

2 Effectief aan de slag

3 Promotie Nationaal Energiebespaarfonds

4 Eerste Corporatie Masterclass

5 Succes Starterslening

6 Nieuwe regio-indeling relatie-management

Nieuwe huisstijl



Op 1 april jl. was het zover, SVn introduceerde haar nieuwe huisstijl. Al onze materialen en communicatie-uitingen zien er sindsdien anders uit. Een resultaat waar wij trots op zijn.

Onze oude huisstijl was aan vernieuwing toe. Sinds SVn in 1996 werd opgericht, is onze huisstijl op een kleine aanpassing na al die jaren gelijk gebleven. Om met de tijd mee te gaan en onze doelgroep gericht aan te spreken, heeft er een totale metamorfose plaatsgevonden. De oude huisstijl symboliseerde niet wat SVn anno 2014 wil uitstralen.

Deze metamorfose begint met een nieuw logo. De basiselementen van dit logo voeren we vervolgens door in al onze uitingen. Ons nieuwe logo symboliseert daken, pijlen en een vlucht. De daken staan voor huizen, steden en wijken, de pijlen geven een opwaartse beweging weer en de vlucht staat voor richting, eensgezindheid en samenwerking. Eigenschappen die SVn graag centraal stelt.



En nu doorpakken!

Pril en o zo broos, maar het is er echt: een begin van herstel op de koopwoningmarkt. De puzzelstukjes van het woningmarktbeleid van minister Blok vallen langzaam op hun plaats.

Hoe nu verder? Erop vertrouwen dat 'de markt' het weer op eigen kracht kan? Daarvoor is het nog te vroeg en was de dip veel te diep. Verstandiger lijkt het om het stimuleringsbeleid voort te zetten. Beginnend met een verlenging van het succesvolle startersbeleid, om vervolgens een echte doorbraak te realiseren van de blokkade op doorstroming, veroorzaakt door de restschuldproblematiek.

Minister Blok, SVn kan en wil graag helpen!

Jan Willem van Beek
Directeur SVn

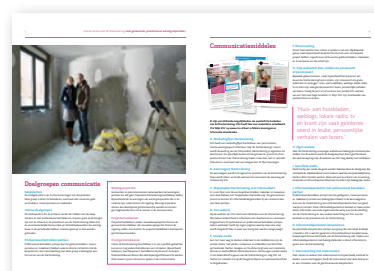


SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

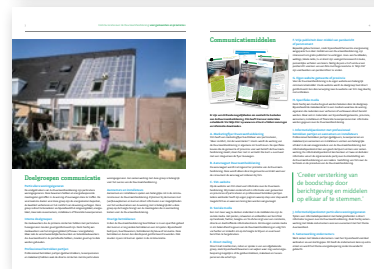
Effectief aan de slag!



Het succes van onze producten wordt voor een groot deel bepaald door goede en actieve communicatie. Dit is een doorlopend proces, waarmee u als gemeente, provincie of woningcorporatie effectief aan de slag kunt!



Voor onze deelnemers en samenwerkingspartners hebben we één communicatieoverzicht voor de Starterslening en één voor de Duurzaamheidslening ontwikkeld. Deze folder helpt u bij de communicatie over deze producten. Het is een praktische handleiding met een omschrijving van de doelgroepen, de beschikbare communicatiemiddelen, communicatiemomenten en tips. Zo zijn er verschillende mogelijkheden om aandacht te genereren voor de Starterslening en de Duurzaamheidslening. SVn heeft hiervoor een aantal materialen ontwikkeld, waaronder persberichten en marketingflyers.



Via 'Mijn SVn' kunt u als deelnemer en/of samenwerkingspartner folders aanvragen en informatie downloaden. Bent u deelnemer van SVn, maar heeft u nog geen account voor 'Mijn SVn' of heeft u andere vragen over deze middelen? Neem dan contact op met Marjolein van Eck via 033 253 9854 / 06 1318 6100 of m.eck@svn.nl.

Productwijzigingen

De wijzigingen die op 1 april zijn doorgevoerd beperken zich niet alleen tot onze nieuwe huisstijl, maar gaan ook onze producten aan. Op basis van verandering in wet- en regelgeving hebben de Starterslening, de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening inhoudelijk een aantal wijzigingen ondergaan. Hiernaast vindt u een korte opsomming van de inhoudelijke wijzigingen met ingang van deze datum.

Starterslening

- › Alle Startersleningen hebben een looptijd van 30 jaar.
- › Alleen de aanstaande eigenaar van de woning is de aanvrager/schuldenaar van de Starterslening.
- › Bij de bepaling van de hoogte van de Starterslening geldt als uitgangspunt de door de banken vastgestelde tien jaar vaste rente.

