

2 Klaar voor de toekomst met de Blijverslening

8 VvE in Amersfoort heeft primeur met VvE-Energiebesparing

10 Gemeente Druten kiest voor Restschuldlening

11 Belangrijke veranderingen per 1-1-2016

Nieuw: de Blijverslening!
Lees er alles over in dit nummer.





(On)verwachte ontwikkelingen

Als ik kijk naar 2015, dan zie ik een aantal belangrijke ontwikkelingen. Sommige daarvan zagen we aankomen, andere kwamen onverwacht.

Ten eerste het aantrekken van de woningmarkt. Daar hoopten we natuurlijk op en het is mooi om te zien dat die trend zich, in sommige delen van het land, doorzet. Daar waar de doorstroming niet goed op gang komt, kan de Restschuldenlening heel gericht worden ingezet. En dan de ontwikkeling in de zorg, waarbij de kernvraag is: hoe houden we de zorgkosten beheersbaar. De Blijverslening kan hierbij wellicht helpen. In deze uitgave leest u er meer over.

Een andere constatering is het feit dat de klimaatdoelstellingen, die door het Rijk zijn geformuleerd, niet gehaald lijken te worden. Onlangs bepaalde de rechter zelfs dat de overheid meer moet doen om de klimaatverandering tegen te gaan. SVn wil hier, met de inzet van de Duurzaamheids- en de Energiebespaarleningen, graag een bijdrage aan leveren.

Een ontwikkeling waar we absoluut niet op voorbereid waren, is de vluchtelingenstroom. Met elkaar staan we voor de vraag hoe we deze mensen laten integreren in onze samenleving. Hoe gaan we bijvoorbeeld om met huisvesting? Dit roept veel vragen op en antwoorden liggen niet direct voor de hand.

Om oplossingen te vinden voor deze en toekomstige vraagstukken, is het van belang om elkaar te blijven opzoeken. Laten we dat dan ook vooral doen in 2016. Elkaar ontmoeten, kennis delen en samen zoeken naar antwoorden en oplossingen. Als maatschappelijk partner staan wij graag voor u klaar.

Ik wens u een fijne jaarwisseling.

Jan Willem van Beek
Directeur SVn

Klaar voor de toekomst



Langer zelfstandig wonen met de Blijverslening

Sinds november 2015 is de Blijverslening beschikbaar. Hiermee kunnen gemeenten en provincies inwoners stimuleren hun woning meer levensloopbestendig te maken, zodat zij ook op hogere leeftijd zelfstandig kunnen blijven wonen.

Het aantal ouderen in Nederland zal komende jaren verder toenemen. Veel ouderen kiezen ervoor te blijven wonen in hun huidige woning, in hun vertrouwde buurt. Deze woning is echter lang niet altijd geschikt om er comfortabel oud te worden. En wat als er zich lichamelijke beperkingen gaan voordoen? Soms kunnen kleine aanpassingen al uitkomst bieden, maar er kunnen ook grotere en daardoor vaak duurdere ingrepen wenselijk zijn.

Als inwoners preventief hun woning aanpassen, zal er minder beroep op het Wmo-budget worden gedaan.



Nadenken over 'later'

Gemeenten en provincies kunnen hun inwoners stimuleren vroeg na te denken over 'later' en hun huidige woonsituatie. Met de Blijverslening hebben zij een instrument om ook de financiering van woningaanpassingen voor oudere inwoners mogelijk en aantrekkelijk te maken. Gemeenten mogen bovendien verwachten dat, naarmate meer inwoners hun woning 'preventief' aanpassen, er in de toekomst minder beroep zal worden gedaan op een passende maatwerkvoorziening in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Voor wie is de Blijverslening?

Als gemeente of provincie bepaalt u zelf de voorwaarden voor het inzetten van de Blijverslening. U stemt deze af op de beleidsdoelstellingen die u wilt realiseren. U kunt bijvoorbeeld de maximale hoogte van het leenbedrag vaststellen of de lening beschikbaar stellen voor specifieke maatregelen, een bepaalde wijk of doelgroep.

Consumptief of hypothecair

De Blijverslening is er zowel in een consumptieve als hypothecaire variant. Beide varianten hebben hun eigen voorwaarden. Afhankelijk van de doelgroep die u wilt bereiken of welk project u wilt stimuleren, kunt u bepalen welke variant het beste past. Zo moet bijvoorbeeld voor een consumptieve lening één van de aanvragers jonger zijn dan 76 jaar. Bij een hypothecaire lening

geldt geen leeftijdsgrens vanuit het product. U kunt als gemeente overigens wel een leeftijdsgrens hanteren. Ook de hoogte van het leenbedrag verschilt. Bij een consumptieve lening geldt een maximum bedrag van € 10.000,-, bij een hypothecaire lening is dat maximum € 50.000,- (minder mag ook). Het minimale leenbedrag van € 2.500,- geldt voor beide varianten.

