

INFORMATIEMAP

Inhoudsopgave.....	1
Leeswijzer	3
Contactpersonen stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting	
Nederlandse gemeenten.....	6
Producten.....	9
(Gemeentelijke) Stimuleringslening.....	10
Algemeen	10
Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening	11
Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening	12
met uitgestelde aflossing	12
Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening met	14
renteconversiemoment	14
Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening met variabele aflossing	16
Procedures.....	18
Aanvraag voor een financiering met WSW garantie (Woningcorporaties).....	22
Aanvraag financiering voor Verenigingen van Eigenaren	24
Uitvoeringsregels (gemeentelijke) Stimuleringslening als bijlage bij de verordening	26
Concept Toewijzingsbrief (Gemeentelijke) Stimuleringsleningen voor Particuliere eigenaren, Stichtingen, Bedrijven en Vereniging van Eigenaren	29
Concept Toewijzingsbrief (Gemeentelijke) Stimuleringsleningen voor woningcorporaties	31
Starterslening.....	34
Algemeen	34
Productspecificaties Starterslening	36
Productspecificaties Starterslening (A)	39
Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening	41
Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening als bijlage bij de verordening Starterslening	51
Concept Toewijzingsbrief Starterslening	58
Duurzaamheidslening.....	60
Algemeen	60
Productspecificaties Duurzaamheidslening	61

Procedures Duurzaamheidslening	62
Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening	63
Concept Toewijzingsbrief Duurzaamheidslening	67
Maatwerklening	69
Algemeen	69
Productspecificaties Maatwerklening	70
Procedures Maatwerklening	72
Uitvoeringsregels Stimuleringslening Maatwerklening als bijlage	73
bij de verordening	73
Concept Toewijzingsbrief Maatwerklening	78
Marktconforme annuïteitenlening	79
Algemeen	79
Productspecificaties Annuïteitenlening	80
Bouwkrediet	81
Productspecificaties Bouwkrediet	83
Fondsen en middelen	85
Gemeenterekening	86
Provinciale Fondsen	87
Afkoopmethodiek	88
Vervallen Producten	89
Algemeen	89
Productspecificaties SVn Pluslening	90
Productspecificaties VROM Starterslening	91
Productspecificaties Duurzaamheidslening (vóór 1 januari 2013)	94
Productspecificaties Vangnetlening	95
Productspecificaties Bouwfonds Combinatielening	97
Productspecificaties Aflossingsvrije lening	98
Formulieren, brochures en publicaties	100
Modelregeling Gemeentegarantie voor Financiering van SVn	101
Model individueel besluit gemeentegarantie	104
Aanvulling op de NHG Voorwaarden en Normen 2013	107

Leeswijzer

Deze informatiemap vormt een onderdeel van de deelnemingsovereenkomst welke is gesloten tussen een deelnemer en de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). In de deelnemingsovereenkomst wordt op een aantal plaatsen verwezen naar deze informatiemap, voornamelijk met betrekking tot de SVn financieringsproducten. In de informatiemap staan onder andere specificaties van de door SVn verstrekte producten, de aanvraagprocedures en de door SVn opgestelde regelingen.

De SVn informatiemap bevat alle relevante informatie met betrekking tot de verschillende financieringsproducten en de werkwijze van SVn en kan dan ook als handleiding gebruikt worden bij de aanvraag van de leningen.

Deze leeswijzer bevat informatie over SVn, een overzicht van de belangrijkste producten en een toelichting op de indeling van de informatiemap.

Wat is SVn?

SVn is een onafhankelijke financiële partner van gemeenten, andere overheden en marktpartijen en heeft als doel een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van de volkshuisvesting in de meest brede zin. Namens haar partners beheert SVn fondsen, waaruit zij laagrentende of zelfs renteloze Stimuleringsleningen verstrekt ten behoeve van projecten in de stedelijke en landelijke vernieuwing. Deze fondsen zijn zogenaamde revolverende fondsen. Doordat rente en aflossingen op de leningen weer terugvloeien in het fonds, blijft onafgebroken geld beschikbaar voor nieuwe Stimuleringsleningen. De zeggenschappen over de door SVn beheerde fondsen rust volledig bij de overheid zelf. Zij bepalen waaraan het geld wordt besteed, aan wie en onder welke voorwaarden binnen vigerende wet- en regelgeving.