Duurzaamheidslening

- › De Duurzaamheidslening wordt nog uitsluitend verstrekt als consumptief krediet.
- › Iedere aanvrager van een Duurzaamheidslening kan tot 14

dagen na tekenen van de kredietovereenkomst deze zonder opgaaf van reden ontbinden.

- › Eén van de belangrijkste wijzigingen in de algemene voorwaarden van de Duurzaamheidslening is dat de verkoop van de woning geen opeisingsgrond is voor de verstrekte lening.

Stimuleringslening

Tot dusver zijn voor de Stimuleringslening alleen de namen van het aanvraagformulier en de toelichting gewijzigd. Later dit jaar volgen er nog een aantal wijzigingen voor de Stimuleringslening. Hiervan stellen we u tijdig op de hoogte.



Promotie Nationaal Energiebespaarfonds

In de vorige editie van SVn Nieuws werd de lancering van het Nationaal Energiebespaarfonds aangekondigd. Inmiddels is het fonds gestart en zijn er ruim 400 leningen aangevraagd. De meest populaire maatregelen zijn hoogrendementsbeglazing, isolerende deuren, gevel- en vloerisolatie en zonnepanelen.

Om het fonds nog beter te profileren, worden er extra acties ondernomen. Om tegemoet te komen aan de wensen en behoeften van aannemers, installateurs en consumenten worden er binnenkort extra maatregelen toegevoegd aan de maatregelenlijst. Denk aan een biomassaketel, een energiemonitor, bodemisolatie en warmteterugwinning uit douchewater. Meer informatie hierover is binnenkort te vinden op www.ikinvesteerslim.nl/maatregelen. Verder is het Nationaal Energiebespaarfonds half juni gestart met een landelijke consumentencampagne om de Energiebespaarlening onder de aandacht te brengen van woningeigenaren. Naast deze bekendmakingscampagne kunt uzelf ook aan de slag, zoals een aantal gemeenten al doen. Bekijk op ikinvesteerslim.nl/zakelijk alle mogelijkheden die we onze deelnemers bieden om het Energiebespaarfonds te promoten. Mocht u extra ondersteuning nodig hebben dan kunt u ons bereiken op 033 253 9600 of via ikinvesteerslim@svn.nl.



Tip:

Meld u aan voor de nieuwsbrief via ikinvesteerslim.nl/nieuwsbrief, volg ons op [Facebook.com/ikinvesteerslim](https://www.facebook.com/ikinvesteerslim) en [Twitter.com/ikinvesteerslim](https://twitter.com/ikinvesteerslim)

Eerste lening uit Energiefonds Den Haag verstrekt

In de vorige editie van SVn Nieuws is bekendgemaakt dat SVn sinds 14 november 2013 fondsmanager is van het Energiefonds Den Haag (ED). Uit dit fonds werd donderdag 22 mei jl. de eerste lening verstrekt aan de Haagsche voetbalvereniging Laakkwartier.

Onder begeleiding van de notaris en belangstelling van o.a. wethouder Henk Kool tekenden het bestuur van H.V.V. Laakkwartier en Jan Willem van Beek de akte voor de lening.

De Haagsche voetbalvereniging laat met behulp van de eerste lening uit ED een Triple Solar dak plaatsen. Met dit dak onttrekt het clubgebouw licht en warmte uit de buitenomgeving en zet dit om in bruikbare energie. Dit zorgt niet alleen voor een gezonder en duurzamer

leefklimaat, het bespaart ook op de energierekening van de voetbalvereniging. In een druk weekend kan de Haagsche voetbalvereniging op basis van de energie uit het dak alle sporters warm laten douchen en het clubgebouw verwarmen.

Wethouder Henk Kool (Economie):

“Met leningen uit het Energiefonds Den Haag maken we belangrijke investeringen in duurzame energievoorziening mogelijk. Hiermee kan Den Haag flinke stappen zetten naar een klimaatneutrale stad in 2040. Ik vind het ontzettend fijn om te zien dat bedrijven, maatschappelijke organisaties en sportclubs zoals H.V.V. Laakkwartier hun bijdrage leveren aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. ED is een revoluerend fonds. Door aflossing (en eventueel rentebetaling) komt het

uitgeleende geld weer terug in het fonds en is op dat moment weer beschikbaar voor nieuwe leningen.”

Wilt u zelf ook een fonds starten?

