

Aanvraag Stimuleringslening Particuliere Woning Verbetering

1. Gegevens

Gegevens aanvrager 1

Naam en voorletters _____
Geboortedatum _____
Burgerservicenummer (BSN) _____
Adres _____
Postcode/woonplaats _____
Telefoonnummer _____
E-mailadres _____

Gegevens aanvrager 2

Naam en voorletters _____
Geboortedatum _____
Burgerservicenummer (BSN) _____
Adres _____
Postcode/woonplaats _____
Telefoonnummer _____
E-mailadres _____

Gegevens woning

Het betreft de woning _____
Is een omgevingsvergunning noodzakelijk? ja nee weet niet
Als deze noodzakelijk is, is deze al aangevraagd? ja nee
Zo ja, wanneer _____

2. Te treffen stimuleringsmaatregelen

Vul hier de maatregel(en) die u wilt treffen, het aantal en de kosten in:

Maatregel	aantal	kosten
a) Het treffen van maatregelen tot opheffen van gebreken aan het casco van de woning; o.a. de funderingen, dakkapellen, schoorstenen		
		€
		€
		€
		€
b) Het treffen van maatregelen tot opheffen van gebreken aan het casco van de woning; technische installaties		
		€
		€
		€
		€
c) Het treffen van maatregelen tot het verwijderen van asbest en/of loden leidingen		
		€
		€
		€
		€
d) Het treffen van maatregelen om de eigen woning levensloopbestendig te maken		
		€
		€
		€
		€
TOTALE KOSTEN		€

3. Aangevraagde subsidies

Is op grond van een andere regeling subsidie aangevraagd voor een of meerdere maatregelen?

- ja
 nee

Zo ja:

Welke subsidieregeling(en)

Welke maatregelen

Aangevraagd(e)/verleend(e)
bedrag(en)

4. Planning van de werkzaamheden

Vul de geplande start- en einddatum voor het treffen van de maatregelen in:

Startdatum	Einddatum

5. Verklaring en ondertekening van de aanvrager

De aanvrager verklaart/de aanvragers verklaren:

- a. Dit formulier naar waarheid te hebben ingevuld;
- b. Bekend te zijn met de Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering en Stimuleringslening VvE;
- c. In te stemmen met het feit dat de gegevens van dit aanvraagformulier met bij te voegen; bescheiden zullen worden uitgewisseld met de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) te Hoevelaken;
- d. Bekend te zijn met de voorwaarden van SVn, onder meer inhoudende dat er een BKR-toetsing door SVn zal worden uitgevoerd;
- e. Bekend te zijn met het feit dat de toezegging van de lening geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken wanneer aan een of meer voorwaarden van bovengenoemde verordening niet wordt voldaan;
- f. Dat indien een omgevingsvergunning nodig is, deze vergunning is aangevraagd en dat niet met de werkzaamheden zal worden begonnen voordat de vergunning onherroepelijk is geworden en de werkzaamheden overeenkomstig de vergunning worden uitgevoerd;
- g. Dat de werkzaamheden waarvoor de Stimuleringslening wordt aangevraagd nog niet uitgevoerd zijn;
- h. Een compleet overzicht is verschaft van alle aangevraagde en/of beschikte subsidies;
- i. Dat de bij dit aanvraagformulier bijgevoegde bijlagen integraal deel uit maken van deze aanvraag;
- j. Akkoord te gaan met de controle van de aangeleverde gegevens;
- k. Akkoord te gaan met, als daarom wordt verzocht, het verlenen van toegang aan de medewerker van of namens de gemeente, die controleert of de stimuleringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Ondertekening

Aanvrager 1

Naam _____

Functie _____

Plaats _____

Datum _____

Aanvrager 2

Naam _____

Functie _____

Plaats _____

Datum _____

Handtekening _____

Handtekening _____

6. Bij te voegen bescheiden

Bij de aanvraag zijn de hieronder aangekruiste bijlagen bijgevoegd:

- Een kopie van het bouwkundig rapport;
- Offertes.

7. Verzending

Na invulling en ondertekening van dit formulier kunt u de aanvraag inclusief vereiste bescheiden verzenden naar het volgende adres:

Gemeente Hoogeveen
Postus 20.000
7900 PA Hoogeveen

Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening

Verstrekking

Op aanwijzing van de gemeente, voor zover de gemeente hiervoor voldoende budget heeft in het gemeentelijk revolving fund bij het Stimuleringsfonds.

