

Toelichting op een SVn-financieringsplan

*Westerdorpsstraat 68
Postbus 15
3870 DA Hoevelaken*

INHOUDSOPGAVE

Deel A - Inleiding

1. Organisatie stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
2. Procedure kredietaanvraag
3. De offerte voor een SVn-Financieringsplan
4. Welke voorwaarden zijn van toepassing?
5. Voor u uw handtekening zet
6. Registratie bij BKR

Deel B - Toelichting

1. Offertenummer en rekeningnummer
2. Geldigheidsduur offerte
3. Rentevaststelling en renteherziening
4. Bouwkrediet
5. Looptijd van de lening
6. Ingangsdatum renteberekening
7. Maandelijks bedrag
8. Uitbetaling leningsbedrag
9. Maandelijkse betaling
10. Extra of algehele aflossing
11. Saldo-opgave
12. Opstalverzekering
13. Cessie subsidie/opeisbaarheid lening
14. Overschrijving bouwkosten
15. Afsluitkosten en aktekosten
16. Gemeentelijke Stimuleringslening, Bouwfonds Combinatielening, Basislening en Stimuleringslening Veilig Wonen
17. Bouwfonds Stimuleringslening
18. Bouwfonds Stimuleringslening 2000
19. Beter Wonen lening
20. Vangnetlening
21. Starterslening
22. Positieve en negatieve hypotheekverklaring
23. Onderhandse leningen
24. Aflossingsvrije leningen

DEEL A

INLEIDING

1. Organisatie stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

SVn is een onafhankelijke stichting en in 1996 opgericht op initiatief van het toenmalige Bouwfonds Nederlandse gemeenten. Het doel van SVn is een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van de volkshuisvesting in brede zin. SVn beheert voor iedere deelnemende gemeente of samenwerkingspartner een fonds van waaruit leningen worden verstrekt aan derden ten behoeve van projecten in de Stedelijke- of plattelandsvernieuwing. Het bestuur van SVn wordt gekozen door de deelnemende gemeenten. SVn maakt gebruik van de faciliteiten van Rabo Bouwfonds NV en is statutair gevestigd aan de Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken.

2. Procedure kredietaanvraag

SVn treedt op als financier voor haar deelnemers en samenwerkingspartners. De leningaanvraagprocedure ziet er als volgt uit:

- Nadat deze offerte door u is geaccepteerd maakt SVn de conceptakte voor de notaris.
- Op het moment dat de akte bij de notaris is gepasseerd, gaat de lening in.
- De gelden worden óf bij het passeren van de akte direct uitbetaald, óf de gelden worden nadat de akte is gepasseerd beschikbaar gesteld in de vorm van een bouwkrediet.
- Betaling van de maandtermijn gaat via automatische incasso in op de eerste van de maand die volgt op de maand waarin de akte is gepasseerd.

3. De offerte voor een SVn-Financieringsplan

De offerte voor een SVn-Financieringsplan bestaat uit een 'hoofdofferte' en één of meer specificaties, afhankelijk van het aantal (lenings)delen waaruit het SVn-Financieringsplan is samengesteld. In de hoofdofferte zijn de belangrijkste kenmerken van de leningen opgenomen, zodat u in één oogopslag de belangrijkste zaken kunt overzien, zoals bijvoorbeeld het totale bedrag dat wordt geleend, het maandelijks te betalen bedrag en de gegevens van het pand of object waarvoor de lening wordt afgesloten. Vervolgens vindt u per leningsdeel de daarvoor specifieke kenmerken en afspraken uitgewerkt, zoals de aflossingswijze, het rentetype en het rentepercentage. Een SVn-Financieringsplan is samengesteld uit één of meer afzonderlijke leningen (de leningsdelen), met elk een eigen leningsbedrag, rentetype (zoals rentevastheidsperiode of rentevaststellingsmethodiek), looptijd en rentepercentage. Door het combineren van al deze mogelijkheden kan in elke individuele behoefte worden voorzien.

4. Welke voorwaarden zijn van toepassing?

De voor de lening geldende regels en voorwaarden zijn wel genoemd, maar niet uitgebreid behandeld.