Gemeenten en provincies bepalen zelf de voorwaarden voor de inzet van de Blijverslening.

Aan de slag met de Blijverslening?

Als gemeente of provincie heeft u veel mogelijkheden om de Blijverslening naar wens in te zetten. SVn helpt u graag bij het maken van keuzes en het opstellen van de voorwaarden. Daarna kunt u bij SVn het fonds openen, waaruit de Blijversleningen worden verstrekt. Een gemeentelijk/provinciaal fonds voor Blijversleningen is bovendien revolverend. Rente en aflossing kunnen weer worden ingezet voor nieuwe leningaansvragen.

Gemeenten Westland en Delft zien mogelijkheden voor Blijverslening

De gemeenten Westland en Delft werken rondom de decentralisatie van de zorg samen in het regioverband H4, waar ook Rijswijk en Midden-Delfland deel van uit maken. Met in totaal bijna 300.000 inwoners zijn de gemeenten gezamenlijk in staat om de voorzieningen op peil te houden en de zorg efficiënt in te kopen. Wij spraken met wethouder Marga de Goeij van de gemeente Westland en wethouder Raimond de Prez van de gemeente Delft over wat zij doen op het gebied van wonen en zorg en hoe de Blijverslening hier in hun gemeenten op aansluit.



Raimond de Prez - wethouder gemeente Delft

“In onze campagne sluiten we aan bij natuurlijke momenten, bijvoorbeeld het moment dat de kinderen de deur uitgaan.”

H4 is een aaneengesloten gebied, voor een groot deel maken de H4-gemeenten gebruik van dezelfde zorgaanbieders en werken zij samen met zorgkantoor DSW. Hierdoor is het veelal efficiënt om samen op te trekken. De gemeenten kennen echter ook verschillen, waardoor specifiek lokaal beleid nodig is. De Goeij: “Gemeente Westland bestaat uit 11 dorpen. Het is een echte plattelandsgemeente met veel grondgebonden woningen. De mensen regelen veel zelf of met hulp van de bureaus.” In de gemeente Delft is de situatie heel anders. De Prez: “Delft is een stedelijke gemeente. Er zijn veel appartementen en er is een constante instroom van jonge mensen. De helft van de woningen zijn sociale huurwoningen van de woningcorporatie.”

Gezamenlijk communicatietraject richting inwoners

Gezien de specifieke samenstelling van de gemeenten, hebben beide een eigen beleidsplan voor wonen en zorg. Waar Westland de krachten heeft gebundeld in het partnerschap WZW (Wonen, Zorg en Welzijn), werkt de gemeente Delft aan een ontwikkelagenda Wonen en Zorg met corporaties en instellingen. Waar het zinvol is, werken de H4-gemeenten samen. Zo worden onder meer de mogelijkheden verkend om samen een pilot te starten voor een zorghotel/logeershuis voor respijtzorg en wordt er gezamenlijk een communicatietraject ontwikkeld om mensen bewust te maken van de mogelijkheden om langer zelfstandig te blijven wonen. De Goeij: “In de campagne ‘Keerpunt’ laten we vooral veel voorbeelden zien. Dat werkt goed. Mensen kunnen zich identificeren met de verhalen.” De Prez vult aan: “Het communicatietraject wordt de komende tijd verder uitgewerkt, waarbij we zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij

natuurlijke momenten, zoals het moment dat de kinderen de deur uitgaan, pensioen of het moment dat je energiebesparende maatregelen gaat uitvoeren." De H4-gemeenten delen hun ervaringen met elkaar, zodat ze van elkaar kunnen leren. Zo wordt momenteel in de gemeente Midden-Delfland het theaterstuk 'Hoe woon ik overmorgen' opgevoerd, met na afloop een woon-informatiemarkt van aannemers, makelaars, welzijnsorganisaties en zorginstellingen. Als dat goed werkt, gaan de andere gemeenten daar mogelijk ook mee aan de slag.

