

1.0 Restschuldening

1.1 Algemeen

De laatste jaren zijn de huizenprijzen in Nederland flink gedaald. Dit betekent dat een hypotheek hoger kan zijn dan de huidige marktwaarde van een woning. Een huis staat dan 'onder water' en bij verkoop ontstaat er een restschuld. Ca. 1 miljoen huishoudens in Nederland hebben een hypotheek die 'onder water staat'

1.2 SVn biedt een financieringsinstrument: de Restschuldening

Gemeenten en provincies hebben aan SVn gevraagd een instrument te ontwikkelen om een oplossing te bieden voor de problematiek van de financiering van de restschuld en bevordering van de doorstroming. Met de Restschuldening beschikt een particuliere woningeigenaar over de financiële middelen om de restschuld van zijn of haar huidige woning te financieren, zodat hij of zij kan verhuizen naar een nieuwe woning. De Restschuldening wordt verstrekt als tweede hypotheek, naast de eerste hypotheek voor de aankoop van de nieuwe woning.

Rekening en risico

SVn verstrekt Restschuldeningen voor rekening en risico van de deelnemende gemeente en/of provincie.

1.3 Productspecificaties Restschuldening

De productspecificaties kunnen wijzigen als gevolg van bijvoorbeeld wet- en regelgeving.

| | |
|--|---|
| Verstreking | SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie. |
| Bedrag (hoofdsom) van de lening | De lening bedraagt minimaal € 10.000,-. Het maximum van de lening is afhankelijk van de regeling van de gemeente/provincie, de omvang van de restschuld en de draagkracht van de aanvrager(s) maar bedraagt nooit meer dan € 75.000,-. De lening mag alleen gebruikt worden voor het financieren van de fiscale restschuld ¹ . Er is sprake van een fiscale restschuld als de eigenwoningschuld (het bedrag waarover rente mag worden afgetrokken) hoger is dan de verkoopprijs van de woning, na aftrek van de verkoopkosten. Verkoopkosten zijn bijvoorbeeld makelaarskosten en de kosten voor het verplichte energielabel. |
| Looptijd | De looptijd bedraagt 15 jaar. |
| Rentevastheid | De rente is gedurende de gehele looptijd vast. |
| Rentepercentage | Een door SVn vastgestelde rente voor 15 jaar. De rente wordt vastgesteld op het moment van offreren. Eventuele rentedalingen of rentestijgingen na offertedatum hebben geen invloed op de aangeboden rente. |
| Betaling van rente en aflossing | - De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. - De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste |

¹ Bijvoorbeeld:

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Eigenwoningschuld verkochte woning | | € 200.000,- |
| Verkoopprijs | € 180.000,- | |
| Verkoopkosten | € 10.000,- | |
| Netto-opbrengst | | € 170.000,- |
| Restschuld | | € 30.000,- |

