductie, bijdrage klimaatdoelstellingen, etc.)
- Lening is revolverend voor gemeente
- Kosten gemeente (0,5% beheerskosten p.j. over uitstaande saldo 31 december)
- Particuliere eigenaren, huurders en kleine verhuurders.
- Participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoos-regeling)
- Energiebesparende maatregelen in en aan de woning
- Combinatie van maatregelen mogelijk (betonrot, asbest, etc.)

De Duurzaamheidslening

- De Duurzaamheidslening wordt afgelost op basis van maandannuïteit
- Het is een consumptieve lening
- De rente bedraagt het 10 of 15-jaars SVn-Duurzaamheidslening tarief afhankelijk van het leenbedrag (momenteel 1,6%)
- De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 25.000,-
- De looptijd bedraagt maximaal 180 maanden
- De Duurzaamheidslening wordt onderhands verstrekt
- Leeftijdsgrens: één aanvrager dient ten minste jonger te zijn dan 76 jaar

Maatregelen

- Door deelnemer te bepalen, enkele voorbeelden;
- Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Zonneboiler
- Kleinschalige windturbine
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- Raamisolatie
- Verwarmingsinstallatie



Nationaal Energiebespaarfonds

Het Nationaal Energiebespaarfonds

- Ontstaan: woonakkoord 2013
- Landelijke regeling
- Fondsmanager: SVn
- Doel NEF: het stimuleren van het nemen van energiebesparende maatregelen in bestaande bouw
- Vermogen: € 300 miljoen door het Rijk, Rabobank en ASN Bank

Product kenmerken Energiebespaarlening

- Geen invloed van gemeente op keuzes van Energiebesparende maatregelen in en aan de woning
- Kost gemeente geen geld
- Doelgroep: eigenaar en bewoners van een bestaande woning huurders en kleine verhuurders en VvE's
- Consumptieve lening (geen afsluitkosten)
- Rente staat vast gedurende gehele looptijd
 - < € 5.000 looptijd lening 7 jaar, rente 2,2%
 - > € 5.000 tot € 15.000 looptijd lening 10 jaar, rente 2,6%
 - > € 15.000 optie looptijd lening 15 jaar, rente 2,9%

De Energiebespaarlening

- Lenen van € 2.500 tot € 25.000
- Aflossing is annuïtair
- Zonnepanelen max 75% van de totale investering
- Onderhands verstrekt, maandannuïteit, bouwdepot, boetevrij aflossen vanaf €250
- Leeftijdsgrens: één aanvrager dient ten minste jonger te zijn dan 76 jaar

De VvE Energiebespaarlening

- De VvE heeft minimaal 10 wooneenheden
- Minimaal € 25.000 en maximaal € 5.000.000 per VvE
- Looptijd 10 of 15 jaar
- Vast laag rentepercentage gedurende de looptijd
- Altijd boetevrij aflossen mogelijk
- Verstreking d.m.v. onderhandse notariële akte
- De lening word verstrekt aan de VvE niet aan de individuele leden
- De leden zijn alleen aansprakelijk voor hun breukdeel
- De lening is overdraagbaar na verkoop van de woning

Maatregelen

- Dakisolatie
 - Kozijnen met HR++ glas
 - Isolerende deuren
 - Gevelisolatie
 - Spouwmuurisolatie
 - Vloerisolatie
 - Led verlichting
 - HR-ketel, warmtepomp, zonneboiler, warmte-terugwininstallatie
 - Zonnepanelen
-
- Maximaal 75% van het leenbedrag voor zonnepanelen
 - Zelfwerkzaamheid is uitgesloten, altijd uitgevoerd door aannemer of installateur
 - Logischerwijs aan maatregelen verbonden meerwerk mag
 - De volledige maatregelenlijst is op de www.energiebespaarlening.nl terug te vinden

“

Waar een eerste koopwoning net niet haalbaar lijkt, daar kunnen de financieringsoplossingen van SVn een rol spelen. Zo werken we samen met gemeenten en andere overheden aan het creëren van maatschappelijke waarde.