Mogelijkheden voor de Blijverslening

Beide wethouders geven aan de Blijverslening interessant te vinden. De Goeij: "Westlanders zijn gehecht aan hun eigen omgeving. Veel mensen hebben het geld echter in de stenen zitten en krijgen, vanwege hun leeftijd, geen lening meer bij de bank. Voor deze groep is de Blijverslening zeker interessant. Daarnaast zou je de Blijverslening in kunnen zetten voor woningaanpassingen die nodig zijn voor een gehandicapt kind of een mantelzorgwoning." Ook De Prez verwacht dat de lening in een behoefte zal voorzien. "Wij bouwen toegankelijke woningen in verschillende prijsklassen voor mensen die willen verhuizen en kunnen de Blijverslening beschikbaar stellen voor mensen die liever hun eigen woning aanpassen. Zo kunnen inwoners zelf hun keuze maken." Als de gemeenten de Blijverslening inzetten, formuleren zij lokaal hun eigen voorwaarden die aansluiten bij de gemeentelijke doelstellingen. De ervaringen en resultaten worden vervolgens gedeeld.

Beide gemeenten onderzoeken de komende tijd op welke manier inzet van de Blijverslening in hun gemeente zinvol is en zullen hoogstwaarschijnlijk een voorstel voorleggen aan de gemeenteraad.



Marga de Goeij - wethouder
gemeente Westland

"Blijverslening ook inzetten om gehandicapt kind langer thuis te kunnen laten wonen."



Michiel Pijl
Wethouder
gemeente Hoorn:

"Combineer energiebesparende maatregelen met aanpassingen om langer zelfstandig te blijven wonen."

"We moeten onze woningvoorraad toekomstbestendig maken. Zowel qua energie als levensloop. In de gemeente Hoorn doen we dat onder het motto 'lekker blijven wonen'. In samenwerking met het Duurzaam Bouwloket organiseren we avonden in de wijken om de mensen te informeren over de mogelijkheden rondom

"Het past bij onze rol als gemeente om het voor de mensen mogelijk te maken de noodzakelijke aanpassingen te doen."

beide thema's. We hebben van verschillende woningtypen een scan gemaakt, zodat de bezoekers

heel gericht kunnen zien welke mogelijkheden er zijn voor hun woning. Het gaat daarbij zowel om bouwkundige aanpassingen als om digitale toepassingen zoals personenalarmering, een gasrookmelder of beeldbellen. Daarnaast zijn we bezig met een belevingscentrum in de stad, waar je kunt zien en ervaren welk aanbod er is."

Aanzetten tot actie

"Het thema 'lekker blijven wonen' wordt geïntegreerd in het reguliere beleid van de gemeente. Belangrijke vraag is hierbij: op welke manieren bereiken we de inwoners om hen tot nadenken, maar vooral ook tot actie aan te zetten. Uit onderzoek blijkt dat stimulerende maatregelen daarbij helpen. Dat maakt de Blijverslening interessant. Het past bij onze rol als gemeente om het voor de mensen mogelijk te maken de noodzakelijke aanpassingen te doen. Voor energiebesparende maatregelen hebben we de Duurzaamheidslening. De Blijverslening kunnen we dan aanbieden voor de andere woningaanpassingen. We gaan de mogelijkheden van de Blijverslening zeker onderzoeken."

Alternatieven niet voor het oprapen



Na berekening blijkt dat de heer P. voor de Blijverslening via SVn maandelijks € 49,- zou betalen (prijsspeil 1-11-2015).

Communicatietips voor de Blijverslening

Hoe communiceert u over de Blijverslening? Enkele tips van senior marketing- en communicatieadviseur Liesbeth Rooijmans.

“Het is natuurlijk belangrijk dat de inwoners die hun woning willen aanpassen, op de hoogte zijn van de Blijverslening. In de informatie moet duidelijk staan wie er gebruik van kan maken, welke voorwaarden er gelden en hoe de lening kan worden aangevraagd. Om het gemakkelijk te maken, hebben alle gemeenten en provincies een eigen pagina op de website van SVn. Hierop staan de specifieke voorwaarden van de beschikbare regelingen vermeld. Gemeenten en provincies kunnen hun gebruikelijke kanalen inzetten om hiernaar te verwijzen, zoals de gemeentepagina, nieuwsbrieven en websites. Daarnaast is het van belang om op



te trekken met andere partijen die veel met de doelgroep te maken hebben. Gedacht kan worden aan seniorenbezoekers, maar ook aan huisartsen of fysiotherapeuten. Als deze professionals op de hoogte zijn van de lening, kunnen zij de mensen hierop attenderen in gesprekken die te maken hebben met woonwensen. Mensen dromen tenslotte niet van een lening, maar kunnen wel wensen hebben. SVn heeft brochures beschikbaar voor consumenten.”