Neem dan contact op met onze ontwikkelingsmanager, Richard Luijges, via 06 5121 3724 of r.luijges@svn.nl.



ED investeert in uw toekomst.
Mede mogelijk gemaakt door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling van de Europese Unie en bestuurd door SVn.



Eerste Corporatie Masterclass

Samen met Weijconsult en Het Wonen organiseerde SVn 8 mei jl. de eerste Corporatie Masterclass. De succesvolle eerste editie van de masterclass had het thema: *Corporaties als topverkoper, kans of bedreiging?*

In drie sessies werden de volgende actuele vraagstukken besproken; Hoe ziet het proces van klantgericht verkopen eruit? Hoe automatiseer ik mijn verkoop? Welke afwegingen zijn er bij het selecteren van de juiste verkoopregeling? Namens SVn verzorgde Bert van der Weerd deze laatste sessie. Daarin heeft hij uitgelegd welke afwegingen er gemaakt moeten worden bij de keuze voor een verkoopregeling. Ook heeft Bert de (Corporatie) Starterslening geïntroduceerd. Naar aanleiding hiervan heeft een aantal corporaties een afspraak met ons gemaakt om te spreken over een eigen regeling voor Startersleningen.



Wij kijken terug op een zeer geslaagd evenement, waaraan ruim 40 woningcorporaties deelnamen. De grote hoeveelheid positieve reacties van de deelnemers zorgt ervoor dat wij nadenken over een tweede masterclass in het

zuiden van Nederland. Zodra hier meer over bekend is, informeren wij u.



NIEUW LEVEN FINANCIERING FUNDERINGS- HERSTEL

Begin april organiseerde het KGAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) een Ronde Tafelconferentie Financiering Funderingsherstel, waarvan de gemeente Zaanstad gastheer was. Naast SVn waren er verschillende gemeenten, de Rabobank Zaanstad, de provincies Noord- en Zuid-Holland, het Ministerie van Binnenlandse Zaken, het Ministerie van Financiën, de Belastingdienst en de Vereniging Eigen Huis aanwezig.

Het doel van deze bijeenkomst was een aanzet geven voor een oplossing van het collectieve probleem van funderingsherstel in een groot aantal steden. De winst van de conferentie was de aanwezigheid van alle betrokken partijen en de erkenning van het financiële probleem omtrent de landelijke funderingsproblematiek. De komende periode wordt gebruikt om met partijen tot nadere afspraken te komen over een regionale of landelijke oplossing.

Door aangescherpte wet- en regelgeving werd het de afgelopen jaren voor SVn steeds lastiger om verantwoord financieren van funderingsherstel binnen deze wetgevende kaders mogelijk te maken. Financieren boven 104% van de waarde van de woning was niet meer mogelijk, waardoor veel aanvragen om funderingsherstel te financieren niet gehonoreerd konden worden. Dit leidde er uiteindelijk toe dat het funderingsherstel in een aantal deelnemende gemeenten vrijwel stil viel.

Eigenaren die door de aangescherpte wet- en regelgeving het funderingsherstel niet meer konden financieren, blokkeerden de voortgang van tal van projecten. Op initiatief van de gemeente Rotterdam is een regeling tot stand gekomen waarbij SVn de benodigde lening onder voorwaarden toch kan verstrekken als de financiering boven de 104% Loan to Value uitkomt.

De belangrijkste voorwaarde die hierbij geldt, is dat het risico op een restschuld voor de consument wordt ondervangen door een gemeentelijke regeling voor noodzakelijke woningverbetering. Indien de consument zich houdt aan de voorwaarden van het krediet neemt de gemeente een eventuele restschuld uit dit krediet na verkoop van de woning op zich. De consument loopt daardoor geen risico op een restschuld.

Momenteel slijpen de gemeenten Rotterdam en Schiedam in samenspraak met SVn de voorwaarden van hun regelingen fijn om daarmee de verordeningen vorm te geven, zodat we verder kunnen met de complexe aanpak van het funderingsprobleem.

Monitor koopwoningmarkt

De Monitor Koopwoningmarkt geeft in één oogopslag de stemming op de huizenmarkt weer. Daarmee probeert onderzoeksinstituut OTB helderheid te verschaffen voor consumenten én deskundigen die nu maandelijks te maken hebben met een grote hoeveelheid deelcijfers. In het rapport komen verschillende onderwerpen aan bod, waaronder het succes van de Starterslening.

