

Productinformatie

- De Funderingslening Maatwerk wordt verstrekt als een hypothecaire lening, naast een eventueel bestaande hypotheek of leningen bij een andere geldverstrekker.
- De Funderingslening Maatwerk en de Combinatielening worden samen verstrekt en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
- De looptijd van de Funderingslening Maatwerk en de Combinatielening is 30 jaar.
- De hoogte van de lening is minimaal € 2.500,- en is nooit hoger dan het aantal m² vloeroppervlak van de grootste verdieping van de woning vermenigvuldigd met € 2.100,- excl. btw.
- De lening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Rente en aflossing

- De rente voor de Funderingslening Maatwerk en de Combinatielening staat gedurende de gehele looptijd vast. De rente van de Combinatielening is altijd gelijk aan de rente van de Funderingslening Maatwerk.
- De eerste drie jaar wordt er geen rente en aflossing voor de Funderingslening Maatwerk en de Combinatielening in rekening gebracht. De rente wordt door het fonds betaald.
- De aflossing van de Funderingslening Maatwerk wordt in de eerste drie jaar betaald uit de Combinatielening. De hoofdsom daarvan loopt dan op.
- Wanneer het inkomen na drie jaar onvoldoende is om de gehele maandtermijn van de Funderingslening Maatwerk te betalen, loopt de hoofdsom van de Combinatielening verder op met de aflossingscomponent van de Funderingslening Maatwerk.
- Als het inkomen onvoldoende blijft om de leningdelen af te lossen, is het mogelijk dat de lening na 30 jaar niet of niet volledig is afgelost. Na 30 jaar moet de lening wel terugbetaald worden.
- De Funderingslening Maatwerk en de Combinatielening mogen altijd (geheel of gedeeltelijk) zonder extra kosten afgelost worden (de minimale extra aflossing bedraagt € 250,-).
- De Funderingslening Maatwerk is een hypotheek met annuïtaire aflossing. De rente over het annuïtaire deel is daarom meestal fiscaal aftrekbaar. De rente over de Combinatielening is niet aftrekbaar.

Hoe bepaalt het fonds of de Funderingslening Maatwerk verstrekt kan worden

- De Funderingslening Maatwerk wordt alleen verstrekt als er onvoldoende inkomen is voor een marktconforme lening. Naast het inkomen kijkt het fonds naar de waarde van de woning.
- De Funderingslening Maatwerk kan in sommige gevallen ook verstrekt worden als het huis 'onder water' staat, wat betekent dat de totale hypotheek hoger is dan de waarde van de woning. Dit is alleen toegestaan als de woning na het noodzakelijke herstel meer waard wordt en dus minder 'onder water' staat dan voorheen.
- De Funderingslening Maatwerk is vermogensafhankelijk. Vermogen boven de geldende vrijstelling in Box 3 wordt gekort op de financieringsbehoefte. Dit betekent dat de lening kan worden verlaagd als er teveel spaargeld of overige bezittingen zijn. Na beoordeling van de financiële en persoonlijke situatie wordt op basis van de leennormen en ons kredietbeleid bepaald of er een lening kan worden verstrekt. De leennormen zijn gebaseerd op relevante wet- en regelgeving, waaronder de Gedragscode Hypothecaire Financieringen, de Voorwaarden en Normen NHG en de Tijdelijke regeling hypothecair krediet.



Kosten

- Aan het afsluiten van de Funderingslening Maatwerk zijn eenmalig afsluitkosten verbonden. De kosten worden ingehouden op de lening.
- De kosten voor de notaris, taxatie en eventueel financieel advies kunnen meegefinancierd worden.

Belangrijk om te weten

Zolang de Funderingslening Maatwerk en de Combinatielening nog niet volledig zijn afgelost, mag er geen extra geld worden geleend bij hypotheekverstrekkers. Ook mag er geen extra Combinatielening worden afgesloten. Het fonds biedt de Funderingslening Maatwerk uitsluitend aan zonder advies. Dit betekent dat het fonds geen beoordeling maakt van een specifieke financiële situatie, kennis en ervaring, of het risicobereidheid van de leningnemer.

Hertoets

- In principe begint de leningnemer na drie jaar met betalen. Er kan een hertoets gedaan worden na drie, zes, tien en vijftien jaar om te kijken of er wel of niet betaald kan worden voor de rente en aflossing van de leningdelen.
- Zodra er volledig rente en aflossing wordt betaald, kan er geen hertoets meer aangevraagd worden.

