

Toelichting op een SVn-financieringsplan (Starterslening)

*Westerdorpsstraat 58
Postbus 15
3870 DA Hoevelaken*

INHOUDSOPGAVE

Algemeen

1. Wat is de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten?
2. Welke voorwaarden zijn van toepassing?
3. Wet Bescherming Persoonsgegevens (WPB)
4. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)
5. Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)
6. Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Toelichting op onze offerte

1. SVn-financieringsplan
2. Overzicht en grondslag
3. Specificatie Leningsdelen
4. Algemeen deel
5. Acceptatieverklaring
6. Geldigheidsduur offerte
7. Rentevaststelling en renteherziening
8. Looptijd van de lening
9. Ingangsdatum renteberekening
10. Maandelijks bedrag
11. Afsluitkosten
12. Hypotheekaktekosten
13. Uitbetaling leningsbedrag
14. Maandelijkse betaling
15. Extra of algehele aflossing
16. Saldo-opgave
17. Opstalverzekering
18. Adreswijziging
19. Hertoetsing

Algemeen

1. Wat is de 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, provincie 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 Vastgoedgroep en is statutair gevestigd te Hoevelaken.

SVn treedt op als financier voor haar deelnemers en samenwerkingspartners.

2. Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Bij onze offerte treft u twee boekjes aan.

- **Toelichting op een SVn-Financieringsplan Starterslening (dit boekje)**

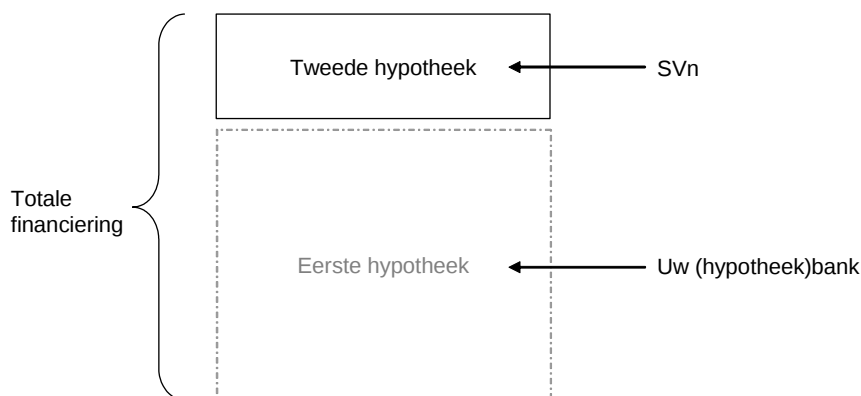
De toelichting is bedoeld als handleiding bij onze offerte

- **Algemene bepalingen voor geldleningen.**

De Algemene bepalingen bevatten de overige voorwaarden, die van toepassing zijn op uw lening.

De offerte vormt één geheel met de Toelichting en de Algemene bepalingen.

Naast de in deze offerte aangeboden Starterslening heeft u van uw (hypotheek)bank een offerte ontvangen voor uw eerste hypotheek. Het gaat om twee aparte hypotheeken.



3. Wet Bescherming Persoonsgegevens (WPB)

De door u in verband met uw leningaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in de door 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, de akte, de 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 aansprakelijkheid voor de wijze waarop genoemde partijen en/of instellingen persoonsgegevens verwerken. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar de betreffende partij of instelling.

4. Stichting Bureau Kredietregistratie (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.

5. Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)

SVn kan bij de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken toetsen of de aanvrager geregistreerd staat in verband met hypotheekfraude. Bij deze stichting wordt in geval van fraude gemeld welke (rechts)personen hebben gefraudeerd of daar pogingen toe hebben ondernomen.

6. Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) wordt verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Met de NHG staat het Waarborgfonds garant voor de terugbetaling van uw hypotheek(bedrag). De NHG is zowel vereist voor uw eerste hypotheek als voor uw tweede hypotheek (de Starterslening). De kosten voor NHG bedragen een promillage van de Starterslening en worden ingehouden door SVn en afgedragen aan NHG. De NHG stelt jaarlijks het promillage vast.

Toelichting op onze offerte

1. SVn-financieringsplan

De offerte voor een SVn-Financieringsplan bestaat uit vier onderdelen:

- Overzicht en grondslag,
- Specificatie Leningsdelen,
- Algemeen deel en
- Acceptatieverklaring.

2. Overzicht en grondslag

Hier ziet u in één overzicht de belangrijkste kenmerken van uw financiering, de zekerheden, de grondslag en een opsomming van de uitgaven.

De grondslag betreft een toewijzing van uw gemeente of een regeling van een samenwerkingspartner van SVn. De grondslag is de basis voor deze offerte van SVn. Dit houdt in dat de inhoud van deze grondslag van toepassing is op deze offerte, ook als die inhoud niet woordelijk is overgenomen.

3. Specificatie Leningsdelen

Uw SVn-Financieringsplan is samengesteld uit één leningsdeel. In dit onderdeel vindt u specifieke kenmerken, zoals het rentepercentage, de wijze van aflossing en het verschuldigde maandbedrag.

4. Algemeen deel

In dit deel worden nadere afspraken gemaakt over uw lening, de van toepassing verklaarde voorwaarden, de eventuele voorbehouden waaraan nog moet worden voldaan, de geldigheidsduur van de offerte en de geldigheidsduur van de door u geaccepteerde offerte.

Voor de voortgang van uw dossier is het belangrijk dat aan de voorbehouden wordt voldaan, voordat de financiering kan worden verstrekt. Voorbehouden kunnen ook documenten zijn, die wij nog van u nodig hebben.