Producten

Hieronder volgt een overzicht van de verschillende financieringsproducten van SVn en een korte omschrijving daarvan:

- (Gemeentelijke) Stimuleringslening
De (gemeentelijke) Stimuleringsleningen zijn laagrentende of renteloze leningen die door de gemeente aan derden worden verstrekt uit een door SVn beheerd revolverend fonds. De (gemeentelijke) Stimuleringslening biedt gemeenten een financieringsoplossing voor woningmarktvaagstukken, stedelijke vernieuwing en wijkaanpak.
- Starterslening
Om de startersproblematiek op te lossen heeft SVn de Starterslening ontwikkeld. De Starterslening biedt een opstap om een eerste koopwoning te verwerven. Het verschil tussen de verwervingskosten van de woning en de toegekende Starterslening dient middels een eerste hypotheek bij een bank naar keuze volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) te worden gefinancierd. De Starterslening wordt verstrekt uit een revolverend fonds van de gemeente bij SVn en is bij aanvang renteloos en aflossingsvrij. Na afloop van drie jaar wordt op basis van een inkomenstoets de hoogte van de rente en/of aflossing voor een volgende periode vastgesteld.
- Duurzaamheidslening
De Duurzaamheidslening biedt een oplossing voor huiseigenaren om in energiebesparende maatregelen te investeren. Met de Duurzaamheidslening kunnen gemeenten de noodzakelijke energiebesparing in bestaande koopwoningen stimuleren. Voor particuliere huiseigenaren wordt het mogelijk om tegen aantrekkelijke voorwaarden en een lage rente geld te lenen voor het treffen van energiebesparende maatregelen aan de eigen woning.
- Maatwerklening
Bij funderingsherstel of Particuliere Woning Verbetering is een bloksgewijze aanpak vaak gewenst en in geval van funderingsherstel dikwijls zelfs noodzakelijk. Helaas heeft niet iedere

eigenaar/bewoner voldoende financiële draagkracht om de benodigde lening te kunnen dragen. Bij de Maatwerklening wordt een passend betalingsschema aangeboden, zodat de noodzakelijke investering toch kan worden uitgevoerd. Na afloop van drie jaar wordt op basis van een inkomenstoets de hoogte van de rente en aflossing voor een volgende periode vastgesteld.

- Marktconforme annuïteitenlening

Als er naast de (gemeentelijke) Stimuleringslening nog een aanvullende financiering nodig is kan er bij SVn ook aanvullend een Annuïteitenlening worden afgesloten. Voor deze lening wordt altijd een borgstelling gevraagd (vb gemeentegarantie).

- Bouwkrediet

SVn kan leningen aan derden verstrekken via storting in een bouwkrediet. Het bouwkrediet wordt vooral gebruikt bij de financiering van bouwprojecten. In het bouwkrediet worden alle benodigde financiële middelen gestort, afkomstig van verschillende bronnen. Hierbij hoeft niet alleen gedacht te worden aan de door SVn verstrekte lening, maar ook aan eigen geld of subsidies. Uit het bouwkrediet worden door SVn aan de hand van, door de deelnemer geaccordeerde, declaraties de nota's van aannemers en anderen betaald.

Fondsen en middelen

In dit hoofdstuk treft u een overzicht van de diverse fondsen, rekening courant faciliteiten en informatie over de afkoopmethodiek.

Veel gebruikte afkortingen

AK:	Aflopemd Krediet
BKR:	Bureau Krediet Registratie
EVA:	Externe Verwijzings Applicatie
GBA:	Gemeente Basis Administratie
NHG:	Nationale Hypotheek Garantie
SFH:	Stichting Fraudebestrijding Hypotheken
SVn:	stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten
VIS:	Verificatie Identificatie Systeem
WEW:	Waarborgfonds Eigen Woningen
WSW:	Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Indeling informatiemap

De informatiemap is als volgt ingedeeld:

- Overzicht contactpersonen van SVn inclusief telefoonnummers

De informatie is vervolgens gerangschikt per product:

- Product (gemeentelijke) Stimuleringslening, inclusief de productspecificaties, procedures, uitvoeringsregels en concept toewijzingsbrieven
- Product Starterslening, inclusief de productspecificaties, procedures, uitvoeringsregels en concept toewijzingsbrief
- Product Duurzaamheidslening, inclusief de productspecificaties, procedures, uitvoeringsregels en concept toewijzingsbrief
- Product Maatwerklening, inclusief de productspecificaties, procedures, uitvoeringsregels en concept toewijzingsbrief
- Productspecificaties Marktconforme Annuïteitenlening
- Productspecificaties Bouwkrediet
- Informatie over de Gemeenterekening, Provinciale Fondsen en de Afkoopmethodiek
- Een overzicht van de vervallen producten
- Modelregeling voor gemeentegarantie en model besluit
- Een normenboekje in aanvulling op de bestaande NHG normen

Tot slot

Mocht u naar aanleiding van de informatiemap nog vragen hebben of hierop een nadere toelichting wensen, dan kunt u contact met ons opnemen voor het maken van een afspraak.