In dit boekje wordt ingegaan op de belangrijkste zaken uit de offerte en de Algemene bepalingen omdat de Algemene bepalingen - als puur juridisch stuk- moeilijk leesbaar zijn. De Algemene bepalingen zijn in een apart boekje opgenomen.

Het hierna opgenomen deel B (Toelichting) is, evenals de Algemene bepalingen, op alle leningsdelen van een SVn-Financieringsplan van toepassing. Soms gelden voor een leningsdeel enkele specifieke regels; dit blijkt dan uit de tekst in deel B.

5. Voor u uw handtekening zet

Wij adviseren u de offerte en de daarop van toepassing zijnde inhoud van deze toelichting (en het boekje van de Algemene bepalingen) aandachtig te lezen, zodat u straks -als u uw handtekening zet - precies weet waar u aan toe bent. De door u in verband met uw leningsaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in de door SVn respectievelijk in de door de Rabo Bouwfonds NV of één van haar dochterinstellingen (namens SVn) gevoerde administratie. Op deze administratie is de Wet Bescherming Persoonsgegevens (WPB) van toepassing. Deze gegevens worden in overeenstemming met de WPB verwerkt ten behoeve van de voorbereiding en uitvoering van overeenkomsten met SVn; het informeren over relevante producten en diensten van SVn waaronder communicatie in het kader van loyaliteitsacties; productontwikkeling en het verkrijgen van managementinformatie; de bepaling van algemeen beleid van SVn; de voorkoming, bestrijding en afhandeling van fraude.

Persoonsgegevens worden verstrekt aan de in de offerte/geldleningsovereenkomst en/of in deze Toelichting met name genoemde partijen en/of instellingen ten behoeve van de te sluiten of gesloten overeenkomst(en) ofwel ter voldoening aan een wettelijke verplichting. SVn aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor de wijze waarop genoemde partijen en/of instellingen persoonsgegevens verwerken. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar de betreffende partij of instelling.

6. Registratie bij BKR

SVn is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. SVn heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan 120 dagen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag en aanvraag voor een nieuw mobiel telefoonabonnement. BKR verwerkt de gegevens in het centrale kredietinformatiesysteem ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor kredietgevers en het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

DEEL B

TOELICHTING

1. Offertenummer en rekeningnummer

Het offertenummer is zowel op de 'hoofdofferte' als op de specificaties vermeld. De verschillende leningsdelen waaruit het SVn-Financieringsplan kan bestaan, hebben naast het offertenummer elk een specifiek eigen rekeningnummer dat aansluit bij het offertenummer. De verschillende leningsdelen worden in onze administratie als een afzonderlijke lening onder dat specifieke rekeningnummer geregistreerd. Ten behoeve van een snelle afhandeling verzoeken wij u steeds in al uw correspondentie met ons, zowel het offertenummer als het (de) specifieke rekeningnummer(s) van het (de) desbetreffende leningsdeel (delen) te vermelden.

2. Geldigheidsduur offerte

De offerte is geldig tot de aangegeven datum. Als u de offerte binnen deze termijn accepteert, blijven de opgenomen leningsvoorwaarden tot drie maanden na de offertedatum van kracht. Binnen deze drie maanden dient de akte bij de notaris te zijn getekend. Als dit niet mogelijk is, kan de geldigheidsduur op uw schriftelijk verzoek worden verlengd tegen de op dat moment door SVn vast te stellen voorwaarden. Eventuele voorgaande offertes zijn met het uitbrengen van deze offerte vervallen. Als u deze offerte niet binnen de gestelde termijn accepteert, komt deze automatisch te vervallen.

3. Rentevaststelling, renteherziening en effectieve rente

Voor de rentevaststelling en de renteherziening hebben verschillende rentetypen het nodige gemeen, maar er zijn ook verschillen. Waar sprake is van een verschil, wordt dit duidelijk aangegeven.

- 3.1** Een rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevastheidsperiode herzien. U ontvangt altijd voor de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag.
- 3.2** Indien en voorzover SVn aan het rentepercentage opslagen heeft toegevoegd, zoals in verband met het risico en/of de grootte van de lening, zullen deze opslagen bij de renteherziening gehandhaafd blijven.
- 3.3** De effectieve rente op jaarbasis is een prijsaanduiding voor het krediet. Hierin komen alle kosten van het krediet tot uitdrukking.