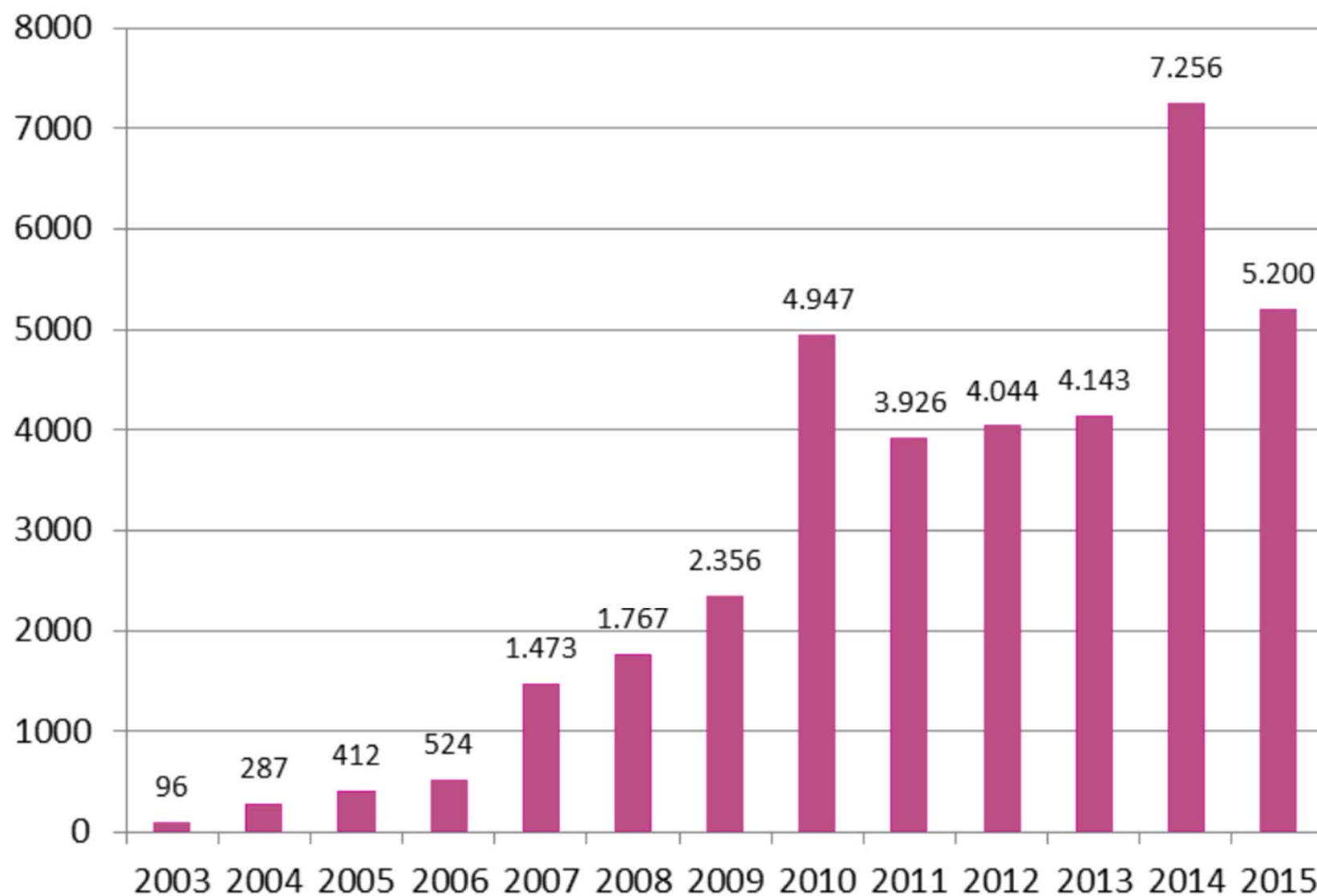
SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Voor kwaliteit van wonen en leven