Bedrag (hoofdsom) van de lening

Wordt door de gemeente vastgesteld.

Looptijd

Af te stemmen op de aard van de investering. Maximaal 30 jaar. Afwijkingen zijn op verzoek van de gemeente mogelijk.

Rentepercentage

Vast te stellen door de gemeente.
Minimaal rentepercentage 0,50%.

Rentevastheid

De rente is gedurende de gehele looptijd vast.

Betaling van rente en aflossing

De lening moet op basis van jaarannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per 31 december van ieder jaar met de schuldrest verrekend. Automatische incasso is verplicht.

Vervroegde aflossing

Is te allen tijde boetevrij toegestaan.

Afsluitkosten

1,50% over de hoofdsom van de lening.

Overige kosten

Notariskosten.
Kosten krediettoets.
Kosten bouwkrediet (indien van toepassing)

Akte

Van de lening wordt een notariële of een onderhandse akte opgemaakt.

Zekerheden

Hypotheek, waarbij zo nodig genoeg wordt genomen met een 2^e of 3^e hypotheek. Hiervan mag de gemeente afwijken door extra zekerheden te verlangen of door met mindere zekerheden genoeg te nemen.

Garantie

Geen garantie of bij een woningcorporatie eventueel borgstelling WSW

Krediettoets

De toets wordt uitgevoerd door SVn of door het WSW indien er sprake is van borgstelling WSW.

Uitvoeringsregels (gemeentelijke) Stimuleringslening bijlage bij de verordening

als

Algemeen

De (gemeentelijke) Stimuleringslening kan worden verstrekt aan particuliere eigenaren, Stichtingen, bedrijven, Vereniging van Eigenaren en Woningcorporaties. De gemeente bepaalt zelf voor welke doelgroep en welk doel geld wordt ingezet. In de toewijzingsbrief vermeldt de gemeente de voorwaarden voor de lening. SVn voert de krediettoets uit en indien er sprake is van borgstelling WSW voert het WSW de krediettoets uit.

Uitgangspunten van de draagkrachttoets voor de (gemeentelijke) Stimuleringslening

Voor de draagkrachttoets wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de NHG-toetsing, waarin bepaald wordt of voor een lening Nationale Hypotheek Garantie mogelijk is met een bepaald inkomen. Verder houdt SVn rekening met de verschillende gedragscodes voor financiers.

Definitie t.b.v. Krediettoets voor de (gemeentelijke) Stimuleringslening

1. Peildatum De ontvangstdatum van het aanvraagformulier voor de lening.
2. Aanvrager Eigenaar van de woning. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als 'aanvrager'.
3. Huishouden Het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene(n) die met hem op de peildatum tenminste zes maanden een gezamenlijke huishouding voer(t)(en), niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Is een (pleeg)kind mede-aanvrager, dan behoort deze wel tot het huishouden.
4. Partner Een lid van het huishouden (3).
5. Partner 1 De hoofdaanvrager of mannelijk lid van het huishouden.
6. Partner 2 Indien het huishouden twee of meer leden telt: de partner(s) die als mede-aanvrager kwalificeert of het vrouwelijk lid van het huishouden.
7. Individueel toetsinkomen Voor elke partner (4) wordt afzonderlijk het toetsinkomen vastgesteld, zoals dit geldt op de peildatum, conform geldende NHG-normen.
8. Toetsinkomen huishouden 100% van individueel toetsinkomen partner 1 en partner 2 (6).
9. Toetsrente Rentepercentage van SVn bij 15 jaar rentevast, zoals geldt op de peildatum of de op het moment van toetsing geldende minimale toetsrente conform de CHF-norm.
10. Financieringslastpercentage Het financieringslastpercentage conform de op de peildatum geldende Normen NHG dat behoort bij het toetsinkomen van partner 1, en rekening houdend met de toetsrente (9).
11. Normfinancieringslast Toetsinkomen huishouden (8) x financieringslastpercentage (10).