4. Bouwkrediet

Ten behoeve van de uitbetalingen van de investering voor uw pand of object kunt u gebruik maken van het Bouwkrediet. Hiervoor geldt voor een belangrijk deel dezelfde toelichting als voor andere leningsdelen. Waar er sprake is van een bijzondere situatie is dat hieronder aanvullend vermeld.

- 4.1** De looptijd van het Bouwkrediet gaat in op het moment van passeren van de akte. Het Bouwkrediet wordt afgesloten zodra het leningsbedrag volledig is opgenomen of zodra mocht blijken dat het pand/object gereed is.
- 4.2** Bij een Bouwkrediet wordt de rente berekend met ingang van de datum, waarop de akte wordt gepasseerd (uiteraard wordt alleen rente berekend over de door u opgebouwde schuld). Indien echter voor deze datum door SVn (uit)betalingen moeten worden gedaan, geldt de eerste datum, waarop gelden worden overgemaakt, als ingangsdatum voor de renteberekening. Het kan nodig zijn dat enige dagen voor de datum van aktepassering geld aan de notaris wordt overgemaakt, zodat daarover op de datum van aktepassering kan worden beschikt. Dit houdt verband met de regels voor het betalingsverkeer, zoals deze -ook bij telefonische overboeking- door de banken worden gehanteerd.
- 4.3** Bij de financiering van een investering van een pand of object wordt het leningsbedrag in gedeelten uitbetaald, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden. Gedurende de looptijd van het Bouwkrediet brengen wij u rente in rekening of vergoeden wij u rente, naar het rentepercentage zoals dit in de offerte voor het Bouwkrediet is genoemd. Er wordt rente berekend over het saldo van het Bouwkrediet. Betreft het een creditsaldo, bijvoorbeeld door het storten van eigen geld of leningen, dan wordt rente vergoed. Betreft het een debetsaldo doordat er betalingen zijn verricht, dan wordt rente in rekening gebracht. Omdat de tijdstippen waarop betalingen inzake de werkzaamheden worden verricht van tevoren niet exact bekend zijn, wordt door ons een inschatting gemaakt van de verschuldigde rente tijdens de looptijd van het Bouwkrediet. Bij het afsluiten van de werkzaamheden vindt de *definitieve* berekening plaats van het door u verschuldigde rentebedrag. Als u inmiddels meer betaald hebt, wordt het overschot aan u terugbetaald. U kunt dit bedrag eventueel ook aanwenden als extra aflossing op een andere lening. Als er te weinig blijkt te zijn voldaan, dient dit door u te worden aangezuiverd. Vanaf de ingangsdatum van de overige lening(en) gaat de looptijd van de overige lening(en) in en wordt maandelijks het daarvoor overeengekomen bedrag geïncasseerd (zie hiervoor verder hetgeen onder 5 staat vermeld).
- 4.4** Op het Bouwkrediet kunt u boetevrij aflossen, mits SVn u daartoe schriftelijk toestemming geeft. Als u het Bouwkrediet aflost op andere wijze dan in de offerte is vermeld respectievelijk in afwijking van de gegeven toestemming, dan geldt dit als (algehele) aflossing waarvoor de in 10.2 genoemde vergoedingsregeling geldt. De vergoeding wordt echter in dat geval met inachtneming van de specifieke kenmerken van het Bouwkrediet berekend vanaf de geplande ingangsdatum tot de geplande einddatum van de eerste rentevastheidsperiode van het leningsdeel, dat door de aflossing op uw Bouwkrediet geheel of gedeeltelijk niet in zal gaan.

5. Looptijd van de lening

Voor de looptijd van de andere leningen dan het Bouwkrediet is in de desbetreffende offerte een verwachte ingangsdatum vermeld. De feitelijke ingangsdatum mag maximaal drie maanden afwijken. Vanaf deze ingangsdatum worden maandelijks de desbetreffende maandbetalingen geïncasseerd.

6. Ingangsdatum renteberekening

Voor de andere leningen dan het Bouwkrediet geldt dat de ingangsdatum van de renteberekening gelijk is aan de ingangsdatum van de looptijd van de leningen. Als er geen Bouwkrediet is geldt het volgende. Dan geldt voor de overige leningen dat de ingangsdatum van de renteberekening gelijk is aan de datum van de te passeren akte. Voor de renteberekening wordt een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen gesteld.