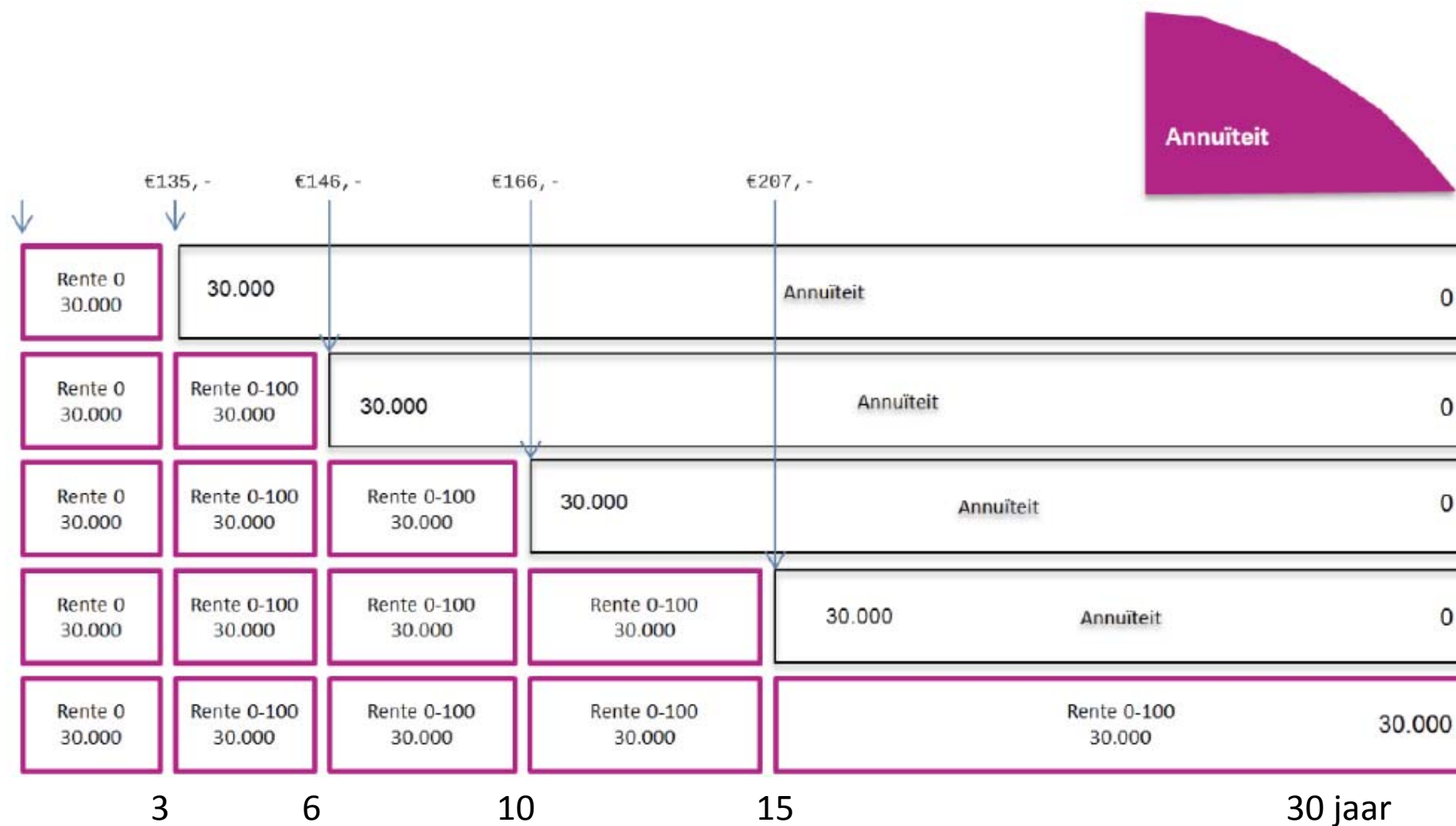
Starterslening 2017

- Wet Maatregelen Woningmarkt (1 januari 2013)
- Hypotheekrenteaftrek: annuïtair aflossen
- Uitzondering Starterslening
- Eindigt op 31 december 2016





