

Uitleg Persoonlijk Financieel Informatiepakket

Het begeleiden van bewoners bij het regelen van de financiering voor het verduurzamen van hun woning is een belangrijk onderdeel van de bewonersreis. Tijdens de kennis- en leertrajecten van Energie A16 hebben we ervaring opgedaan met het zo optimaal mogelijk financieel informeren van woningeigenaren in Breda en Moerdijk.

Een financieringstraject bestaat in algemene zin altijd uit de volgende stappen:

- Informeren
- Adviseren
- Ondersteunen/bemiddelen van de financiering

In de bewonersreis is het onderdeel 'informeren' opgenomen waarbij er een onderscheid is gemaakt tussen algemeen informeren en persoonlijk informeren.

Algemeen informeren

Er zijn bewonersavonden georganiseerd waarbij een presentatie werd gehouden met als onderwerp "Wat zijn de financiële mogelijkheden". De presentatie is als bijlage bijgevoegd in de toolbox. In deze presentatie worden de algemene financieringsmogelijkheden uitgelegd, inclusief de bijbehorende specificaties, evenals de voor- en nadelen van de verschillende financieringsoplossingen.

De volgende onderwerpen kwamen in de presentatie aan bod:

- 1) spaargeld
- 2) verhogen bestaande hypotheek
- 3) lening bij SVn
- 4) lening bij Nationaal Warmtefonds
- 5) subsidie

Aan het einde van deze presentatie was er ruimte voor het stellen van vragen waarbij we merkten dat bewoners het moeilijk vonden om persoonlijke vragen te stellen wanneer ook de "buren" deze vraag kunnen horen. Daarom is voorgesteld om een inloopavond te houden waar mensen aan de hypotheekadviseur persoonlijke vragen kunnen stellen.

De presentatie is na deze bewonersavond ook naar de bewoners gestuurd en tevens is het aanbod gedaan voor een Persoonlijk Financieel Informatiepakket waarbij dit de bewoner geen geld kost.

Persoonlijk informeren

Het Persoonlijk Financieel Informatiepakket is een pakket waarbij inzichtelijk wordt gemaakt voor een bewoner wat de financieringsmogelijkheden zijn voor het verduurzamen van de woning.

Het is een interactieve PDF die door een erkende hypotheekadviseur kan worden ingevuld. Er moet een volledige inventarisatie gedaan worden om zo ook de interactieve PDF goed te kunnen invullen. Met dit persoonlijke informatiepakket maken we inzichtelijk welke financieringsopties er voor de bewoner mogelijk zijn. De bewoner vindt hier terug voor welke financieringen hij/zij in aanmerking kan komen, hoeveel er geleend kan worden en wat de specifieke voorwaarden van de leningen zijn. Omdat er ook bedragen genoemd worden, moeten er dus maximale hypotheekberekeningen en berekeningen voor een lening gemaakt worden. Hiervoor moet de juiste software beschikbaar zijn. Een hypotheekadviseur zal over deze software beschikken.

Wat kan iemand lenen?

Omdat er ook in het persoonlijk financieel informatiepakket aangegeven gaat worden welk bedrag de bewoner kan lenen, is een volledige inventarisatie van de volgende onderwerpen nodig:

- Inkomenssituatie
- Vanaf 57 jaar hoogte toekomstig pensioeninkomen
- Lopende verplichtingen (leningen, kredieten, studieschuld, partneralimentatie, kinderalimentatie etc.)
- Hoogte huidige hypotheek met bijbehorende bedragen, looptijden, rentepercentage, hypotheekvorm etc.
- Hoe lang nog recht op fiscale hypotheekrenteaftrek
- Wel of niet een privéauto in bezit

Deze gegevens worden ook vermeld in het Persoonlijk Financieel Informatiepakket. De bewoner en hypotheekadviseur weten zo op basis van welke gegevens het informatiepakket is opgesteld. Tevens zijn deze gegevens nodig bij het aanvragen van de lening bij Nationaal Warmtefonds of SVn. De consument heeft dan ook de gegevens bij de hand die nodig zijn voor de aanvraag.

Het persoonlijke informatiepakket is geen financieel adviesrapport

Er zal niet aangegeven worden welke lening voor de bewoner het meest geschikt is en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook wordt in dit informatiepakket geen rekening gehouden met risico's, zoals betaalbaarheid bij het eventueel overlijden van de bewoner(s), het pensioeninkomen, langdurige ziekte en/of het verliezen van werk door de bewoner.

In het rapport worden de opties zoals deze ook in de algemene presentatie (zie bijlage) vermeld worden voor de bewoner uitgewerkt.

Het gaat dan om de volgende onderdelen:

- **Eigen geld**
Kan er wel of niet eigen geld gebruikt worden + een apart opmerkingenveld waar de hypotheekadviseur aanvullende informatie kan vermelden. Misschien wil de bewoner geen eigen geld gebruiken voor het verduurzamen van de woning maar is het wel beschikbaar.
- **Nationaal Warmtefonds**
 - Energiebespaarlening met betalen van rente en aflossing
 - Energiebespaarlening met combinatielening
 - Energiebespaarhypotheek met combinatielening

Per type lening wordt aangegeven:

- ✓ Komt de bewoner ervoor in aanmerking
 - ✓ Wat zijn de maandelijkse kosten
 - ✓ Aflossingsperiode
 - ✓ Maximaal bedrag Nationaal Warmtefonds
 - ✓ Maximaal te lenen bedrag bewoner
 - ✓ Wat voor type lening is het (consumptief of hypothecair)
 - ✓ Wat is de hoogte van het rentepercentage (kan per gemeente verschillen)
 - ✓ Zijn er bijkomende kosten voor het afsluiten van de lening en zo ja wat en hoeveel
 - ✓ Algemene uitleg over het type lening
- **Gemeente/SVn**
Per gemeente zijn er verschillende leningen wel of niet beschikbaar. De leningen die in de

desbetreffende gemeente beschikbaar zijn staan vermeld in het persoonlijk informatiepakket.

Dus bijvoorbeeld:

- Toekomst bestendig wonen consumptief
- Toekomst bestendig wonen hypothecair
- Maatwerklening
- Verzilverlening

Ook bij deze leningen wordt per lening aangegeven wat er mogelijk is voor deze bewoner net als bij de leningen van Nationaal Warmtefonds.

– **Hypotheekverstrekker regulier**

In dit onderdeel wordt vermeld of de bewoner geld kan lenen bij de huidige hypotheekverstrekker, tegen welk rentpercentage en wat de hoogte van de maandlasten zal zijn. Ook staan hier de bijkomende kosten bij vermeld waar de bewoner mee te maken krijgt.

– **Subsidie**

In de PDF is ook een onderdeel opgenomen of de bewoner wel of niet subsidie (ISDE) kan krijgen. Er is in dit onderdeel ook een opmerkingenveld waar de financieel adviseur de lokale subsidie met uitleg en voorwaarden kan vermelden.

Als laatste is er een onderdeel opgenomen in de PDF waarin de bewoner in één oogopslag kan zien voor welke regelingen hij/zij wel of niet in aanmerking komt. In de PDF wordt gebruik gemaakt van groene vinkjes bij wel in aanmerking komen en rode kruizen bij niet in aanmerking komen.

Neem voor meer informatie over het persoonlijk informeren contact op met Joris van Bortel, joris.vanbortel@turnbright.nl