7. Maandelijks bedrag

Het maandelijks door u voor de lening verschuldigde bedrag is gebaseerd op de gegevens, waarop de offerte is uitgebracht. Als deze gegevens wijzigen, kan SVn het maandbedrag aanpassen.

8. Uitbetaling leningsbedrag

In sommige gevallen wordt door uzelf eigen geld ingebracht. Om welk bedrag het gaat, staat in de offerte vermeld bij de 'opbouw van het Bouwkrediet'. Het bedrag aan eigen geld dient u bij SVn te storten voor of uiterlijk op het moment van het passeren van de akte. Het kredietmaximum van het Bouwkrediet zal in de meeste gevallen in gedeelten worden uitbetaald (in eerste instantie zal uw eigen geld hiervoor worden gebruikt). Ten behoeve van de uitbetaling door SVn aan de aannemer e.d. dient u gebruik te maken van het declaratieformulier.

Voor de wijze waarop dat verder door SVn wordt afgehandeld, verwijzen wij naar de toelichting die u bij het declaratieformulier te zijner tijd zult ontvangen.

De kosten die bankinstellingen SVn in rekening zullen brengen voor het betalingsverkeer, worden aan u doorberekend. Zodra de opgenomen gelden, vermeerderd met de berekende rente en verminderd met uw betalingen op het overeengekomen leningsbedrag uitkomen, kunnen geen betalingen meer ten laste van de lening worden gedaan. Eventueel nog door u aan de aannemer of aan anderen verschuldigde bedragen dient u dan uit eigen middelen te betalen; het leningsbedrag mag niet worden overschreden.

Indien bij de gereedmelding van de werkzaamheden geconstateerd wordt, dat de kosten van de investering lager blijken te zijn dan waarvan was uitgegaan in de offerte, dan zal het bedrag van de lening dienovereenkomstig worden verminderd.

9. Maandelijke betaling

9.1 Automatische incasso

De betaling van het maandelijke bedrag vindt plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u een rekening heeft bij de Postbank of een andere bankinstelling en dat u ons machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw rekening af te schrijven. De desbetreffende machtiging is opgenomen in het acceptatiegedeelte van de offerte. Wij verzoeken u daar het nummer van uw rekening bij de Postbank of andere bankinstelling in te vullen. Indien te zijner tijd hiervoor door de banken kosten in rekening worden gebracht, zullen wij deze kosten aan u doorberekenen. Bij intrekking van de machtiging zal de betaling vanzelfsprekend op een andere manier moeten plaatsvinden. In verband met de hieraan voor ons verbonden extra werkzaamheden zullen wij dan een bedrag aan extra kosten in rekening kunnen brengen. De hoogte van de in rekening te brengen kosten wordt door ons vastgesteld en zal eventueel worden gewijzigd.

De verschuldigde bedragen zullen per leningsdeel van uw rekening worden afgeschreven. Als er bedragen gecombineerd worden afgeschreven, ontvangt u voor de eerste afschrijving een specificatie van het te incasseren bedrag. Als het te incasseren bedrag een wijziging ondergaat, ontvangt u een nieuwe specificatie.

9.2 Regels betreffende incasso-opdrachten

Wij verzoeken u een mededeling betreffende een wijziging of intrekking van de machtiging aan ons te sturen en dus niet aan de bank. Een wijziging van een bankrekeningnummer dient u schriftelijk aan ons door te geven. Indien u het niet meer met een uitgevoerde incasso eens bent, kunt u het bedrag zonder opgaaf van reden laten terugboeken. Bij de Postbank kunt u een terugboeking laten uitvoeren tot 30 dagen nadat u het afschrift met de afboeking heeft ontvangen. De andere banken voeren een terugboeking uit tot een maand na de datum van afschrijving. Voor het laten uitvoeren van een terugboeking kunt u gebruik maken van een speciale gele kaart, die u gratis op het postkantoor en bij de banken kunt verkrijgen. Vanzelfsprekend kunt u ook altijd van ons eventueel onjuist geïncasseerde bedragen terugontvangen.