Preventief de woning aanpassen

“Naast de doelgroep die al nadenkt over woningaanpassingen, zijn er ook mensen

die de woning kunnen aanpassen omdat ze toch aan de slag gaan maar nog niet denken aan het ouder worden in de woning”, vervolgt Rooijmans. “Bijvoorbeeld als je aan de slag gaat met energiebesparende maatregelen, een nieuwe vloer of een aanbouw. Waarom zou je dan niet gelijk aanpassingen doen voor ‘later’, zoals drempels eruit en een slaap- of badkamer op de begane grond? Van het gemak en comfort kun je nu al profiteren en je hoeft niet, als de nood aan de man is, alles acuut te regelen. Het inzetten van de Blijverslening voor deze doelgroep vraagt om een andere communicatie-aanpak, want deze doelgroep voelt zich helemaal niet ‘oud’. De ervaringen die worden opgedaan, delen we graag via de website van SVn zodat alle gemeenten en provincies er hun voordeel mee kunnen doen. We ontvangen deze graag via de relatiemanagers of de mail: relatiemanagement@svn.nl”.

SVn lanceert begin januari nieuwe website

In drie klikken bij de juiste informatie

Hoog tijd was het, een nieuwe website voor SVn. Met de uitbreiding van de dienstverlening en het aantal producten én de wens van deelnemers en klanten om digitaal meer inzicht te hebben, was de website dringend aan vernieuwing toe. Begin januari gaat de nieuwe website live, hier alvast een voorproefje.

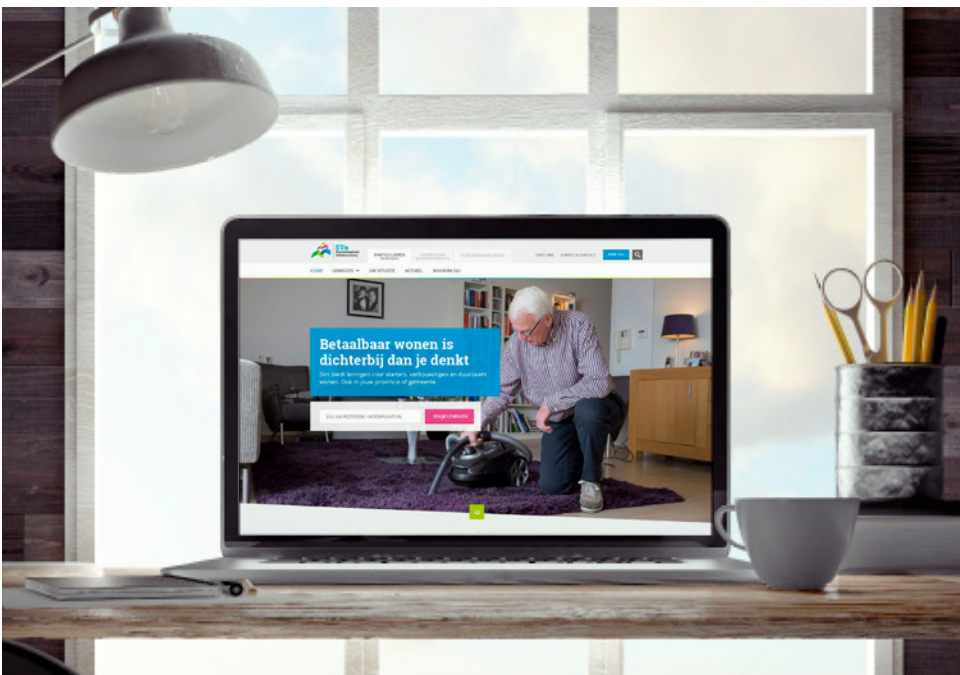
Duidelijker en sneller

De 'customer journey' is het uitgangspunt geweest bij de ontwikkeling van de website, ofwel: welke route legt de klant af en hoe faciliteren we die zo optimaal mogelijk. Lotte van Buren, projectleider: "Het resultaat is, dat de bezoeker via verschillende,

logische routes in maximaal drie klikken bij de juiste informatie komt. Dit kan bijvoorbeeld door het prominent aanbieden van de meest bezochte pagina's of het invullen van de woonplaats op de homepage, waardoor de bezoeker direct ziet welke leningen zijn gemeente en provincie via SVn aanbiedt. Het is allemaal veel duidelijker en eenvoudiger geworden."

Betere profilering deelnemers

Behalve voor de klant, biedt de nieuwe website ook meer mogelijkheden voor de deelnemers. Van Buren: "Wij kunnen straks de praktijkvoorbeelden beter laten zien en daarmee de effecten van een ingezette regeling beter tonen. Dit doen we door verhalen te vertellen, in woord en beeld, van klanten die gebruik maken van provinciale of gemeentelijke regelingen. Dit helpt onze deelnemers zich beter te profileren naar de inwoners; de (potentiële) afnemers." Uiteraard is de website ook *responsive*, zodat hij op alle tablets en smartphones goed te gebruiken is. In januari gaat de website live.