Contactpersonen stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

Westerdorpsstraat 58
Postbus 15
3870 DA HOEVELAKEN

Telefoon (033) 25 39 401
Fax algemeen (033) 25 39 424

E-mail info@svn.nl
Website www.svn.nl

Directie

Jan Willem van Beek	directeur	(033) 25 39 689
Els Wilmer	hoofd secretariaat en support (ad interim)	(033) 25 39 472

Strategie en Communicatie

Reinoud Veldman	hoofd strategie en communicatie	(033) 25 39 719
Ellen Meijer	adviseur marketing en communicatie	(033) 25 31 592
Liesbeth Rooijmans	adviseur pr en communicatie	(033) 25 39 978

Ontwikkeling en Verkoop

Richard Luigjes	ontwikkelingsmanager	(033) 25 39 584
Marjolein van Eck	medewerker backoffice	(033) 25 39 854

Accountmanagers:

Pim Beertema	Regio West: Zuid-Holland Stadsregio Amsterdam, Zuid- Kennemerland en Velsen Utrecht (Amersfoort en Utrecht)	(033) 25 39 862
--------------	---	-----------------

Vacature	Limburg Noord-Brabant Zeeland	(033) 25 39 808
----------	-------------------------------------	-----------------

Nico van Est	Drenthe Friesland Flevoland Groningen Noord-Holland (minus stadsregio Amsterdam, Zuid-Kennemerland) Overijssel Gelderland (Regio Veluwe, exclusief stadsregio Arnhem/Nijmegen, Rivierenland en Achterhoek)	(033) 25 39 861
--------------	---	-----------------

Mia Buddingh	Corporaties landelijk Gelderland (Stadsregio Arnhem/Nijmegen, Rivierenland en Achterhoek) Utrecht (minus Amersfoort en Utrecht)	(033) 25 39 509
--------------	---	-----------------

Kredietverlening

Henk Kikkert	hoofd kredietverlening ad interim	(033) 25 39 546
Pakize Memis-Unal	coördinator en kredietadviseur	(033) 25 39 852
Maurik de Haas	senior kredietadviseur	(033) 25 39 863
Astrid Ossendrijver	senior kredietadviseur	(033) 25 39 827
Rogier Peek	senior kredietadviseur	(033) 25 39 977
Nel de Gier	senior kredietadviseur	(033) 25 39 841
Huub Huis in 't Veld	kredietadviseur	(033) 25 39 829

Beheer

Henk Kikkert	hoofd beheer ad interim	(033) 25 39 546
René Duursema	coördinator en kredietbeheerder	(033) 25 39 573
Gert-Jan Holsappel	kredietbeheerder	(033) 25 39 860
Stefan van der Hek	medewerker financieringen en beheer	(033) 25 31 596
André van Bussum	medewerker financieringen en beheer	(033) 25 39 571
Pieter van der Berg	medewerker financieringen en beheer	(033) 25 39 846

Project Management

Ries van Rossem	Projectmanager	(033) 25 39 547
-----------------	----------------	-----------------

Support Team

Els Wilmer	hoofd secretariaat en support (ad interim)	(033) 25 39 472
------------	---	-----------------

Zarife Kabadayi	medewerker support team	(033) 25 39 467
-----------------	-------------------------	-----------------

Marcia Peek	medewerker support team	(033) 25 39 489
-------------	-------------------------	-----------------

Halima Loukili	medewerker support team	(033) 25 39 413
----------------	-------------------------	-----------------

Betty Siras	medewerker support team	(033) 25 39 812
-------------	-------------------------	-----------------

Producten

(Gemeentelijke) Stimuleringslening

Algemeen

De gemeente wil graag wat doen aan een beter woon- en leefklimaat. Daarbij kunt u denken aan particuliere woningverbetering, onderhoud of renovatie van een appartementengebouw, restauratie van een gemeentelijk monument of beeldbepalend pand, funderingsherstel etc. Eigenlijk alles wat betrekking heeft op verbetering van de volkshuisvesting in de breedste zin.

SVn biedt een oplossing

De gemeente heeft de mogelijkheid om aan Particuliere eigenaren, Stichtingen, Bedrijven, Vereniging van Eigenaren en Woningcorporaties een lening toe te wijzen. Dit betreft een zgn zachte lening waarbij weinig rente wordt gerekend. Hiermee worden aanvragers gestimuleerd om te investeren in een beter woon- en leefklimaat. De gemeente kan zelf bepalen wie in aanmerking kan komen voor een Stimuleringslening en voor welk doel deze lening wordt ingezet. Het is een lening uit een revolverend fonds waardoor de rente en aflossing weer terugvloeien op de gemeenterekening zodat dit geld weer voor nieuwe projecten kan worden ingezet.