| | |
|---|--|
| | <p>dag van iedere maand met de restschuld verrekend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Automatische incasso is verplicht. |
| Vervroegde aflossing | <p>Is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.</p> |
| Kosten | <ul style="list-style-type: none"> - Afsluitkosten € 750,- (deze kosten worden meegefinancierd). Prijspeil 2015. - Notariskosten zijn voor rekening van de klant. - Indien van toepassing komen taxatiekosten en de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies. |
| Akte | <p>Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.</p> |
| Zekerheden | <p>Recht van tweede hypotheek op de nieuwe woning.</p> |
| Uitbetaling van de lening via de notaris | <ul style="list-style-type: none"> - Uitbetaling van de lening nadat er tweede hypotheek gevestigd is op de nieuwe woning. - De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt. Op het moment dat de oude woning passeert vraagt de notaris het geld uit het bouwkrediet op. |
| Aanvragen | <ul style="list-style-type: none"> - De restschuld is ontstaan na 29 oktober 2012 en voor 31 december 2017. - Inkomen van aanvragers van 57 jaar of ouder wordt niet meegenomen in de krediettoets. - De lening wordt aangevraagd in de gemeente/provincie waar de nieuwe woning staat. - De aanvrager is een particulier waarvan de oude woning als eigen woning en hoofdverblijf fungeert. Behoudens tijdelijke verhuur. - De aanvrager dient de nieuwe woning als hoofdverblijf te gaan gebruiken. - De eigenaar/eigenaren van de nieuwe woning vragen de lening aan. - De eigendomsakten van de oude en nieuwe woning mogen nog niet gepasseerd zijn bij de notaris. De eigendomsakte van de nieuwe woning dient altijd eerder te passeren dan de eigendomsakte van de oude woning. Uiteraard kunnen de akten pas passeren indien er akkoord is van SVn en de eerste geldverstrekker. |
| Voorwaarden gemeente/provincie | <p>De gemeente/provincie bepaalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woningcategorie (bestaand, nieuwbouw of projectmatig). - Bindingseis (of er een woning binnen de gemeente/provincie achtergelaten moet worden). - De maximale koopsom van de nieuwe aan te kopen woning. - Het maximale bedrag van de lening. - Binnen welke termijn de lening na uitgifte van de toewijzing compleet bij SVn ingediend moet worden. |
| Voorwaarden aan eerste hypothecaire lening | <ul style="list-style-type: none"> - De rentevaste periode van de eerste hypothecaire lening bedraagt tenminste 10 jaar. - De geldverstrekker die de eerste hypothecaire lening verkrijgt dient in de offerte en hypotheekakte akkoord te gaan met de financiering van de restschuld (tweede hypotheek) door SVn. - De inschrijving van de eerste hypothecaire lening is gelijk aan de hoofdsom van de eerste hypothecaire lening. Een hogere inschrijving is dus niet toegestaan. - De eerste hypothecaire lening mag niet hoger zijn dan de loan to value conform de wet tijdelijke regeling hypothecair krediet. |

| | |
|----------------------------|--|
| Overige voorwaarden | <ul style="list-style-type: none"> - De Restschuldlening kan niet meeverhuizen naar een eventuele opvolgende woning en dient te worden afgelost bij verkoop van de woning waarop de Restschuldlening is gevestigd. - Er moet sprake zijn van een werkelijke aan- en verkooptransactie. |
| krediettoets | <p>Bij de Restschuldlening vindt er in alle gevallen een krediettoets plaats. Onderdeel van de krediettoets is een BKR-toets, een VIS-toets, een EVA-toets en een SFH-toets. Op basis van de krediettoets kan SVn de lening weigeren te verstrekken. Een lening wordt altijd geweigerd bij een negatieve BKR-codering, VIS-hit, EVA-hit, SFH-hit, indien er conservatoir of executoriaal beslag ligt op de woning of als de aanvrager in surseance van betaling verkeerd, failliet is of onder de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen valt. Bij de krediettoets wordt er gekeken naar de loan to income conform Gedragscode Hypothecaire Financieringen en de Tijdelijke regeling hypothecair krediet.</p> |

1.4 Procedures Restschuldlening

Procedure voor toewijzing en verstrekking

De procedure voor toewijzing en verstrekking van de Restschuldlening verloopt via verschillende stappen:

1. De opening van een rekening Restschuldlening bij SVn
2. Aanvragen bij gemeente/provincie
3. Toewijzing aan de aanvrager door de gemeente/provincie
4. De aanvrager vraagt een offerte aan bij SVn
5. SVn toetst de aanvraag en stuurt de aanvrager een offerte
6. Uitbetaling