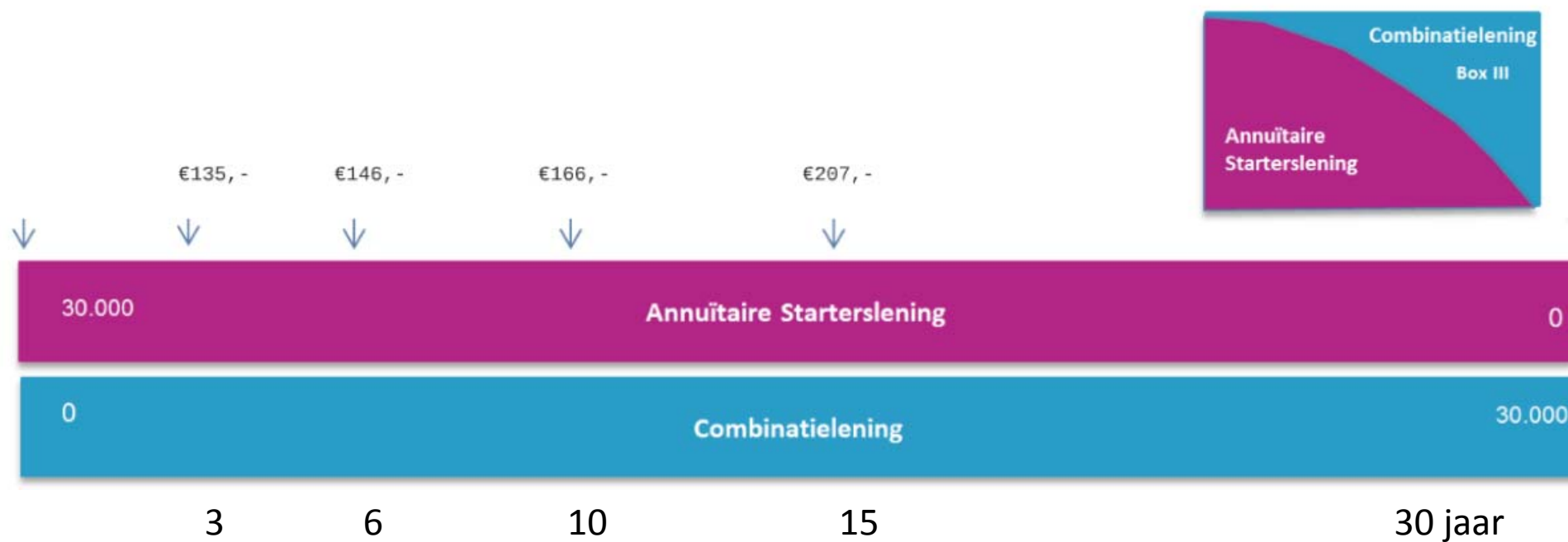
Starterslening 2013



Starterslening 2017

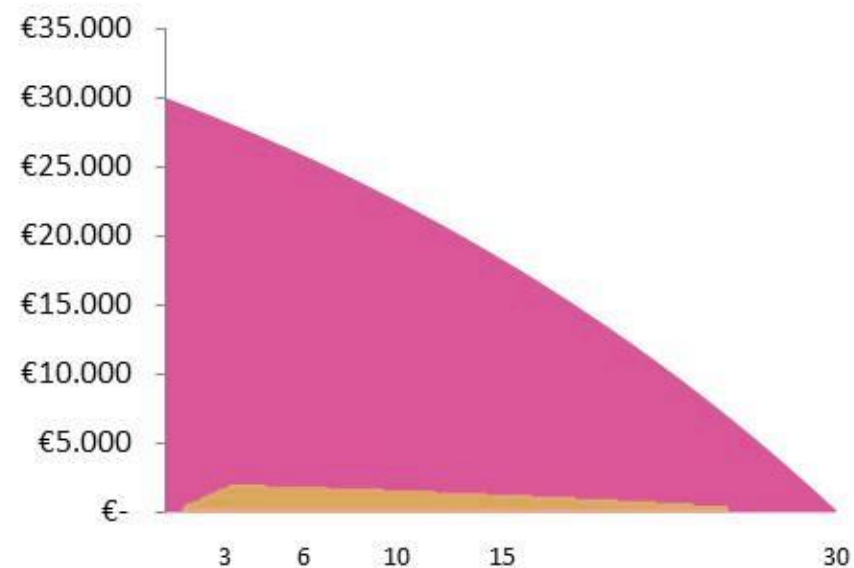
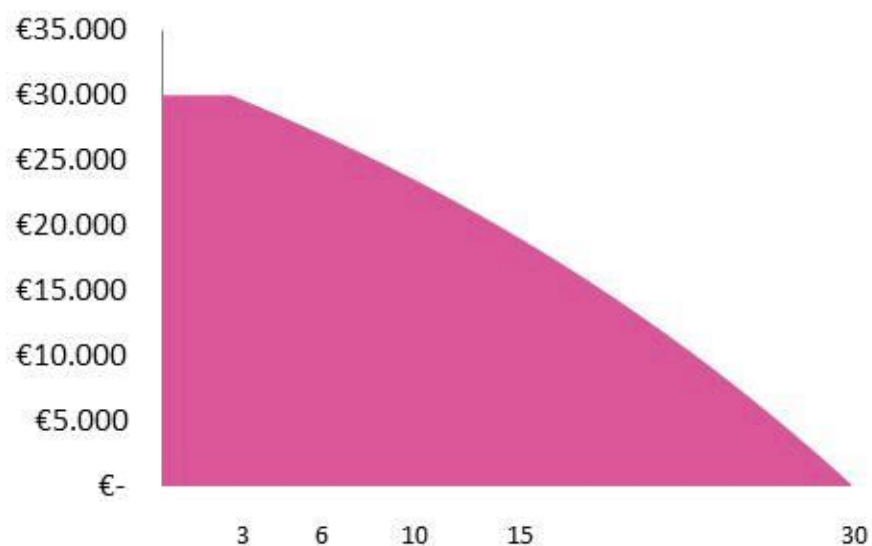