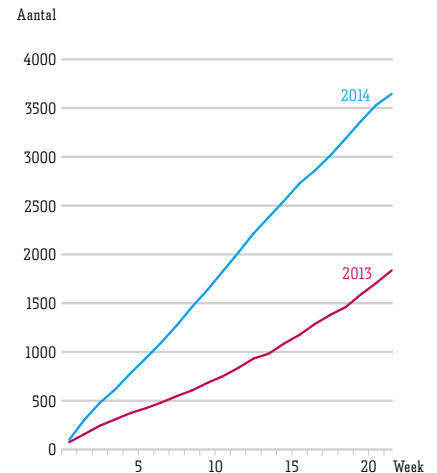
De vijfde Monitor Koopwoningmarkt (eerste kwartaal 2014) bevestigt het herstel van de koopwoningmarkt in 2013. Na een periode van ongeveer drie jaar neemt het aantal aanvragen voor een Starterslening vanaf het tweede kwartaal in 2013 flink toe. Niet eerder zijn er in een eerste kwartaal zoveel Startersleningen verstrekt als in het eerste kwartaal van 2014, namelijk bijna 1600. Dit ligt slechts een fractie lager dan het vierde kwartaal van 2013, terwijl het vierde kwartaal traditioneel het kwartaal is waarin de meeste leningen worden verstrekt. Dit succes komt mede door de rijksbijdrage van € 50 miljoen voor Startersleningen. Met de rijksbijdrage en de bijdragen van gemeenten en provincies kunnen ca. 11.000 Startersleningen worden verstrekt.

Het hele verslag is op svn.nl te vinden onder Publicaties/Rapporten.

Succes Starterslening

Om de woningmarkt in beweging te brengen, stelde minister Blok per 1 januari 2013 € 50 miljoen extra rijksbudget beschikbaar voor de Starterslening. Starters zorgen er immers voor dat de doorstroom op de woningmarkt op gang komt. Gemeenten en/of provincies leggen de helft in voor de Startersleningen en met de rijksbijdrage draagt het Rijk de andere helft bij.

Inmiddels zijn er 273 gemeenten die m.b.v. de rijksbijdrage de Starterslening mogelijk maken en zijn er door deze bijdrage 5.500 Startersleningen verstrekt. Door de grote vraag naar de Starterslening verwachten wij dat het rijksbudget begin 2015 is uitgeput. Als deze € 50 miljoen op is, moeten provincies en gemeenten de Starterslening geheel uit eigen middelen verstrekken. Uiteraard informeren wij u wanneer de bodem van rijksbudget in zicht is.



Wij merken dat er steeds meer Startersleningen worden aangevraagd. In de grafiek hierboven ziet u het aantal aangevraagde Startersleningen in de eerste 22 weken van 2013 ten opzichte van het aantal aangevraagde Startersleningen in dezelfde periode dit jaar.

Tegen de crisis in

In ons jaarverslag 2013 is te lezen dat SVn vorig jaar positief heeft ervaren, dit ondanks opnieuw een zwaar jaar voor de woningmarkt. In 2013 was er meer vraag naar onze producten dan voorgaande jaren. 'Tegen de crisis in' symboliseert daarom ook ons afgelopen jaar.

Ons jaarverslag 2013 is op svn.nl te vinden onder Publicaties/Jaarverslagen. Dit jaarverslag geeft inzicht in de jaarcijfers van 2013, presenteert onze producten en vertelt over de totstandkoming van het Nationaal Energiebespaarfonds. Verder gaat het verslag in op de gevolgen van de nieuwe wet- en regelgeving voor onze producten en de nieuwe rol van SVn als fondsmanager. Naast een terugblik op het afgelopen jaar schetst dit jaarverslag ook verwachtingen voor 2014.



Restschuldfinanciering

Een restschuld ontstaat bij verkoop die niet meefinancierd kan worden, veroorzaakt een blokkade van de doorstroming op de woningmarkt. Hier valt eenvoudig iets aan te doen. De reeds beschikbare uitweg (meeфинансieren bij de aankoop van een opvolgende woning, waarbij de rente op de restschuld nog tien jaar lang fiscaal aftrekbaar is) werkt niet. De vereniging Eigen Huis stelt vast dat veel geldverstrekkers niet of slechts in uitzonderingsgevallen bereid zijn om deze oplossing te hanteren. Dit bevestigt de geluiden die wij van makelaars, financieel adviseurs en gemeenten horen.

SVn kan bijdragen aan een oplossing die wel werkt, namelijk:

- reguliere geldverstrekkers zich laten beperken tot de financiering van de nieuwe woning;
- SVn financiert de restschuld apart;
- overheden stellen daarvoor geld beschikbaar in de vorm van een revolving fund;
- er komt een garantieregeling voor de restschuldfinanciering.