(Gemeentelijke) Stimuleringslening

- De (gemeentelijke) Stimuleringslening wordt verstrekt uit het revolving fund bij SVn van de gemeente.
- Over de lening wordt rente en aflossing betaald
- De gemeente bepaalt zelf het bedrag, het rentepercentage en de looptijd van de lening. Afhankelijk van de hoogte van het leningsbedrag kan de looptijd hierop worden afgestemd.
- SVn toetst de aanvraag op financiële haalbaarheid
- De gemeente kan zelf extra zekerheden verlangen of juist met minder zekerheden genoegen nemen.
- Er zijn een aantal extra varianten op de (gemeentelijke) Stimuleringslening waarbij de rente en aflossingsmomenten aangepast kunnen worden op de individuele situatie

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.

Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening met uitgestelde aflossing

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.

Rentepercentage

Vast te stellen door de gemeente.

Minimaal rentepercentage 0,50%.

Rentevastheid

De rente is gedurende de gehele looptijd vast.

Aflossing

De aflossing van de Stimuleringslening met uitgestelde aflossing geschiedt ineens, volledig en onmiddellijk op de einddatum van de looptijd.

Tijdens de looptijd is de lening aflossingsvrij. Tijdens deze periode wordt er alleen de door de gemeente vastgestelde rente in rekening gebracht.

Bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost.

Omdat de lening niet voldoet aan het minimale aflossingsschema conform annuïtaire aflossing, kwalificeert de lening fiscaal gezien automatisch als Box 3 lening en dus niet als Box 1 lening.

Betaling van de maandtermijn

De maandtermijn wordt berekend aan de hand van het vastgestelde rentepercentage en de hoofdsom/schuldrest per de 1^e van de betreffende maand en deze uitkomst te delen door 12, 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 (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 en bij een woningcorporatie eventueel borgstelling WSW.

Krediettoets

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

Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening met renteconversiemoment

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.

Rentepercentage

Vast te stellen door de gemeente.

Minimaal rentepercentage 0,50%.

Rentevastheid

Het rentepercentage van de lening kan op één of meer momenten gedurende de looptijd worden aangepast.

- Vooraf in de offerte/leningsovereenkomst staan de renteconversie momenten aangegeven.
- Het aantal renteconversie momenten is flexibel invulbaar.
- Renteconversie momenten zijn alleen mogelijk per heel jaar (deelbaar door 12 maanden).

Het te hanteren rentepercentage bij deze renteconversie momenten wordt vooraf bepaald

- in absolute zin (aangeven rentepercentage).
- door een vaste korting op een vast referentierentepercentage (bijvoorbeeld SVn 5 of 10 jaarsrente).

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.

Bij de renteconversie wordt een nieuwe jaarannuïteit vastgesteld op basis van de aanwezige restantschuld, de restantlooptijd en het bij de conversie vastgestelde nieuwe rentepercentage.

Vervroegde aflossing

Is te allen tijde boetevrij toegestaan.

Afsluitkosten

1,50% over de hoofdsom van de lening.

Overige kosten

Notariskosten.

Kosten krediettoets (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 en bij een woningcorporatie eventueel borgstelling WSW.

Krediettoets

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

Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening met variabele aflossing

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.

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 kan een bepaalde periode aflossingsvrij worden verstrekt. Deze periode is nader door de gemeente (vooraf) te bepalen en moet deelbaar zijn door 12 maanden.

Tijdens deze periode wordt er alleen de door de gemeente vastgestelde rente in rekening gebracht.

Betaling van de maandtermijn

Na afloop van de aflossingsvrije periode wordt alsdan de jaarannuïteit vastgesteld aan de hand van de (rest)schuld, de restant looptijd en het door de gemeente in de offerte aangegeven rentepercentage.

Het te betalen bedrag op basis van jaarannuïteiten moet in maandelijkse termijnen worden voldaan, steeds 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.

Bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost.

Omdat de lening niet voldoet aan het minimale aflossingsschema conform annuïtaire aflossing, kwalificeert de lening fiscaal gezien automatisch als Box 3 lening en dus niet als Box 1 lening.

Vervroegde aflossing

Is te allen tijde boetevrij toegestaan.

Afsluitkosten

1,50% over de hoofdsom van de lening.

Overige kosten

Notariskosten.

Kosten krediettoets (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 en bij een woningcorporatie eventueel borgstelling WSW.