Meepraten?

Wilt u meedenken en meepraten over de verdere digitalisering van de dienstverlening van SVn en de aansluiting op uw eigen processen? Neem dan contact op met uw relatie manager.



Aanvraagprocessen digitaliseren

Bert van der Weerd, manager Klant en Markt:

"Met de nieuwe website legt SVn een goede basis voor de toekomst. Een volgende stap is het verbeteren van de digitale dienstverlening, zoals het digitaal aanvragen van leningen. Met de nieuwe website is dat,

technisch gezien, allemaal mogelijk. Het inrichten ervan stemmen we nauwkeurig af met gemeenten, provincies en woningcorporaties. Onze processen moeten immers goed op elkaar aansluiten. Vanaf januari 2016 starten we met de planvorming en ontwikkeling van deze tweede fase."

Eerste VvE Energiebespaarlening een feit

Energieverbruik 30% omlaag bij vier appartementengebouwen in Amersfoort

VvE Albatrosstraat, Zangvogelweg en Ganzenstraat in Amersfoort is de eerste Vereniging van Eigenaren die gebruik maakt van een VvE Energiebespaarlening uit het Nationaal Energiebespaarfonds. Een nieuwe CV-installatie, spouwmuurisolatie en LED-verlichting in de openbare ruimten, brengen de energierekening naar verwachting met 30% omlaag.

Om de woning te verduurzamen, kunnen particulieren al geruime tijd gebruikmaken van de Energiebespaarlening. Voor VvE's is die mogelijkheid er nu ook. De VvE Energiebespaarlening is een aantrekkelijke mogelijkheid om de, vaak forse, investeringen te financieren voor appartementencomplexen.

Gestart met een meerjaren onderhoudsplan

De complexen van VvE Albatrosstraat, Zangvogelweg en Ganzenstraat bestaan uit vier gebouwen met in totaal 96 appartementen. De appartementen zijn gebouwd in 1970. Er wonen alleenstaanden en gezinnen, met en zonder kinderen. Het bestuur van de VvE bestaat uit twee personen; voorzitter Donald Ernst en technisch adviseur Louis Draisma, ondersteund door administratiekantoor Artea Beheer. Draisma: "Enige jaren geleden zijn wij aangetreden als bestuur. Onze grootste prioriteit was het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en het inzichtelijk maken van het bijbehorende budget. Wij hebben toen ook direct gekeken op welke punten wij de kosten omlaag konden brengen."

"Wij willen de maandelijkse kosten omlaag brengen."

Maandelijkse kosten omlaag

Energieverbruik is een grote kostenpost die maandelijks terugkomt. Energiebesparende maatregelen liggen dan ook voor de hand. Draisma: "Beroepsmatig werk ik als bouwkundig adviseur. Ik ben betrokken bij initiatieven om het energieverbruik in bestaande gebouwen terug te brengen, waardoor ik weet wat er technisch mogelijk is. De investering die hiervoor nodig is, is echter fors. De VvE Energiebespaarlening gaf ons de mogelijkheid om het in één keer goed aan te pakken. Anders hadden we waarschijnlijk elk jaar één complex gedaan."

Nieuwe CV, isolatie en LED

De maatregelen in de vier appartementencomplexen betreffen het vervangen van de CV-installatie, het isoleren van de kopgevels en het vervangen van de verlichting in de openbare ruimten door LED-verlichting. Draisma geeft aan dat het vervangen van de CV-installatie de meeste voeten in de aarde heeft. "Er stond een centrale CV-installatie in een apart gebouw. Via verouderde ondergrondse leidingen werd het warme water naar de vier complexen getransporteerd, waardoor veel transportverlies ontstond. De centrale CV is nu vervangen door vier aparte HR-CV-installaties. Het transportverlies is weg en de nieuwe installaties geven meer rendement." Met het uitvoeren van de maatregelen is een



Tips van VvE Albatrosstraat, Zangvogelweg en Ganzenstraat:

- Zorg voor een goed meerjaren onderhoudsplan (MJOP)
- Laat een nulmeting doen en vraag een energiebesparingsadvies
- Informeer de leden op tijd, neem hen mee in het proces
- Voorzie de leden van informatie over rendement en terugverdientijden
- Vertaal dit naar maandelijkse lasten
- Schakel zo nodig een externe partij in om het proces met de leden te begeleiden

“Met de VvE Energiebespaarlening konden we het in één keer goed aanpakken.”