Wij verzamelen de komende tijd steun voor dit idee.

NIEUWE REGIO-INDELING RELATIEMANAGEMENT



1 Ben Boekraad – Relatiemanager regio Zuid-Nederland
o6 1231 6899 – b.boekraad@svn.nl

Sinds 1 februari jl. versterkt Ben het relatiemanagement. Als relatiemanager neemt hij de kennis en ervaring die hij als kredietadviseur bij SVn heeft opgedaan mee om gemeenten, corporaties en marktpartijen binnen de provincies Noord-Brabant en Limburg te helpen bij het verbreden, verbeteren en creëren van stimuleringsregelingen voor de particuliere woningmarkt.



2 Hilbert Bouwman – Relatiemanager regio Zuidwest-Nederland
o6 1929 5940 – h.bouwman@svn.nl

Hilbert is op 1 april begonnen als relatiemanager. Hij is begonnen op de afdeling kredietverlening, waardoor hij ruime kennis en ervaring heeft van onze producten. Als relatiemanager is hij het aanspreekpunt voor gemeenten, corporaties en marktpartijen in Zuid-Holland en Zeeland. Hij streeft ernaar de wensen en doelstellingen in deze provincies op het gebied van de bebouwde leefomgeving te vertalen naar financieringsoplossingen.



3 Janneke Broers – Relatiemanager regio Noordwest-Nederland
o6 1226 6204 – j.broers@svn.nl

Ook Janneke is op 1 april jl. begonnen als relatiemanager van SVn. Hiervoor werkte zij op de afdeling kredietverlening. Nu adviseert en ondersteunt Janneke gemeenten, corporaties en marktpartijen in de provincies Noord-Holland en Utrecht om hun doelstellingen op het gebied van wonen en duurzaamheid te realiseren.



4 Nico van Est – Relatiemanager regio Noord-Nederland
o6 5731 5801 – n.est@svn.nl

Nico is het aanspreekpunt voor overheden, corporaties en marktpartijen in de provincies Groningen, Friesland en Drenthe. Zijn verdere aandachtsgebieden zijn; financieren van VvE's en de regeling Ik Bouw Betaalbaar. Nico is al een aantal jaar in dienst van SVn als relatiemanager, per 1 november 2013 is hij voor SVn ook werkzaam als jurist.



5 Mia Buddingh – Relatiemanager regio Oost-Nederland
o6 1019 3000 – m.buddingh@svn.nl

Per 1 april is Mia relatiemanager voor gemeenten, corporaties en marktpartijen in de provincies Overijssel, Flevoland en Gelderland. Voorheen was zij het aanspreekpunt voor de provincies Gelderland en Utrecht en alle woningcorporaties in Nederland.



Pim Beertema – Senior Relatiemanager
o6 5124 4225 – p.beertema@svn.nl

Als senior relatiemanager zoekt Pim samen met gemeenten, provincies en andere partijen financiële oplossingen binnen het brede spectrum van de bebouwde leefomgeving. Pim is de verbindende schakel tussen de relatiemanagers van SVn en de marktpartijen.



Marjolein van Eck – Medewerker Relatiemanager
o33 2539 854 / o6 1318 6100 – m.eck@svn.nl

Marjolein ondersteunt het relatiemanagement. Zij staat alle provincies, gemeenten, corporaties en overige marktpartijen te woord om vragen te beantwoorden, mee te denken en problemen op te lossen. Zij is de schakel tussen binnen en buiten.

WIJZIGINGEN NHG PER 1 JULI, DIT ZIJN DE GEVOLGEN VOOR DE STARTERSLENIING

Met ingang van 1 juli 2014 verandert NHG een aantal van haar voorwaarden. Zo mogen de verwervingskosten van de aan te kopen woning vanaf dan niet hoger zijn dan € 265.000,-; tot 1 juli lag de grens op € 290.000,-.

Als een aanvrager van NHG een studietoelating heeft bij DUO wordt er vanaf juli 0,75% van deze lening als financiële verplichting meegenomen. Voor de Starterslening heeft dit geen gevolgen. Bij het verstrekken van de Starterslening laat SVn alle financiële verplichtingen buiten beschouwing. Echter houdt de verstrekker van de eerste geldlening wel rekening met financiële verplichtingen. Bij een eventuele hertoets houden we rekening met de studietoelating die bij aanvang reeds aanwezig was.

Save the date

6 november is het weer zover, onze Deelnemers-bijeenkomst! Zet deze datum vast in uw agenda, ruim van te voren ontvangt u meer informatie over deze bijeenkomst.