Krediettoets

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

Procedures

Voorlichting

1. Ten behoeve van de algemene informatievoorziening aan eigenaren betreffende het Gemeentelijk Revolving Fund maken eigenaren gebruik van de informatiebalie van de gemeente.
2. Voor de algemene informatie over het SVn-Financieringsplan is de brochure "U leent 'zacht' bij SVn" voor de gemeenten verkrijgbaar. Wij adviseren de gemeente deze brochure pas af te geven op het moment dat de burger daadwerkelijk in aanmerking lijkt te komen voor de leningen van SVn en indien er voldoende budget is om een dergelijke lening toe te kennen.
3. Indien de eigenaar specifieke informatie wenst ten aanzien van de financieringsmogelijkheden kan de gemeente de eigenaar verwijzen naar SVn.
4. SVn is bereid gemeenten te adviseren over de toe te kennen Stimuleringsleningen.

Garantstelling

SVn verstrekt alleen financieringen die van een borgstelling zijn voorzien. Indien de lening wordt verstrekt uit gemeentegelden dan is geen garantie nodig. Dit geldt dus voor alle (gemeentelijke) Stimuleringsleningen en de varianten hierop. Indien een woningcorporatie een (gemeentelijke) Stimuleringslening aanvraagt, dan kan er een borgstelling van het WSW worden gevraagd.

Krediettoets

De aanvraag wordt in behandeling genomen en beoordeeld op compleetheid. Indien nodig worden aanvullende gegevens opgevraagd rechtstreeks bij de eigenaar/bewoner

Op het aanvraagformulier SVn-Financieringsplan heeft de aanvrager toestemming verleend voor een toetsing bij Bureau Krediet Registratie te Tiel. Buiten de kredietregister worden via BKR de volgende registers geraadpleegd: VIS (Verificatie Identificatie Systeem); EVA (Externe Verwijzings Applicatie) en SFH (Stichting Fraudebestrijding Hypotheken).

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.

SVn voert zelf de krediettoets voor haar deelnemers uit. De werkwijze is als volgt:
De gemeente wijst een lening toe op grond van de gemeentelijke regeling (bijvoorbeeld een verordening) en SVn voert een krediettoets uit waarbij SVn de (wettelijke) plicht heeft, uit hoofde van zorgplicht, een lening te weigeren indien de uitkomst van de toets negatief is. In bijzondere gevallen kan samen met gemeenten naar andere oplossingen worden gezocht.

Bij een krediettoets wordt aan de hand van vastgestelde normen getoetst of de aanvrager in aanmerking komt voor de betreffende financiering. Voor deze toetsing neemt SVn de actuele normen voor de Nationale Hypotheekgarantie als uitgangspunt. 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.

Bovenstaande betekent dat SVn, namens de gemeenten, op basis van vastgestelde normen een krediettoets uitvoert. Op basis van een toewijzing van gemeenten en een positieve krediettoets verstrekt SVn voor rekening en risico van de gemeenten financieringen. Behoudens enkele uitzonderingen bedragen de kosten voor de krediettoets thans € 55,00 en € 135,00 voor aanvragen

van zelfstandigen, beleggers, verhuurders, vrije beroepen etc.

Toewijzing

1. De gemeente bepaalt aan wie en voor welk bedrag zij de (Gemeentelijke) Stimuleringslening toewijst. Dit kan zij doen door middel van de bijgevoegde concepten van de toewijzingsbrief.
2. De concept toewijzingsbrieven zijn opgenomen in de SVn Informatiemap en betreffen een voorstel van SVn, dat de gemeente op maat kan aanpassen. De toewijzingsbrief is bestemd voor de eigenaar van het pand of object. Daarnaast dient de toewijzingsbrief voor SVn als document op basis waarvan de Stimuleringslening kan worden verstrekt. Daarom is het noodzakelijk dat de gemeente in de toewijzingsbrief de volgende gegevens opneemt: een toewijzingskenmerk van de (Gemeentelijke) Stimuleringslening;
 - een toewijzingsdatum;
 - naam, adres, woonplaats van de eigenaar;
 - het onderpand, het object of de beschrijving van de investering waarop de toewijzing betrekking heeft;
 - de hoogte van de (Gemeentelijke) Stimuleringslening, de looptijd en het rentepercentage;
 - de aard van de voorziening waaraan de toewijzing ten grondslag ligt;
 - de lening wordt verstrekt onder voorbehoud van een positieve krediettoets door SVn;
 - zekerheden aangeven; hypotheek, onderhands, bankgarantie, authentieke akte etc.