Starterslening 2017



	Starterslening 2013	Starterslening 2017
Doelgroep	Starters op de koopwoningmarkt	
Soort lening	Starterslening met initieel na 3 jaar annuïtair aflossen Rente is de eerste 3 jaar nul	Annuïtaire Starterslening + Combinatielening waaruit de maandelijkse aflossing wordt betaald Rente wordt de eerste 3 jaar gecompenseerd door de deelnemer
Fiscaliteit	Box 1	Box 1 en Box 3
Zekerheid	Tweede hypotheek	
Borging	Door WEW (NHG)	Starterslening door WEW (NHG) Combinatielening door SVn
Leensom	Maximaal 20% van de verwervingskosten	
Rente	15 jaar vast	
Afsluitkosten	€ 750	
Looptijd	30 jaar	
Hertoetsing	Mogelijk na 3, 6, 10 en 15 jaar	
Boetevrij aflossen	Onbeperkt, minimaal € 250	Onbeperkt, keuze voor leningsdeel
Bepaling doelgroep	Door deelnemer of samenwerkingspartner	
Distributie	Door deelnemer of samenwerkingspartner	

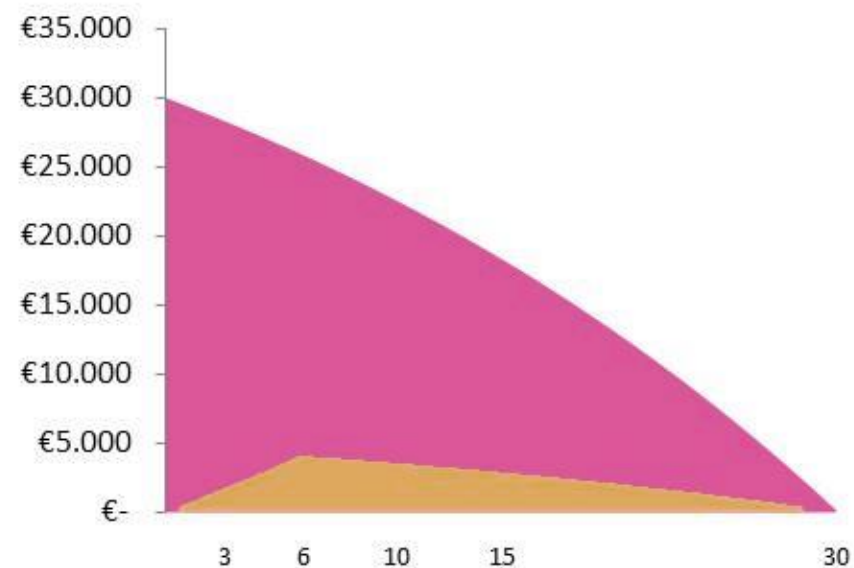
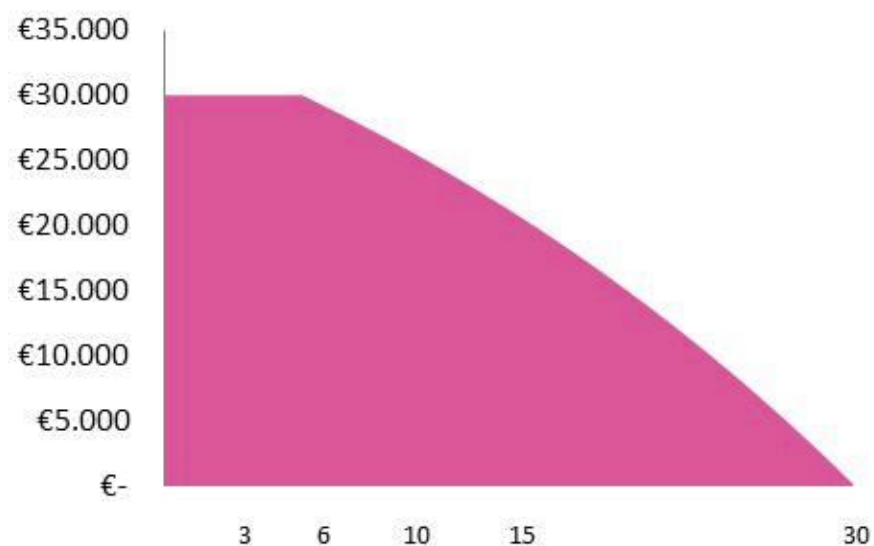
Start betalen na 3 jaar