5. Acceptatieverklaring

Door het invullen en ondertekenen van de acceptatieverklaring kunt u de offerte accepteren en ons machtigen tot automatische incasso. Er zijn aanwijzingen in deze verklaring opgenomen voor eventueel nog ontbrekende of te controleren gegevens.

6. Geldigheidsduur offerte

De offerte is geldig tot de aangegeven datum in de offerte. Als u de offerte binnen deze termijn accepteert, blijven de opgenomen leningvoorwaarden 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. Eventueel 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.

7. Rentevaststelling en renteherziening

De rente voor uw Starterslening staat vast voor een periode van 15 jaar.

- Een rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevastheidperiode herzien. U ontvangt altijd vóór de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag.
- De effectieve rente op jaarbasis is een prijsaanduiding voor het krediet. Hierin komen alle kosten van het krediet tot uitdrukking.

8. Looptijd van de lening

De berekende maandbedragen zijn gebaseerd op de looptijd van de lening.

9. Ingangsdatum renteberekening

De ingangsdatum van de renteberekening is de datum van de te passeren akte of – als dit eerder is – de datum waarop wij de gelden ter beschikking hebben gesteld. Voor de renteberekening wordt een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen gesteld.

10. Maandelijks verschuldigde bedrag

Tijdens de eerste drie jaar betaalt u voor uw Starterslening géén rente en geen aflossing. In de offerte is aangegeven welk bedrag u ná de periode van drie jaar gaat betalen.

11. Afsluitkosten

De afsluitkosten worden bij de uitbetaling op het leningbedrag ingehouden. De borgtochtprovisie ten behoeve van de Nationale Hypotheek Garantie door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen wordt eveneens ingehouden en voor u afgedragen.

12. Hypotheekaktekosten

De kosten voor het passeren van de notariële akte komen voor uw rekening en worden u door de notaris in rekening gebracht of door SVn namens u aan uw notaris voldaan.

13. Uitbetaling leningbedrag

De eventueel in rekening gebrachte bancaire kosten voor het betalingsverkeer zullen wij aan u doorberekenen.

Bij nieuwbouw vindt uitbetaling in sommige gevallen niet in één keer plaats. In dat geval wordt een tijdelijk Bouwkrediet geopend.

Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het Bouwkrediet komen, dient u gebruik te maken van de declaratieformulieren, die wij u met een nadere schriftelijke toelichting ter beschikking zullen stellen.

14. Maandelijkse betaling

14.1 Verschuldigde bedragen

Tijdens de eerste drie jaar betaalt u voor uw Starterslening géén rente en geen aflossing. In de offerte is aangegeven welk bedrag u ná de periode van drie jaar gaat betalen.

14.2 Automatische incasso

De betaling van het maandelijkse bedrag vindt plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u een rekening heeft bij een Nederlandse bankinstelling en dat u ons machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw rekening af te schrijven. Deze machtiging is opgenomen in de Acceptatieverklaring van de offerte. Wij verzoeken u daar het nummer van uw rekening bij de Postbank of andere bankinstelling in te vullen c.q. te controleren. Indien op enig moment voor incasso door de banken kosten in rekening worden gebracht berekenen wij deze kosten aan u door.

14.2 Regels betreffende incasso-opdrachten

Wij verzoeken u een eventuele wijziging van de machtiging aan ons te zenden en dus niet aan de bank. Een wijziging van een bankrekeningnummer dient u schriftelijk - met een kopie bankafschrift - aan ons door te geven. Indien tijdens de looptijd van de lening het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing niet automatisch wordt afgeschreven, dient u dit zelf aan ons over te maken.

14.3 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.

14.4 Te late betaling

De overeengekomen maandelijkse betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand, waarin zij zijn verschuldigd, door ons te zijn ontvangen. Over te laat ontvangen betalingen worden administratiekosten en/of een vergoeding in rekening gebracht in de vorm van een boeterente. 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%.

15. Extra of algehele aflossing

U kunt altijd extra aflossen op uw lening, of deze voor het einde van de looptijd algeheel aflossen. U bent hiervoor geen vergoeding wegens vervroegde aflossing verschuldigd.

Een extra aflossing tijdens de periode dat u nog geen rente en aflossing betaalt heeft pas effect op uw maandelijks te betalen bedrag op het moment dat u wel rente en aflossing gaat betalen.

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.

16. 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.

17. 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.

18. Adreswijziging

Ook tijdens de periode dat u nog geen betalingen hoeft te doen ontvangen wij graag van u een adreswijziging zodat wij u de fiscale jaaropgave en hertoetsingsformulieren kunnen toezenden.

Wilt bij uw adreswijziging uw leningnummer vermelden?

19. Hertoetsing

Telkens ongeveer drie maanden voor het einde van de periode waarin u nog geen (volledige) rente en aflossing betaalt ontvangt u van ons een formulier voor het aanvragen van een hertoetsing. Aan deze hertoetsing zijn kosten verbonden. Deze worden jaarlijks geïndexeerd.

Na ontvangst van dit formulier – met bijlagen – en de aan de hertoetsing verbonden kosten wordt op basis van de geldende uitvoeringsregels bepaald of uw financiële draagkracht onvoldoende is en de rente en aflossing daaraan kan worden aangepast.

Als u eenmaal het volledige maandbedrag voor rente en aflossing betaalt is hertoetsen niet meer mogelijk en ontvangt u geen formulieren meer.

Indien na 15 jaar het volledige maandbedrag nog niet wordt betaald blijft het op dat moment vastgestelde maandbedrag voor de rest van de looptijd ongewijzigd.