Daarnaast kan de gemeente in de toewijzing bijvoorbeeld de volgende aanvulling opnemen:

- eventuele condities waaraan vooraf of achteraf moet worden voldaan;
 - de verplichting dat er een Bouwkrediet via SVn wordt afgesloten;
 - bijzondere voorwaarden over het beschikbaar stellen en uitbetalen van de gelden;
 - een lijst van deze voorwaarden is elders in deze informatiemap opgenomen
3. Voordat de gemeente een Stimuleringslening toewijst, moet de gemeente op de Gemeenterekening nagaan of hiervoor nog voldoende budget aanwezig is. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de aanvragen die al in behandeling zijn genomen. De hoofdsommen van de lopende aanvragen zijn immers nog niet van de Gemeenterekening afgeboekt. Voor de werking van de Gemeenterekening verwijzen wij naar de deelnemingsovereenkomst.
 4. De gemeente bepaalt zelf de hoogte van het rentepercentage en de looptijd van de (Gemeentelijke) Stimuleringslening. Dit is vanzelfsprekend afhankelijk van de marktomstandigheden. Het percentage en de looptijd worden in de toewijzingsbrief vastgesteld. Indien u advies wenst over de vaststelling van de hoogte van het rentepercentage kunt u contact opnemen met SVn. Wij adviseren om het rentepercentage in ieder geval op 0,50% vast te stellen in verband met de beheervergoeding die wordt berekend.
De looptijd van de (Gemeentelijke) Stimuleringslening kan door de gemeente worden vastgesteld met een maximum van 30 jaar. Deze looptijd kan natuurlijk ook korter zijn, maar zal sterk afhangen van het toepassingsgebied. In het algemeen geldt hoe hoger de hoofdsom, hoe langer de looptijd. Daarnaast geldt dat een kortere looptijd de revolving fund werking voor de gemeente versterkt. SVn is graag bereid u hierover te informeren.
 5. Als u een lening toewijst voor de financiering van nog uit te voeren werk, kunt u in de toewijzingsbrief de verplichting opnemen een Bouwkrediet af te sluiten. Via het Bouwkrediet kan SVn voor de gemeente de juiste besteding van de gelden bewaken. Dit is vooral belangrijk als de hoogte van de lening wordt gebaseerd op de goedgekeurde begroting. De uitbetaling van de lening kan geschieden op basis van in te dienen declaratieformulieren met als bijlagen de originele rekeningen van de gemaakte kosten. De rekeningen worden bij de gemeente ingediend, de gemeente stuurt ze na accordering door naar SVn. Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond wordt het Bouwkrediet na akkoord van de gemeente beëindigd. Bouwkredieten die al volledig naar aanleiding van geaccordeerde declaraties zijn uitbetaald worden automatisch afgesloten.

6. De eigenaar ontvangt van de gemeente de toewijzingsbrief en indien van toepassing de brochure "U leent 'zacht' bij SVn", het aanvraagformulier voor de offerte en de werkgeversverklaring met het verzoek dit in te vullen en met de benodigde stukken te zenden aan SVn.
7. SVn ontvangt van de gemeente een kopie van de toewijzingsbrief.

Aanvraag offerte voor een financiering

1. De eigenaar ontvangt van de gemeente het aanvraagformulier en de toewijzingsbrief voor het SVn-Financieringsplan, inclusief een checklist en een model-werkgeversverklaring. Het is handig als de gemeente het uitgegeven aanvraagformulier waarmerkt dmv bijvoorbeeld een stempel. De eigenaar zendt het volledig ingevulde aanvraagformulier en (indien van toepassing) de door de werkgever ingevulde werkgeversverklaring in origineel naar SVn. Tevens voegt hij met behulp van de 'checklist' de benodigde gegevens bij. Indien de eigenaar vragen heeft over de in te leveren gegevens, kan hij hiervoor contact opnemen met SVn.
2. De financieringskosten en de eventuele kosten voor de krediettoets of de Nationale Hypotheek Garantie worden in de financieringsopzet opgenomen en verrekend.
3. Wanneer de aanvraag ook een marktconforme lening betreft, neemt SVn, alvorens de offerte aan te bieden, contact op met de gemeente, indien voor de lening gemeentegarantie is vereist.
4. Ontbrekende stukken ten behoeve van de kredietbeoordeling worden rechtstreeks bij de eigenaar opgevraagd.
5. SVn maakt bij een compleet dossier een krediettoets en indien van toepassing een gemeentegarantieadvies. De gemeente ontvangt deze krediettoets/gemeentegarantieadvies. De aanvrager krijgt bericht over de uitslag van de toets. Mocht bij het vervaardigen van de krediettoets of bij de toets bij het Bureau Krediet Registratie blijken dat de aanvraag leidt tot een negatief advies, dan worden de gemeente en de eigenaar schriftelijk ingelicht.
6. De gemeente geeft indien van toepassing een individueel gemeentegarantiebesluit af en zendt hiervan een kopie naar SVn. Het model besluit is als bijlage in de informatiemap gevoegd.
7. SVn vervaardigt na een positieve krediettoets/gemeentegarantieadvies een offerte. Deze wordt in tweevoud verzonden naar de aanvrager. Bij de offerte zijn tevens bijgevoegd een Toelichting op de offerte en de Algemene bepalingen voor geldleningen.
8. De aanvrager zendt de door hem ondertekende offerte en eventuele ontbrekende stukken die in de offerte zijn genoemd retour aan SVn.
9. De afdeling kredietverlening geeft een finaal akkoord op de aanvraag en ontvangt de aanvrager schriftelijk omtrent de vervolgstappen.