Voorbeeld: € 30.000 (3% rente)

In 27 jaar: € 135,21 (€ 126,48 + € 8,73 per maand)

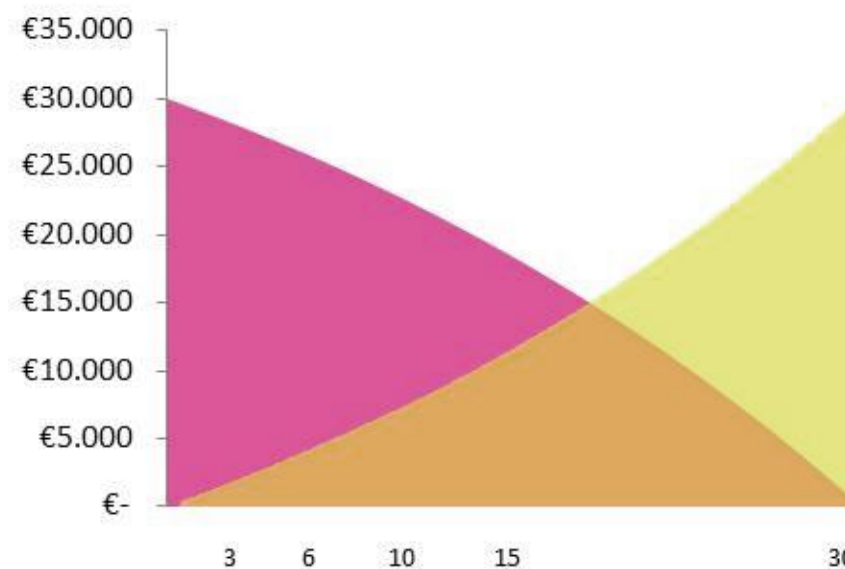
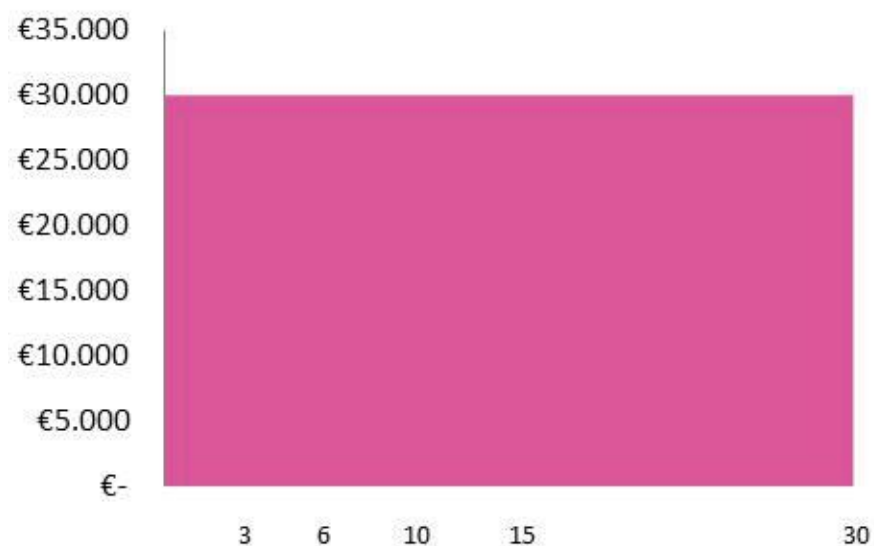
Start betalen na 6 jaar