9.3 De eerste afschrijving

Het verschuldigde bedrag wordt in het algemeen afgeschreven drie werkdagen voor het eind van de maand en heeft betrekking op de lopende maand. De eerste afschrijving van uw rekening vindt plaats in de maand waarin de akte is gepasseerd of in de daarop volgende maand. Het te incasseren bedrag bestaat in dat laatste geval uit het verschuldigde bedrag over de periode vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot de eerste van de volgende maand, vermeerderd met het bedrag voor de maand, waarin de incasso plaatsvindt. U ontvangt altijd vooraf bericht wanneer voor de eerste maal afschrijving van uw rekening plaatsvindt, zodat u daarmee rekening kunt houden. Indien het - om welke reden dan ook - tijdens de looptijd van de lening voorkomt, dat het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing niet automatisch wordt afgeschreven, gelieve u dit zelf aan ons over te maken.

9.4 Te late betaling

De overeengekomen maandelijke betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand, waarin zij zijn verschuldigd, door ons te zijn ontvangen. Over te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht in de vorm van een rente. Deze rente wordt berekend op basis van het dagrentepercentage voor door SVn nieuw te verstrekken leningen met aflossing volgens annuïteit, met de alsdan kortste rentevaste periode, zoals dat telkens geldt op de eerste van een maand, verhoogd met 3%.

10. Extra of algehele aflossing

De regels voor extra en algehele aflossing zijn voor de verschillende leningen gedeeltelijk hetzelfde, maar gedeeltelijk ook verschillend. Zo kunt u bij de Gemeentelijke Stimuleringslening en bij de Bouwfonds Stimuleringslening of de Bouwfonds Combinatielening altijd (ongeacht de rentestand) onbeperkt aflossen, zonder betaling van een vergoeding. (Voor het Bouwkrediet gelden de regels zoals vermeld staat onder punt 4.4). Voor extra of algeheel aflossen bij de andere leningen(leningsdelen) gelden de hierna volgende regels.

10.1 Zonder betaling van vergoeding

Zonder betaling van een vergoeding is extra of algeheel aflossen op een lening in hoofdlijnen mogelijk:

- a. als door SVn voor soortgelijke (met hetzelfde rentetype) nieuwe leningen gehanteerde dagrentepercentage gelijk is aan of hoger is dan het voor uw lening geldende rentepercentage;
- b. ongeacht de rentestand:
 - * bij overlijden van een geldnemer;
 - * bij volledig tenietgaan van het onderpand;
 - * op de renteherzieningsdatum;
 - * op de einddatum van de overeengekomen (in de offerte vermelde) looptijd van de lening;
 - * jaarlijks tot een bedrag gelijk aan 10% van het overeengekomen leningsbedrag, zoals voor de desbetreffende lening in de offerte is vermeld;
 - * bij verkoop van onderpand zoals omschreven in artikel 10 lid 6 van de Algemene Bepalingen.

10.2 Vergoedingsregeling

Indien de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het door SVn voor soortgelijke (met een zelfde rentetype) nieuwe leningen gehanteerde dagrentepercentage, is over de extra danwel algehele aflossingen boven de hiervoor vermelde kosteloze aflossingen (vrijstellingen) een vergoeding aan SVn verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil in de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente en aflossing gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastheidsperiode, berekend over het af te lossen bedrag op basis van het door SVn gehanteerde dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen (met hetzelfde rentetype).

10.3 Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag

Vanaf de datum van ontvangst wordt over een extra aflossing rente vergoed naar het voor de lening geldende percentage. Deze rente wordt op het saldo van de lening in mindering gebracht. Bij de vaststelling van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag wordt met deze rente en de eventueel over de aflossing verschuldigde vergoeding rekening gehouden. Na een extra aflossing wordt het maandelijks te betalen bedrag altijd automatisch aangepast als de extra aflossing een verlaging van het maandelijks bedrag met minimaal EUR 5,00 tot gevolg heeft. Vanzelfsprekend kunt u in verband met extra aflossing ook altijd eerder om aanpassing van het maandelijks bedrag verzoeken.

11. Saldo-opgave

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave. Hiermee geven wij verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen. De fiscale gegevens, die naar onze mening in aanmerking komen voor verwerking in uw belastingaangifte worden eveneens in de saldo-opgave vermeld.