(Notariële) akte

1. In principe wordt een notariële akte opgemaakt, tenzij in een specifieke situatie hierover andere afspraken met de gemeenten worden gemaakt.
2. De aktestukken ten behoeve van de notaris betreffen:
 - gegevens om de akte te kunnen opmaken;
 - kopie van de getekende offerte.
3. In de offerte is vastgelegd wanneer de lening ingaat. Doorgaans is dit 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 Gemeenterekening ten bedrage van de toegekende lening(en) van SVn.

Aanvraag voor een financiering met WSW garantie (Woningcorporaties)

1. De corporatie ontvangt van de gemeente de toewijzingsbrief voor de Stimuleringslening(en), waarin de borgstelling WSW garantie is opgenomen. De gemeente zendt een exemplaar van de toewijzingsbrief naar SVn.
2. Een aanvraagformulier en aanvullende stukken zijn in verband met de WSW garantie niet nodig.
3. De financieringskosten worden in de financieringsopzet opgenomen en verrekend.
4. De corporatie dient een aanvraag in bij het WSW om voor een borgstelling in aanmerking te komen.
5. SVn vervaardigt binnen vijf werkdagen na ontvangst van de toewijzingsbrief de offerte onder voorbehoud van de borgstelling WSW. Deze wordt in tweevoud verzonden naar de aanvrager. Bij de offerte zijn tevens bijgevoegd een Toelichting op de offerte en de Algemene bepalingen voor geldleningen.
6. De corporatie zendt de ondertekende offerte retour naar SVn.
7. Zodra de offerte ingevuld en ondertekend bij SVn is ontvangen en alle bijbehorende stukken binnen zijn en akkoord zijn, dan ontvangt de aanvrager hiervan schriftelijk bericht.
8. SVn controleert of er sprake is van een gelimiteerde danwel ongelimiteerde achtervang. Afhankelijk hiervan wordt de bijbehorende akte gemaakt.

Modelakte Waarborgfonds Sociale Woningbouw

1. Het WSW hanteert eigen modelakten. SVn vult de modelakte in en zendt vervolgens aan het WSW de uitgebrachte offerte, een concept akte van geldlening WSW en aflosschema.
2. Na bericht van akkoord WSW stelt SVn een definitieve akte van geldlening WSW op en een aflosschema en stuurt deze ter ondertekening naar corporatie, gemeente, WSW.

Uitbetaling

1. De uitbetaling van de leningen kan als volgt plaatsvinden:
 - direct na ontvangst van de ondertekende akte;
 - via het Bouwkrediet, indien door de eigenaar een SVn-Financieringsplan inclusief een Bouwkrediet wordt gecontracteerd, dan vindt via de daarbij behorende declaratieprocedure een bestedingscontrole plaats op de uit te betalen gelden.
2. Op een andere wijze, indien de gemeente dit in de toewijzing nadrukkelijk heeft aangegeven.
3. Indien de Stimuleringslening wordt toegevoerd voor nog uit te voeren werkzaamheden en de hoofdsom is toegewezen op basis van de begroting, adviseren wij u in de toewijzingsbrief op te nemen dat de Stimuleringslening geheel of gedeeltelijk opeisbaar is indien de werkzaamheden niet conform de begroting zijn uitgevoerd. Extra zekerheid om de gelden terug te vorderen wordt bereikt door altijd een hypothecaire zekerheid te vragen.

Aanvraag financiering voor Verenigingen van Eigenaren

Voor de financiering aan een Vereniging van Eigenaren zijn er twee opties:

1. Financieren aan een vereniging met 10 of meer leden;
2. Financieren aan een vereniging tot en met 9 leden.

Voor de financiering aan Verenigingen van Eigenaren is het een vereiste dat deze verenigingen ten minste redelijk goed functioneren (zie aanvulling op de NHG-normen in deze informatiemap). Het belangrijkste kenmerk hiervan is een concrete onderhoudsplanning en een concrete financieringsbehoefte.