Voorbeeld: € 30.000 (3% rente)

In 27 jaar: € 145,25 (€ 126,48 + € 19,77 per maand)

Start betalen na 30 jaar



Voorbeeld: € 30.000 (3% rente)

Blijverslening



Doel Blijverslening:



Aanpassing woningvoorraad stimuleren

- Tekort levensloopbestendige woningen/zorgwoningen
- Ouderen steeds vaker eigenaar: beperktere verhuisbereidheid
- Men blijft liever in de eigen omgeving wonen
- Beperkte kredietfaciliteiten: wel vermogen in de stenen
- **DE** oudere bestaat niet /**DE** woningaanpassing ook niet: differentiatie
- WMO is basis
- Blijverslening is aanvulling

Waarom een Blijverslening?

- Stimuleren aan de “voorkant” vermindert / voorkomt subsidiëren aan de “achterkant”
- Lenen met als doel subsidies op termijn (vanuit WMO) te beperken / voorkomen
- Doelgroep heeft vaak wel vermogen, maar geen of weinig liquide geld
- Verantwoordelijkheid creëren
- Attentie, behoefte, wens, actie bereiken

Doelgroepen Blijverslening

- Mensen die de woning levensloop bestendig willen maken
- Gezinnen met gehandicapte kinderen
- Ouderen zonder medische noodzaak
- Huurders



Specs Blijverslening consumptief

- Geen afsluitkosten
- Rente is hoger
- Hoofdsom min € 2.500 max. € 10.000
- Max. leeftijd aanvragers 75 jaar
- Boetevrij aflossen met min. € 250,-
- 10-jaars vaste rente, looptijd 10 jaar
- Maandannuïteit
- Via Bouwkrediet
- Geen zekerheden



Specs Blijverslening huurders

- Geen afsluitkosten
- Rente is hoger
- Hoofdsom min € 2.500 max. € 10.000
- Max. leeftijd aanvragers 75 jaar
- Boetevrij aflossen met min. € 250,-
- 10-jaars vaste rente, looptijd 10 jaar
- Maandannuïteit
- Via Bouwkrediet
- Verhuurdersverklaring



Specs Blijverslening hypotheclair

- Afsluitkosten € 850,- + notariskosten
- Lage rente
- Hoofdsom min. € 2.500 max. € 50.000
- Geen leeftijdsbeperkingen
- Boetevrij aflossen met min. € 250
- Looptijd t/m € 10.000 = 10 jaar
- Looptijd vanaf € 10.001 = 20 jaar
- Vaste rente gedurende de looptijd
- Maandannuïteit/deel aflossingsvrij
- Via Bouwkrediet
- Hypothecaire zekerheid
- Subsidie en eigen geld (onder voorbehoud)
- Restant hypotheekschuld + lening < 80% WOZ

Dia 33

PO1

Maximale financiering (bestaande hypotheek + blijverslening) bedraagt 8% van de WOZ-waarde woning

Gier de, PO (Nel); 26-8-2015

Specs gemeentelijke knoppen

- Doelgroep
- Maximale bedrag lening
- Woningcategorie
- Maatregelen (inspiratie)
- Leeftijdsgrens
- Soort lening (C en/of H)
- Aflossingsvrij deel (alleen hyp. eind 2017)



Rente Blijverslening:

Datum	10 jaar vast consumptief	10 jaar vast hypothecair	20 jaar vast hypothecair
23-02-2017	2,8 %	1,0 %	1,7 %
		Excl. kosten	notaris

Wat is nodig om de Blijverslening in te voeren?

- Deelnemersovereenkomst
- Kennis van de eigen WMO
- Door de raad goed gekeurde verordening (voorbeeld verordening is beschikbaar)
- Toewijzingsbrief (hypothecair en consumptief)
- Budget
- Publiciteit

Meer weten?

Bel of mail mij!

Ben: 06 123.168.99 b.boekraad@svn.nl