Stap 1: De opening van een rekening Restschuldlening bij SVn

- De gemeente/provincie bepaalt bijzondere voorwaarden die van toepassing zijn op de Restschuldlening. De voorwaarden worden vastgelegd in een verordening. SVn stelt via Mijn SVn een voorbeeldverordening beschikbaar. Het is verstandig een concept verordening te bespreken met een Relatiemanager van SVn, voordat besluitvorming plaatsvindt.
- De gemeente/provincie draagt er zorg voor dat voor invoering van de Restschuldlening het benodigde (jaar)budget is overgemaakt naar de bij SVn aangehouden gemeenterekening/provinciale rekening Restschuldlening.
- De gemeente/provincie verzorgt de communicatie rondom de regeling.
 - o Op Mijn SVn stelt SVn voorbeeld artikelen en persberichten beschikbaar.
- Aan gemeenten/provincies die een fonds voor het verstrekken van Restschuldleningen bij SVn openen, worden aanvraagsets ter beschikking gesteld. Een aanvraagset bevat informatie over de aanvraagprocedure bij SVn, een aanvraagformulier en bijbehorende checklist en is bestemd voor degenen die in aanmerking komen voor een Restschuldlening. Wij bevelen de gemeente aan deze aanvraagset pas af te geven op het moment dat de burger daadwerkelijk in aanmerking lijkt te komen voor de Restschuldlening en indien er voldoende budget bij de gemeente is om een dergelijke lening toe te kennen.
- Eigenaren/belangstellenden maken gebruik van de informatiebalie van de gemeente voor de algemene informatievoorziening over het Gemeentelijk of Provinciaal fonds waaruit de Restschuldleningen kunnen worden verstrekt.
- Indien de eigenaar specifieke informatie wenst ten aanzien van de financieringsmogelijkheden kan de gemeente verwijzen naar SVn. SVn kan en mag niet adviseren over het aangaan van de lening. Voor financieel advies kan de eigenaar terecht bij een erkend financieel adviseur. Deze kan met de eigenaar ook bespreken wat het totaalbeeld is van de financiële verplichting die de eigenaar denkt aan te gaan.

Stap 2: Aanvragen bij gemeente/provincie

- De aanvrager vraagt bij de gemeente/provincie een toewijzingsbrief Restschuldening aan.
- De lening wordt aangevraagd in de gemeente/provincie waar de nieuwe woning staat.
- De eigenaar/eigenaren van de nieuwe woning vragen de lening aan.
- De aanvrager moet bij de gemeente/provincie door middel van een verkoopopdracht aan een makelaar aantonen dat de woning in de verkoop staat.
- De eigendomsakten van de oude en nieuwe woning mogen nog niet gepasseerd zijn bij de notaris op het moment dat de lening wordt aangevraagd.
- De aanvrager is een particulier waarvan de oude woning als eigen woning en hoofdverblijf fungeert (behoudens tijdelijke verhuur). De aanvrager dient de nieuwe woning als hoofdverblijf te gaan gebruiken.

Stap 3: Toewijzing aan de aanvrager door de gemeente/provincie

- De gemeente/provincie toetst de aanvraag aan haar eigen verordening en controleert de verkoopopdracht.
- De gemeente/provincie geeft middels een toewijzingsbrief (zie concept Toewijzingsbrief Restschuldening) aan welk maximale bedrag er gereserveerd is voor de klant. SVn heeft een Excel model dat u kunt gebruiken om het maximale bedrag te kunnen bepalen.
 - o Voordat de gemeente/provincie een Restschuldening toewijst, moet de gemeente/provincie op de gemeenterekening of provinciale rekening nagaan of hiervoor nog voldoende budget aanwezig is. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de aanvragen die al in behandeling zijn genomen en de nog uitstaande toewijzingen. De gemeente is verantwoordelijk voor de budgetbewaking van het fonds.
 - o De toewijzing is onder voorbehoud van een positieve financiële toets van SVn. Het inkomen van de aanvrager(s) dient toereikend te zijn om de lasten van de nieuwe woning inclusief de Restschuldening te kunnen dragen. De uiteindelijke hoogte van de Restschuldening wordt vastgesteld door SVn en hangt af van de gerealiseerde verkoopprijs van de oude woning en de (fiscaal aftrekbare) hypotheek op deze woning.
 - o In de toewijzing staat binnen welke termijn de lening na uitgifte van de toewijzing compleet bij SVn ingediend moet worden.
 - o In de toewijzing staat dat het verstandig is om zowel in de verkoop- als in de koopakte als ontbindende voorwaarde op te nemen dat men de Restschuldening krijgt.
 - o In de toewijzing staat dat de nieuwe woning eerder dient te passeren dan de oude woning.
 - o In de toewijzing staan voorwaarden waaraan de hypothecaire lening van de eerste geldgever moet voldoen.
- De aanvrager ontvangt van de gemeente/provincie een toewijzingsbrief en een aanvraagset voor een Restschuldening om de lening bij SVn aan te vragen.
- SVn ontvangt tegelijkertijd van de gemeente/provincie een kopie van de toewijzingsbrief.

