

Leningen Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVn)

I&O 7 januari 2021

Inhoud

1. Vertrekpunt
2. Algemeen leningen Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVn)
3. Toelichting diverse leningen
4. Starterslening - voorstel
5. Vervolgproces

1. Vertrekpunt

- Woon- en Transformatievisie (WTV) sept. 2019
- Toelichting actieprogramma WTV jan. 2020



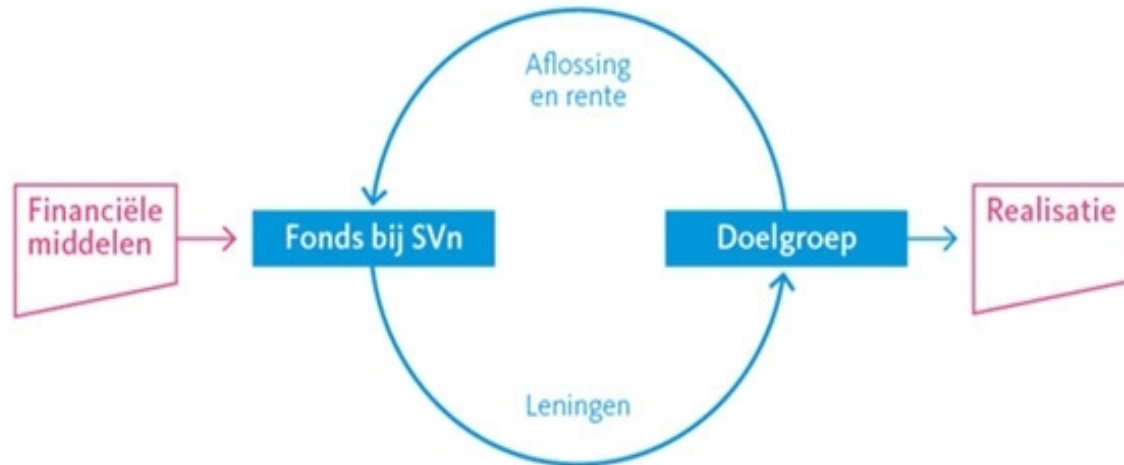
26 september 2019
Definitief



2.1 Algemeen leningen SVn

Toelichting revolverende lening

Revolverend fonds



2.2 Algemeen leningen SVn

Te bespreken leningen

- Blijverslening
- Verzilverlening
- Duurzaamheidslening
- Starterslening

2.3 Algemeen leningen SVn

Algemene aspecten

- Ondergrens € 2.500
- Boetevrij aflossen op elk moment
- Gemeentelijke beleidsvrijheid
- Afsluitkosten, evt. kosten hypotheek

3.1 Toelichting diverse leningen

Blijverslening

- Levensloopbestendig maken woning
- Huur en koop
- Gunstige rente
- < 76 jaar bij pers. lening
- Inkomenstoets – maandelijks betalen
- Looptijd 10 – 20 jaar
- Beleidsmogelijkheden



3.2 Toelichting diverse leningen

Verzilverlening

- Woningaanpassingen
- Gebruik overwaarde woning (alleen woningeigenaren)
- Gunstige rente
- Vanaf: pensioenleeftijd – 10 jaar
- Geen inkomenstoets > rente bijgeschreven op hoofdsom
- Aflossing na verkoop woning of overlijden langstlevende
- Hypotheek (1^e of 2^e)
- Beleidsmogelijkheden



3.3 Toelichting diverse leningen

Duurzaamheidslening

- Energiebesparende maatregelen
- Woningeigenaren
- Inkomenstoets-maandelijk betalen
- Max € 25.000, rente 1,6%
- Looptijd 10-15 jaar
- Geen afsluitkosten/geen hypotheek
- < 75 jaar
- Standaardproduct – geen keuzemogelijkheden



3.4 Toelichting diverse leningen

Starterslening

- Aankoop 1^e koopwoning
- Extra lening / 2^e hypotheek
- Rente 15 jaar vast
- 1^e 3 jaar geen maandlasten
- Hertoetsmogelijkheden
- Naast afsluitkosten, kosten 2^e hypotheek, kosten NHG
- Beleidsmogelijkheden



4.1 Starterslening - voorstel

Argumenten

- Jongeren zwaar op woningmarkt
- Binding jongeren
- Circa 70% gemeenten heeft starterslening
- Voor andere leningen ook marktpartijen
- Beperkt bedrag (€ 264.000)> keuze & pilot

4.2 Starterslening – voorstel

Beleidskeuzes

- Leeftijd max. 30 jaar
- Alleen voor inwoners van Gorinchem
- Voor nieuwbouw en bestaande woningen
- Leenbedrag max. € 25.000
- Aankoopssom max. 80% NHG (nu € 260.000)

5. Vervolgproces

- B&A
- Raadsvergadering vaststelling verordening
- Communicatie na vaststelling
- Aanpassing website voor aanvragen