Belangrijkste kenmerken VvE Energiebespaarlening:

- ▶ VvE moet uit tenminste 10 appartementen bestaan (als de VvE kleiner is, kunnen huishoudens ieder apart een Energiebespaarlening aanvragen)
- ▶ Minimaal € 25.000,- en maximaal € 5.000.000,- (met een maximum van € 25.000,- per appartementsrecht betreffende een wooneenheid)
- ▶ Looptijd van 10 of 15 jaar naar keuze
- ▶ Rente staat gedurende de looptijd van de lening vast
- ▶ Onbeperkt geheel of gedeeltelijk boetevrij aflossen mogelijk

Wilt u de VvE Energiebespaarlening in uw gemeente onder de aandacht brengen? Neem dan contact op met uw relatie manager bij SVn.

“De investering levert direct rendement op.”

investering gemoeid van € 225.000,-. Hiervan bekostigt de VvE zelf € 75.000,-, de resterende € 150.000,- wordt gefinancierd met de VvE Energiebespaarlening.

Instemming van de leden

Voor het aangaan van de lening, had het bestuur van de VvE uiteraard de toestemming van de leden nodig. Draisma: “Nadat wij de maatregelen hadden uitgewerkt, hebben wij de leden geïnformeerd over ons voornemen. De financiële component bleek hierbij van groot belang te zijn, waardoor wij ons hebben gefocust op de financiële winst die de maatregelen opleveren en het lage risico die de investering met zich meebrengt. Op basis van ervaring bij een andere VvE, hebben we uitgerekend dat de investering direct rendement oplevert. Het bedrag dat we besparen op de stookkosten is namelijk hoger dan de aflossing en rente die we moeten betalen voor de lening. Het idee is, dat op basis van de nieuwe CV-opstelling, de VvE de totale investering al binnen zeven jaar heeft terugverdiend.”



Nederland haalt Europese doelstellingen nog niet

De Europese Unie ligt op schema om de broeikasgasemissie met 20% te verlagen, de doelstelling voor 2020. Dat valt op te maken uit een verslag ‘Trends en prognoses in Europa 2015’ dat op 20 oktober 2015 door het Europees Milieuagentschap is gepubliceerd. In vergelijking met andere EU-landen blijft Nederland echter achter.

Twintig van de 28 EU-lidstaten liggen op koers om hun doelen op het gebied van hernieuwbare energie en het terugdringen van het energieverbruik te halen. Nederland heeft in beide categorieën een achterstand. De doelstelling voor de derde categorie, het terugdringen van broeikasgassen, is voor Nederland wel binnen handbereik, zo blijkt uit het rapport. Dertien EU-lidstaten liggen op koers om de doelstellingen in alle drie de categorieën te halen.

Invzet van Duurzaamheidslening en (VvE) Energiebespaarlening kunnen bijdragen aan de Nederlandse doelstellingen. SVn helpt u hier graag bij.

Gemeente Druten als eerste van start met Restschuldlening



Michel Lepoutre

- wethouder gemeente Druten

“Jonge mensen kunnen nu doorstromen naar een woning die bij hen past.”

Sinds 1 oktober 2015 biedt de gemeente Druten de Restschuldlening aan. De lening is beschikbaar voor mensen die willen doorstromen naar de wijk Tichellande, maar dat, vanwege een restschuld, niet kunnen. “Wij hopen dat met name jonge gezinnen hiermee de kans krijgen een woning te kopen die beter bij hun situatie past”, aldus Michel Lepoutre, wethouder Financiën van de gemeente Druten.

Zo'n 1 miljoen huishoudens in Nederland hebben een woning die 'onder water staat'. Wanneer deze huishoudens een nieuw huis willen kopen, blijkt de financiering van de restschuld van de oude woning vaak problematisch (Bron: EIB, 2015). Verhuisplannen worden uitgesteld en daardoor stopt de doorstroming op de woningmarkt.

Jonge mensen trekken

Om mensen de mogelijkheid te bieden te verhuizen naar een passende woning en weer beweging te krijgen in de woningmarkt, heeft SVn, samen met gemeenten, de Restschuldlening ontwikkeld. Gemeente Druten is de eerste gemeente die de Restschuldlening aanbiedt. Wethouder Michel Lepoutre: “Het gaat om de groep jonge mensen die afgelopen jaren een huis of appartement heeft gekocht. Veel van deze mensen hebben inmiddels kinderen gekregen en willen graag verhuizen naar een grotere woning. Bij de bank krijgen zij echter de restschuld niet of tegen ongunstige voorwaarden gefinancierd, waardoor zij hun verhuisplannen uitstellen. Wij bieden hen nu de Restschuldlening aan, zodat zij wel kunnen doorstromen.”