12. Opstalverzekering

In de Algemene Bepalingen die op deze lening van toepassing zijn, is opgenomen, dat voor het onderpand (indien dit een onroerende zaak betreft) een uitgebreide opstalverzekering dient te worden afgesloten.

13. Cessie subsidie / opeisbaarheid lening

Bij de u aangeboden leningen kan sprake zijn van cessie van subsidies, welke bijvoorbeeld verband houden met de renovatie of het onderhoud van een pand/object. Deze cessie houdt in dat u uw rechten op de subsidiegelden overdraagt aan SVn.

Het kan zijn dat de overheid het bedrag van de toegezegde subsidies vermindert danwel dat deze in het geheel niet tot uitkering komt. Reden hiervoor kan zijn dat u zich niet aan de voorwaarden en de voorschriften van de subsidietoezegging heeft gehouden.

Wij wijzen u er in dit verband op dat u alle aan de subsidietoezegging verbonden voorwaarden en voorschriften stipt dient na te komen. Het niet naleven daarvan - wat als consequentie kan hebben dat het bedrag van de subsidie wordt verlaagd danwel dat deze in het geheel niet tot uitkering komt - is geheel voor uw rekening en risico.

Mocht een subsidietoezegging gedeeltelijk vervallen of gedeeltelijk worden ingetrokken, danwel mocht een subsidiebedrag worden verlaagd respectievelijk niet geheel aan SVn worden uitbetaald, dan dient u zelf een bedrag ter grootte daarvan, zo nodig te verhogen met de verschuldigde rente en kosten, onmiddellijk aan SVn te voldoen.

Mocht een subsidietoezegging geheel vervallen, worden ingetrokken of niet aan SVn worden uitbetaald, dan is de schuld die u op dat moment aan SVn heeft in zijn geheel opeisbaar. Wij wijzen u er verder nadrukkelijk op, dat ook in een situatie waarbij sprake is van terugvordering van reeds uitbetaalde subsidie u zorg dient te dragen voor de terugbetaling van het desbetreffende bedrag.

14. Overschrijding bouwkosten

Het kan voorkomen dat u door het hoger uitvallen van de bouwkosten en/of wijzigingen in het bedrag van de subsidie meer zou willen financieren. In deze gevallen dient u zelf contact op te nemen met SVn. In gezamenlijk overleg kan dan bezien worden of een aanvullende financiering mogelijk is.

15. Afsluitkosten en aktekosten

De afsluitkosten zijn bij aktepassering verschuldigd en worden op het leningsbedrag ingehouden. De kosten voor het passeren van de notariële akte komen voor uw rekening en worden door SVn aan de notaris voldaan. Ook deze kosten worden op het leningsbedrag ingehouden. Voor de krediettoets ten behoeve van de eventueel aan te vragen garantie wordt een eenmalige vergoeding in rekening gebracht door de NV Bemiddelend Orgaan,, of ten behoeve van de Nationale Hypotheek Garantie door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Ook deze kosten worden op het leningsbedrag ingehouden. Indien er geen sprake is van een notariële akte, zijn de afsluitkosten verschuldigd op het moment van acceptatie van de offerte met akte(n) van geldlening.

16. Gemeentelijke Stimuleringslening, Bouwfonds Combinatielening, Basislening en Stimuleringslening Veilig Wonen

Voor deze leningen geldt een aantal bijzondere regels:

- De gemeente bepaalt de hoogte, een aantal specifieke voorwaarden, de looptijd, de maandtermijn en het rentepercentage van de lening;
- Vervroegde of extra aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan;
- Bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost.

17. Bouwfonds Stimuleringslening

Voor de Bouwfonds Stimuleringslening geldt een aantal bijzondere regels:

- De gemeente bepaalt de hoogte en een aantal specifieke voorwaarden van de lening;
- De lening wordt lineair afgelost in gelijke maandelijkse termijnen;
- De lening wordt renteloos verstrekt;
- Vervroegde of extra aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan.

18. Bouwfonds Stimuleringslening 2000

Voor de Bouwfonds Stimuleringslening 2000 geldt een aantal bijzondere regels:

- De gemeente bepaalt de hoogte en een aantal specifieke voorwaarden van de lening;
- Het rentepercentage van de lening bedraagt 0,5%;
- Vervroegde of extra aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan.