12. Huidige hypothecaire lening	Hypothecaire lening die gebruikt is voor de aankoop van de woning en voor eventuele eerder uitgevoerde verbouwingen en verbeteringen (Leningen gekwalificeerd als Box 1 lening).
13. Afgeronde restantlooptijd hypothecaire lening	De werkelijke restantlooptijd van een huidige hypothecaire lening (12) op de peildatum, vastgesteld aan de hand van het meest recente saldobillet, naar boven afgerond op een heel jaar. Bedraagt de werkelijke restantlooptijd minder dan 1 jaar, dan wordt de afgeronde restantlooptijd op 0 jaar gesteld.
14. Last huidige hypothecaire lening	De werkelijke rentelasten vermeerderd met de premies voor gemengde verzekering, levensverzekering, spaar- en beleggingsproducten of bankspaarleg behorend bij de hypotheek. Indien de restant rentevaste periode korter is dan 120 maanden wordt ten minste gerekend met de minimale toetsrente conform de CHF-norm. Bij wijze van uitzondering kan ook worden volstaan met 12 x maandannuïteiten over de restantschuld van de huidige hypothecaire lening (12), rekening houdend met de toetsrente (9) en met de afgeronde restantlooptijd (13).
15. Overige financiële verplichtingen	De jaarlijkse rente en aflossing over een bij Bureau Krediet Registratie (BKR) geregistreerde geldleningen of hypotheek welke als Box 3 lening zijn gekwalificeerd of andere vormen van kredieten. De overige financiële verplichtingen worden vastgesteld conform de NHG-normen.
16. Beschikbare financieringsruimte	Normfinancieringslast (11) -/- last huidige hypothecaire lening (14) -/- overige financiële verplichtingen (15).
17. Bruto financieringsbehoefte	De hoogte van de door de gemeente in de toewijzingbrief toegekende lening, inclusief de afsluitkosten en kosten ter vestiging van de hypotheek.
18. Netto financieringsbehoefte	Bruto investeringsbehoefte (17) -/- beschikbaar eigen geld.
19. Rente	Rente voor de (gemeentelijke) Stimuleringslening zoals door de gemeente vastgelegd in de toewijzingsbrief.
20. Looptijd (gemeentelijke) Stimuleringslening	Maximaal 30 jaar.
21. Bruto last (gemeentelijke) Stimuleringslening	Jaarannuïteit over een (gemeentelijke) Stimuleringslening met de bijbehorende rente (19) en looptijd (20).

Vaststelling gegevens t.b.v. de krediettoets

Toetsinkomen

Het actuele toetsinkomen van de partners wordt in beginsel vastgesteld aan de hand van de eigen opgave, zoals blijkt uit de als bijlagen bij het aanvraagformulier gevoegde werkgeversverklaring, een recente salarisstroom en/of andere bijlagen en/of bewijsstukken conform de voorwaarden NHG.

Indien één van beide partners de 57-jarige leeftijd heeft bereikt wordt er gerekend met het te bereiken pensioen inkomen uit Ouderdomspensioen en AOW. Indien het vermoeden bestaat dat de aanvrager geen volledige AOW-opbouw heeft kan hier een nader bewijsstuk van Sociale Verzekerings Bank via de aanvrager voor worden opgevraagd.

Huidige hypothecaire geldlening

De restantschuld en de restantlooptijd worden vastgesteld aan de hand van de eigen opgave, met als bijlage de meest recente saldo-opgave van de hypothecaire lening en zo nodig van de polis/rekening die bestemd is voor aflossing van de lening.

Overige verplichtingen

De restantschuld en restantlooptijd en maandlasten worden vastgesteld aan de hand van de eigen opgave, met daarbij als bijlagen recente saldo-opgaven en zo nodig andere bijlagen. Bij een doorlopend krediet wordt gerekend met een maandlast van 2% van de kredietlimiet, en wordt de restantlooptijd zodanig berekend dat het kredietsaldo met deze maandlast volledig kan worden afgelost.

Voor het overige wordt zoveel mogelijk de werkwijze gevolgd zoals beschreven in de NHG Normen (Aftrek overige financiële verplichtingen).

Ter controle over de daadwerkelijke aanwezigheid van de verplichtingen voert SVn een BKR-toets uit. Verplichtingen die niet staan geregistreerd worden buiten beschouwing gelaten.

Kredietwaardigheid

SVn handelt bij de beoordeling van de kredietwaardigheid bij aanvang conform de dan geldende normen NHG. Verder houdt SVn rekening met de verschillende gedragscodes voor financiers. In die gevallen dat SVn afwijkt van de geldende normen wordt dit beschreven in een aanvulling op de NHG-normen. Deze aanvulling wordt opgenomen in de jaarlijks geactualiseerde informatiemap van SVn.