Verkoop stimuleren

De gemeente Druten stelt de Restschuldlening specifiek beschikbaar voor de doorstroming naar de wijk Tichellande, een jonge, groene uitbreidingswijk in aanbouw. Van de 400 geplande woningen, zijn er nu 100 gebouwd. Met het aanbieden van de Restschuldlening hoopt de gemeente Druten de verkoop van woningen en kavels extra te stimuleren. Doorstromers kunnen maximaal een bedrag van € 30.000,- aanvragen voor een woning van maximaal € 250.000,-.

Proef van een jaar

De gemeente Druten heeft € 700.000,- beschikbaar gesteld voor de Restschuldlening. Lepoutre: “Het is in eerste instantie een proef voor een jaar. Daarna breiden we de proef eventueel uit. Het risico dat de gemeente met de Restschuldlening loopt, is volgens Lepoutre beperkt: “Het gaat om doorstromers op de woningmarkt, deze mensen zijn het gewend om rente en aflossing te betalen. Bovendien toetst SVn het inkomen, zodat er geen overkreditering plaats vindt.”



Wat is de Restschuldlening?

Om mensen de mogelijkheid te bieden te verhuizen naar een passende woning en weer beweging te krijgen in de woningmarkt heeft SVn, samen met gemeenten, de Restschuldlening ontwikkeld. Met de Restschuldlening kan de restschuld als tweede hypotheek uit een gemeentelijk of provinciaal fonds worden gefinancierd. De Restschuldlening biedt de koper zekerheid vooraf en vrijheid in de keuze van de geldverstrekker voor de nieuwe

hypotheek. Dit helpt doorstromers bij hun verhuisbeslissing en zal een impuls geven aan de woningmarkt. Gemeenten en provincies hebben de mogelijkheid om zelf aanvullende voorwaarden op te stellen voor het inzetten van de lening.

Wilt u meer weten of de Restschuldlening?

Neem dan contact op met uw relatiemanager.

Wijzigingen per 1-1-2016

Met ingang van het nieuwe jaar, wordt er een aantal wijzigingen doorgevoerd. Hierover heeft SVn haar deelnemers het afgelopen jaar geïnformeerd. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste wijzigingen per 1 januari 2016.



Alle leningen van jaar- naar maandannuïteit

Het verschil tussen jaar- en maandannuïteit is de periode waarin de schuldrest daalt. Bij jaarannuïteit daalt de schuldrest aan het einde van ieder jaar, bij maandannuïteit aan het einde van iedere maand.

Waarom deze wijziging?

Sinds haar oprichting in 1996 verstrekt SVn leningen op basis van jaarannuïteit, inmiddels verstrekt vrijwel de hele

financiële markt leningen met een maandelijks afloswijze. Om aan te sluiten bij de markt en de verwachting van de consument, gaat SVn per 1 januari 2016 ook over naar een afloswijze per maand. Voor consumenten worden onze producten hierdoor transparanter en beter vergelijkbaar met producten in de markt. Daarnaast is een maandelijks dalende schuldrest voor de klant voordeliger.

Wat betekent dit?

Door de wijziging van jaar- naar maandannuïteit verandert het moment waarop de door deelnemers te ontvangen rente en aflossing door SVn worden overgemaakt. Deelnemers zijn gewend dat dit aan het eind van ieder jaar in één keer gebeurde. Vanaf 1 januari 2016 ontvangen deelnemers maandelijks de door de klant betaalde rente en aflossing op hun rekening.

Wijziging afsluitkosten

- Consumptieve leningen: geen afsluitkosten meer.
- Hypothecaire leningen: één vast bedrag per product, ongeacht de hoogte van de lening (voorheen was dit een percentage van de lening).

Waarom deze wijziging?

Voor het toetsen en verstrekken van leningen maken wij kosten, die wij als 'afsluitkosten' in rekening brengen bij de klant. Door een wijziging in wet- en regelgeving en op verzoek van de toezichthouder zijn wij genoodzaakt de manier waarop wij deze afsluitkosten in rekening brengen per 1 januari 2016 aan te passen.

Wat verandert er per 1 januari 2016?

Hypothecair: Voor alle hypotheekleningen brengen wij een vast bedrag aan afsluitkosten in rekening, ongeacht de hoogte van de lening. De hoogte van dit bedrag verschilt per product. De afsluitkosten worden meegefinancierd en ingehouden op de hoofdsom.