Stap 4: De aanvrager vraagt een offerte aan bij SVn

- De aanvrager vult het aanvraagformulier Restschuldening in en zendt deze te samen met de bijlagen conform de checklist Restschuldening naar SVn. Indien de eigenaar vragen heeft over de aan te leveren gegevens, kan hij hiervoor contact opnemen met SVn.
 - o De aanvrager kan alleen een offerte bij SVn aanvragen als er een voorlopige koopovereenkomst van de oude woning en de nieuwe woning getekend is. Daarnaast dient ook de offerte van de eerste geldverstrekker voor de financiering van de nieuwe woning aangeleverd te worden.
- De aanvraag wordt door SVn in behandeling genomen en beoordeeld op compleetheid. Indien nodig worden aanvullende gegevens rechtstreeks bij de aanvrager opgevraagd.

Stap 5: SVn toetst de aanvraag en stuurt de aanvrager een offerte

- Bij de Restschuldening vindt er in alle gevallen een krediettoets plaats. Onderdeel van de krediettoets is een BKR-toets, een VIS-toets, een EVA-toets en een SFH-toets.

- Een lening wordt altijd geweigerd bij een negatieve BKR-codering, VIS-hit, EVA-hit, SFH-hit, indien er conservatoir of executoriaal beslag ligt op de oude woning of als de aanvrager in surseance van betaling verkeerd, failliet is of onder de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen valt.
- Bij de krediettoets wordt er gekeken naar de loan to income conform de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en de Tijdelijke regeling hypothecair krediet, de onderhavige gemeentelijke/provinciale verordening, de onderhavige regeling.
- Bij een negatieve toets stuurt SVn de aanvrager een brief met de reden van afwijzing. Tevens stuurt SVn de gemeente/provincie een brief met de reden van afwijzing en de bijbehorende krediettoets.
- Bij een positieve toets brengt SVn aan de aanvrager een offerte voor de Restschuldlening uit.
 - o De offerte kan lager uitvallen dan het door de gemeente/provincie maximaal toegewezen bedrag. Dit komt omdat bij het offeren pas de daadwerkelijke restschuld bekend is.
 - o SVn brengt een hypothecaire offerte met bouwkrediet uit.
 - o De gelden blijven in depot tot het moment dat de oude woning passeert. De notaris waar de oude woning passeert kan deze gelden bij SVn opvragen uit het bouwkrediet.

Stap 6: Uitbetaling

- De aanvrager zendt de door hem ondertekende offerte(s) en eventuele ontbrekende stukken die in de offerte zijn genoemd retour aan SVn.
- Als aan alle voorwaarden is voldaan, stuurt SVn de stukken naar de notaris(sen).
 - o De notaris van de nieuwe woning ontvangt een instructiebrief met een notariële akte en een kopie van de hypothecaire offerte met het verzoek een tweede hypotheek te vestigen op de nieuwe woning.
 - o De notaris van de oude woning ontvangt een instructiebrief met kopie van de hypothecaire offerte met het verzoek om de gelden tijdig op te vragen.
- De aanvrager maakt een afspraak met de notaris(sen) voor het passeren van de aktes. De akte van de nieuwe woning dient voor de akte van de oude woning te passeren.
- In de offerte is vastgelegd wanneer de lening ingaat. Dit is de eerste van de maand volgend op de maand van passeren van de akte. Op de ingangsdatum vindt de boeking plaats ten laste van de gemeenterekeningen/provinciale rekening ten bedrage van de geoffreerde lening.