19. Beter Wonen lening

Voor de Beter Wonen lening geldt een aantal bijzondere regels:

- Bouwfonds Wonen bepaalt de hoogte, een aantal specifieke voorwaarden, de looptijd, de maandtermijn en het rentepercentage van de lening;
- Vervroegde of extra aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan;
- Bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost.

20. Vangnetlening

Voor de Vangnetlening geldt een aantal bijzondere regels:

- De gemeente bepaalt de hoogte, een aantal specifieke voorwaarden, de looptijd, de maandtermijn en het rentepercentage van de lening;
- Bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost;
- Een eventuele restantschuld na 30 jaar wordt in één keer volledig afgelost;
- Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan;
- Een vergoeding voor een eventuele hertoets komt voor uw rekening.

21. Starterslening

Voor de Starterslening geldt een aantal bijzondere regels:

- De deelnemende gemeente of samenwerkingspartner bepaalt de hoogte, een aantal specifieke voorwaarden, de looptijd, de maandtermijn en het rentepercentage van de lening;
- Bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost;
- Een eventuele restantschuld na 30 jaar wordt in één keer volledig afgelost;
- Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan;
- Een vergoeding voor een eventuele hertoets komt voor uw rekening.

22. Positieve en negatieve hypotheekverklaring

In de offerte van het SVn-Financieringsplan kan sprake zijn van een zogenaamde positieve en negatieve hypotheekverklaring. Deze verklaring maakt onderdeel uit van de akte en houdt in dat u SVn de mogelijkheid geeft om - indien daartoe volgens SVn redenen bestaan - alsnog het recht van hypotheek op uw pand/object te vestigen. Een reden zou kunnen zijn dat er betalingsachterstanden worden geconstateerd. De kosten die verbonden zijn aan het vestigen van een hypotheek komen op dat moment voor uw rekening. Bovendien verklaart u daarin dat gedurende de looptijd van het SVn-Financieringsplan met name geen andere hypotheek op het desbetreffende pand of object zal worden gevestigd of tot verkoop van het pand of object zal worden overgaan, tenzij SVn u daartoe schriftelijk toestemming geeft.

23. Onderhandse leningen

In een aantal situaties kan er sprake zijn van een onderhandse lening. Dat kan met name voorkomen indien er sprake is van een Gemeentelijke Stimuleringslening en het bedrag van deze lening laag is. Bij een onderhandse lening zijn enkele zaken anders geregeld. In plaats van het passeren van een hypotheekakte bij de notaris krijgt u een offerte aangeboden, die tevens als akte van geldlening fungeert. Als u de offerte accepteert en ondertekent, ondertekent u dus tevens de akte van geldlening.

Daarna retourneert u de ondertekende offerte/akte van geldlening. De geldigheidsduur van de offerte staat apart aangegeven in de offerte. Als ingangsdatum voor deze geldlening geldt dan de datum zoals vermeld in de acceptatiebrief, die wij u zenden nadat wij de ondertekende offerte/akte van geldlening hebben ontvangen. Op grond daarvan vindt de eerste uitbetaling en de renteberekening plaats.

24. Aflossingsvrije leningen

Elke 10 jaar zal een vergelijking worden gemaakt tussen het (resterende) leningsbedrag en de onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) van uw tot onderpand voor de lening dienende pand. Deze onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) zal worden bepaald door een door SVn aan te wijzen taxateur. U ontvangt hieromtrent tijdig bericht. De eventuele kosten van de taxatie komen voor uw rekening.

Indien uit de vergelijking tussen het (resterende) leningsbedrag en de onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) blijkt, dat dit (resterende) leningsbedrag van uw aflossingsvrije lening meer bedraagt dan vijftig procent van de onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) zullen aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Deze aanvullende voorwaarden zullen in de regel inhouden, dat u het meerdere leningsbedrag van uw aflossingsvrije lening boven vijftig procent van de getaxeerde onderhandse verkoopwaarde (vrij van huur en gebruik) zult moeten aflossen. Deze aflossing dient dan gelijkmatig binnen 10 jaar, dus vóór de volgende toetsing plaats te vinden.