Financiering aan de Vereniging van Eigenaren (met 10 of meer leden)

Kenmerken van deze financiering zijn:

- Vereniging van Eigenaren is aansprakelijk voor de lening;
- Notariële akte zonder hypothecaire zekerheid (uitzondering: bij geringe bedragen van bijvoorbeeld € 10.000,00 onderhands zonder notaris);
- Gemeente kan kiezen voor een lichte toetsing of een uitvoerige toetsing (zie aanvulling op de NHG-normen in deze informatiemap).

Financiering aan de individuele eigenaren van de Vereniging van Eigenaren (maximaal 9 leden)

Kenmerken van deze financiering zijn:

- De individuele eigenaar is aansprakelijk voor de aan hem verstrekte geldlening;
- Notariële akte met hypothecaire zekerheid (uitzondering: bij geringe bedragen van bijvoorbeeld € 10.000,00 onderhands);
- Krediettoets: NHG-normen.

Toewijzing van een Stimuleringslening aan een Vereniging van Eigenaren (met 10 of meer leden)

1. De gemeente wijst een Stimuleringslening toe aan een Vereniging van Eigenaren. De gemeente geeft aan of het een lichte of zware krediettoets betreft. In de toewijzingsbrief neemt de gemeente op welke zekerheid zij wenst (voor nadere informatie hierover verwijzen wij naar de aanvulling op de NHG-normen in deze informatiemap).
2. De Vereniging van Eigenaren ontvangt van de gemeente het aanvraagformulier voor het SVn-Financieringsplan. De bestuurder zendt het volledig ingevulde aanvraagformulier naar SVn. Tevens voegt men bij de aanvraag de jaarrapporten over de laatste twee jaar, het splitsingsreglement van de VvE en de notulen van de vergadering waar besloten is dat de VvE een financiering aangaat. Indien de VvE vragen heeft over de in te leveren gegevens, kan men hiervoor contact opnemen met SVn.
3. De financieringskosten en de eventuele kosten voor het kredietadvies, worden in de financieringsopzet opgenomen en verrekend.
4. Indien de aangevraagde lening het SVn-Financieringsplan inclusief een aanvullende lening betreft, neemt SVn, alvorens de offerte aan te bieden, contact op met de gemeente, indien voor de lening gemeentegarantie is vereist.
5. Ontbrekende stukken ten behoeve van de kredietbeoordeling worden rechtstreeks bij de bestuurder van de VvE opgevraagd.
6. SVn maakt bij een compleet dossier een krediettoets en indien van toepassing een gemeentegarantieadvies. De gemeente ontvangt deze krediettoets/gemeentegarantieadvies. De aanvrager krijgt bericht over de uitslag van de toets. Mocht bij het vervaardigen van de krediettoets of bij de toets bij het Bureau Krediet Registratie blijken dat de aanvraag leidt tot een negatief advies, dan worden de gemeente en de bestuurder van de VvE schriftelijk ingelicht.

7. De gemeente geeft indien van toepassing een individueel gemeentegarantiebesluit af en zendt hiervan een kopie naar SVn. Het model besluit is als bijlage in de informatiemap gevoegd
8. SVn vervaardigt na een positieve krediettoets/gemeentegarantieadvies een offerte. Deze wordt in tweevoud verzonden naar de aanvrager. Bij de offerte zijn tevens bijgevoegd een Toelichting op de offerte en de Algemene bepalingen voor geldleningen.
9. De aanvrager zendt de door hem ondertekende offerte en eventuele ontbrekende stukken die in de offerte zijn genoemd retour aan SVn.
10. De afdeling kredietverlening geeft een finaal akkoord op de aanvraag en ontvangt de aanvrager schriftelijk omtrent de vervolgstappen.

Toewijzing aan individuele eigenaren van een Vereniging van Eigenaren (maximaal 9 leden)

1. De gemeente wijst aan alle individuele eigenaren behorende bij de VvE een Stimuleringslening toe. De hoofdsom van de Stimuleringslening wordt gebaseerd op de verdeelsleutel die is gehanteerd bij de vaststelling van de te maken investering. In de toewijzingsbrief neemt de gemeente op welke zekerheid de gemeente wenst. Hiervoor geldt de gebruikelijke procedure voor de aanvraag offerte voor particuliere eigenaren.

Uitvoeringsregels (gemeentelijke) Stimuleringslening als bijlage bij de verordening

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.

Definities 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 saldobiljet, 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 hypotheekleningen 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 toewijzingsbrief 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.