1.5 Verordening en uitvoeringsregels Restschuldening

Attentie: De Restschuldening van SVn kan wijzigen bijvoorbeeld als gevolg van wet- en regelgeving. Het is dus niet toegestaan de uitvoeringsregels letterlijk te hechten aan een gemeentelijke verordening.

Verordening

Vertrekpunt voor invoering van de Restschuldening in een gemeente/provincie is het opstellen van een verordening. Hierin staan de belangrijkste voorwaarden van de regeling vermeld, waaronder in elk geval dat:

- de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente/provincie en SVn van toepassing is;
- de gemeente/provincie de door SVn vastgestelde productspecificaties gebruikt;
- de uitvoeringsregels van toepassing zijn.

Daarnaast vermeldt de verordening specifiek:

- de definitie van de doelgroep(en), sociaal- /economische bindingseisen;
- de woningcategorie voor de nieuw aan te kopen woning (bestaand, nieuwbouw, projectmatig of een specifieke wijk);
- de maximale koopsom van de nieuwe woning;
- de maximale hoofdsom van de Restschuldening;
- het (jaar)budget.

Voor de Restschuldening kunnen de gemeenten gebruik maken van de voorbeeldverordening van SVn. Zodra een verordening operationeel is kan een gemeente Restschuldeningen toekennen. De relatiemanagers van SVn kunnen gemeenten ondersteunen bij het opstellen van de verordening.

Uitvoeringsregels

In de uitvoeringsregels bij de verordening Restschuldening kunnen worden beschreven:

1. kenmerken van de Restschuldening;
2. uitgangspunten van de krediettoets voor de Restschuldening;
3. definities t.b.v. de krediettoets en voorwaarden voor de Restschuldening.

Ad 1. Kenmerken van de Restschuldening

- De Restschuldening wordt verstrekt uit het fonds van de provincie/gemeente. Dit fonds wordt beheerd door SVn.
- De aanvrager komt conform de gemeentelijke verordening in aanmerking.
- De lening wordt hypothecair verstrekt.
- De Restschuldening wordt afgelost op basis van maandannuïteit.
- De Restschuldening heeft een looptijd van 15 jaar.
- De lening bedraagt minimaal € 10.000,- en maximaal € 75.000,-.
- Een door SVn vastgestelde rente voor 15 jaar. De rente wordt vastgezet op het moment van offrenen.
- SVn verstrekt de lening nadat er een krediettoets is uitgevoerd.
- Bij een positieve toets brengt SVn een offerte uit aan de aanvrager.
- SVn verstrekt en beheert de toegekende Restschuldeningen.

Ad 2. Uitgangspunten van de krediettoets voor de Restschuldening

Bij de krediettoets wordt er gekeken naar de loan to income conform de gedragscode voor financiers.

Ad 3. Definities t.b.v. de krediettoets en voorwaarden voor de Restschuldening

1. Aan- en verkooptransactie Er moet sprake zijn van een werkelijke aan- en verkooptransactie. Dat wil zeggen dat de oude woning zal worden verkocht en verlaten en dat de nieuwe woning zal worden aangekocht en betrokken als hoofdverblijf.

Bij aankoop van een woning wordt uitgegaan van de overdracht van de volle eigendom. Aan eigendomsoverdracht met beperkende

rechten zoals erfpacht of opstal kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Uitgesloten zijn in ieder geval de volgende situaties:

- Aankoop met erfpacht uitgegeven door een particulier.
- Aankoop met recht van vruchtgebruik.
- Aankoop met een bijzondere koopconstructie, bijvoorbeeld MGE, Koopgarant. De beoordeling van een koopconstructie ligt bij SVn.