Consumptief: Bij consumptieve leningen verrekenen wij onze kosten in de rente die de klant betaalt. De rente die wij van klanten ontvangen min onze kosten, maken wij over naar de rekening van de deelnemer. Er worden voor consumptieve leningen geen afsluitkosten meer ingehouden op de hoofdsom van de lening.

Deze gewijzigde methodiek zorgt ervoor dat elk product vanaf 1 januari 2016 zijn eigen rentetarieven en afsluitkosten heeft.

Wat betekent dit voor deelnemers?

Als deelnemers in hun regeling(en), verordening(en) en/of op de website specifieke bedragen of rentepercentages noemen, moeten deze worden aangepast. Deelnemers zijn zelf verantwoordelijk voor de tijdige aanpassing en de juistheid van hun regeling(en) en/of verordening(en).

Heeft u vragen over de wijzigingen? Neemt u dan gerust contact op met uw relatiemanager.

Nationale Hypotheekgarantie (NHG)

Verlaging van de 'Loan to value' (LTV) van 103 naar 102 procent.

Ieder half jaar past NHG haar voorwaarden aan. Aanleidingen voor wijzigingen zijn bijvoorbeeld nieuwe wet- en regelgeving of feedback vanuit de markt. Vanaf 1 januari 2016 gelden er nieuwe voorwaarden.

De belangrijkste wijziging waarmee aanvragers van een hypothecaire lening te maken krijgen, is een verlaging van de LTV van 103 naar 102 procent.

De overheid bepaalt hoeveel er maximaal geleend mag worden voor de aankoop van een woning. Deze maximale LTV wordt stapsgewijs verlaagd naar 100 procent in 2018. In 2015 mochten consumenten nog 103 procent van de woningwaarde lenen, voor 2016 geldt een percentage van 102. Alle geldverstrekkers moeten zich aan deze norm houden. Kijk voor alle wijzigingen op www.nhg.nl.

Corporatie Starterslening alleen nog voor huishoudens met een inkomen lager dan € 38.950,-

Per 1 juli 2015 is de Woningwet gewijzigd. Een Corporatie Starterslening mag als gevolg van deze wetswijziging alleen nog worden verstrekt aan huishoudens met een gezamenlijk jaarinkomen lager dan € 38.950,-.

Om die reden voeren wij een extra inkomensstoets uit, voorafgaand aan de reeds bestaande aanvangstoets Corporatie Starterslening. Met deze extra toets wordt bepaald hoe hoog het gezamenlijke inkomen van het huishouden van de aanvrager(s) is. Als het gezamenlijk huishoudinkomen € 38.950,- of lager is, dan beoordelen wij de aanvraag verder op de reguliere wijze. Als het gezamenlijke huishoudinkomen hoger is dan € 38.950,- dan wijzen wij de aanvraag af.

Wijzigingen in aanvraagsets, toelichtingen + algemene bepalingen en brochures

Als gevolg van eerdergenoemde wijzigingen passen wij al onze materialen aan. Halverwege december ontvangen deelnemers van SVn nieuwe aanvraagsets per post. Extra aanvraagsets, brochures en flyers kunnen via Mijn SVn besteld worden.

Heeft u vragen over de wijzigingen? Neemt u dan contact op met uw relatiemanager.



Nieuwe telefoonnummers

SVn en het Nationaal Energie Bespaarfonds hebben nieuwe nummers, namelijk:

SVn Algemeen:

088 253 9400

Fondsmanagement:

088 253 9500

SVn Relatiemanagement:

088 253 9555

Nationaal Energie Bespaarfonds:

088 253 9600

SVn is op de oude nummers nog tot halverwege 2016 bereikbaar, u wordt dan doorgeschakeld.

Uw relatiemanager bij SVn



Reint Brondijk - Regio Noord (Groningen, Friesland, Drenthe)
+31 6 10 69 63 02 | r.brondijk@svn.nl



Mia Buddingh - Regio Oost (Overijssel, Flevoland, Gelderland)
+31 6 10 19 30 00 | m.buddingh@svn.nl



Ben Boekraad - Regio Zuid (Noord-Brabant, Limburg)
+31 6 12 31 68 99 | b.boekraad@svn.nl



Janneke Broers - Regio Noord West (Noord-Holland, Utrecht)
+31 6 12 26 62 04 | j.broers@svn.nl



Hilbert Bouwman - Regio Zuid West (Zuid-Holland, Zeeland)
+31 6 19 29 59 40 | h.bouwman@svn.nl



Pim Beertema - senior relatiemanager
+31 6 51 24 42 25 | p.beertema@svn.nl