Uitgesloten zijn de volgende situaties die fiscaal gelijkgesteld zijn aan aankoop:

- Schenking van een woning.
- Vererving van een woning of vererving van het gebruik van een woning, waarin gewoond gaat worden.
- De tweede woning wordt het hoofdverblijf en gaat van box 3 (sparen en beleggen) naar box 1 (werk en woning).
- De woning wordt overgebracht van het ondernemingsvermogen naar het privévermogen.

Uitgesloten zijn de volgende situaties die fiscaal gelijkgesteld zijn aan verkoop:

- Schenking van de woning aan een ander.
- De woning wordt de tweede woning en gaat van box 1 (werk en woning) naar box 3 (sparen en beleggen).
- De woning wordt verhuurd en is daardoor niet langer het hoofdverblijf.
- De woning wordt overgebracht van het privévermogen naar het ondernemingsvermogen.
- De woning gaat verloren, bijvoorbeeld door brand of sloop van de eigen woning.
- In verband met scheiding of uit elkaar gaan is de woning:
 - 2 jaar geleden verlaten.
 - nog geen 2 jaar geleden verlaten en de (ex-)partner woont er ook niet meer.
- De aanvrager is verhuisd en de oude woning:
 - is nog niet verkocht aan het einde van het 3e kalenderjaar nadat de woning is verlaten.
 - is niet meer bestemd voor verkoop.
 - staat niet meer leeg .
- De aanvrager is verhuisd en de nieuwe woning is aan het einde van het 3e kalenderjaar na het verlaten van de oude woning:
 - nog niet (af)gebouwd.
 - niet meer bestemd als eigen woning.
 - verhuurd of staat ter beschikking aan een ander (derde).

2. Aanvrager

Eigenaar van de woning. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als 'aanvrager'.

3. Fiscale restschuld

Er is sprake van een fiscale restschuld als de eigenwoningschuld (het bedrag waarover rente mag worden afgetrokken) hoger is dan de verkoopprijs van de woning, na aftrek van de verkoopkosten. Verkoopkosten zijn bijvoorbeeld makelaarskosten en de kosten

voor het verplichte energielabel. De werkelijke restschuld kan hoger zijn dan de fiscale restschuld.

4. Loan to Income (LTI) De maximumverhouding tussen de hoogte van de lening(en) en het inkomen van de aanvragers.
5. Loan to Value (LTV) De maximumverhouding tussen de hoogte van lening(en) en de actuele (getaxeerde) marktwaarde van de woning.
6. Reservering maximale Restschuldlening De hoogte van de door de gemeente in de toewijzingsbrief maximaal toegekende Restschuldlening. De uiteindelijke hoogte van de Restschuldlening wordt vastgesteld door SVn en hangt af van de gerealiseerde verkoopprijs van de oude woning, de hoogte van de fiscale restschuld en het inkomen van de aanvrager(s).

1.6 Concept toewijzingsbrief Restschuldening

GEMEENTE/PROVINCIE: <.....>

De heer en/of mevrouw <.....>
Adres <.....>
Plaats <.....>

Kenmerk/toewijzingsnummer : <.....>
Onderwerp : Toewijzing Restschuldening
Behandeld door : <.....>
Doorkiesnummer : <.....>
Datum : <.....>

Geachte <.....>

Naar aanleiding van uw aanvraag voor een Restschuldening, op grond van de verordening Restschuldening van de <gemeente/provincie.....> en de Deelnemingsovereenkomst tussen de <gemeente/provincie.....> en de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), berichten wij u het volgende.

Voor de financiering van de fiscale restschuld van de woning <.....> komt u in aanmerking voor een Restschuldening ten bedrage van maximaal <€.....>. De <gemeente/provincie.....> reserveert dit bedrag voor u. Het uiteindelijke leenbedrag wordt vastgesteld door SVn en is afhankelijk van uw situatie. Het uiteindelijke leenbedrag kan dus lager zijn dan de maximale reservering. Een financieel adviseur kan dit voor u berekenen.

SVn zal uw aanvraag verder afhandelen en de administratie van uw Restschuldening verzorgen. De financiering van uw restschuld is nu nog niet rond. Het is daarom verstandig om zowel in de koopovereenkomst van uw huidige woning als in de koopovereenkomst van uw nieuwe woning als ontbindende voorwaarde op te nemen dat u de Restschuldening krijgt.

Deze toewijzing vormt de grondslag voor de door SVn te verstrekken Restschuldening.

- Looptijd 15 jaar.
- Het rentepercentage bedraagt een door SVn vastgestelde rente voor 15 jaar. De rente wordt vastgezet op het moment van offrenen.
- De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
- De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand.
- Afsluitkosten € 750,- (deze kosten worden meegefinancierd). Prijspeil 2015.
- De lening wordt verstrekt als tweede hypotheek. De kosten van de hypotheekakte komen voor uw rekening.
- Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.

Aan deze toewijzing voor een Restschuldening verbinden wij de volgende voorwaarden:

- De lening wordt toegekend onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
- De nieuwe koopwoning wordt gebruikt voor eigen bewoning en staat in de <gemeente/provincie.....>. Het betreft een <bestaande woning en/of nieuwbouw woning gelegen in het project/wijk.....>.
- De restschuld is ontstaan na 29 oktober 2012 en voor 31 december 2017. Dat wil zeggen dat de akte van de oude woning voor 31 december 2017 dient te passeren. Passeert uw woning na 31 december dan vervalt het recht op een Restschuldening.
- Binnen <....maanden> na verzenddatum van deze toewijzingsbrief dient u bij SVn een complete aanvraag in. Onderdeel van deze aanvraag zijn onder andere de koopakte van uw huidige woning en de koopakte van uw nieuwe woning. Indien u niet binnen de indieningstermijn een complete aanvraag bij SVn indient, dan is deze toewijzingsbrief van rechtswege vervallen.

- Voor de eerste hypotheek dient u zich wenden tot een geldverstrekker die bevoegd is om u te adviseren over het verstrekken van de totale financiering van uw woning.
- Let op; de offerte van de eerste hypotheek moet aan bepaalde voorwaarden voldoen, daarom is het belangrijk dat u de toewijzingsbrief meeneemt naar uw geldverstrekker.
- De rentevaste periode van de eerste hypothecaire lening bedraagt tenminste 10 jaar.
- De geldverstrekker die de eerste hypothecaire lening verstrekt dient in de offerte en hypotheekakte akkoord te gaan met de financiering van de restschuld (tweede hypotheek) door SVn.
- De inschrijving van de eerste hypothecaire lening is gelijk aan de hoofdsom van de eerste hypothecaire lening. Een hogere inschrijving is dus niet toegestaan.
- De eerste hypothecaire lening mag niet hoger zijn dan de loan to value conform de wet tijdelijke regeling hypothecair krediet.
- De eigendomsakten van uw 'oude' en 'nieuwe' woning mogen nog niet gepasseerd zijn bij de notaris. De eigendomsakte van uw 'nieuwe' woning dient altijd eerder te passeren dan de eigendomsakte van de 'oude' woning. Uiteraard kunnen de akten pas passeren indien er akkoord is van SVn en de eerste geldverstrekker. De eigendomsakte en de hypotheekakte voor de eerste hypotheek en de akte voor uw tweede hypotheek (Restschuldlening) dienen in de gebruikelijke volgorde, maar beslist in één en dezelfde afspraak bij de notaris te passeren. Indien eigendom of eerste hypotheek eerder passeren kan de Restschuldlening geen doorgang vinden.

Bij deze toewijzingsbrief ontvangt u informatiemateriaal van SVn. Hierin staat de aanvraagprocedure beschreven. Met het aanvraagformulier kunt u de offerte voor de Restschuldlening bij SVn aanvragen.

Het adres van SVn is:
 SVn
 Postbus 9
 3870 CA Hoevelaken

Een kopie van deze toewijzingsbrief wordt verzonden aan SVn.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente <.....>
 Gedeputeerden van de provincie <.....>