



Handleiding DIAS Advies invoeren SVn Starterslening

DIAS Software B.V.

Maria Montessorilaan 21
2719 DB Zoetermeer

Telefoon 085 106 06 00
Supportlijn 085 106 06 60

Internet <https://dias.nl>

Copyright © 2020 DIAS B.V. All rights reserved.

Alle rechten voorbehouden. De informatie in dit document kan zonder enige waarschuwing vooraf worden gewijzigd en houdt geen enkele verplichting in voor DIAS. Niets uit deze uitgave mag verveelvoudigd worden, in een geautomatiseerd gegevensbestand opgeslagen worden, of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook, hetzij elektronisch, hetzij mechanisch, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

All rights reserved. No part of this book may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form, by print, microfilm, or by any other means, without written permission from the publisher.

Alle wijzigingen voorbehouden

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Berekening SVn Starterslening	5
3.	SVn Starterslening verwerken.....	6
3.1.	Venster Financieringsopzet.....	6
3.2.	Venster Hypotheek.....	7
3.3.	Toetsing maximale hypotheek	7
3.4.	SVn Starterslening toevoegen	7
4.	SVn Starterslening aanvragen	9

1. Inleiding

In deze handleiding lees je hoe je een SVn Starterlening kunt op nemen in een advies voor een aankoop van een woning.

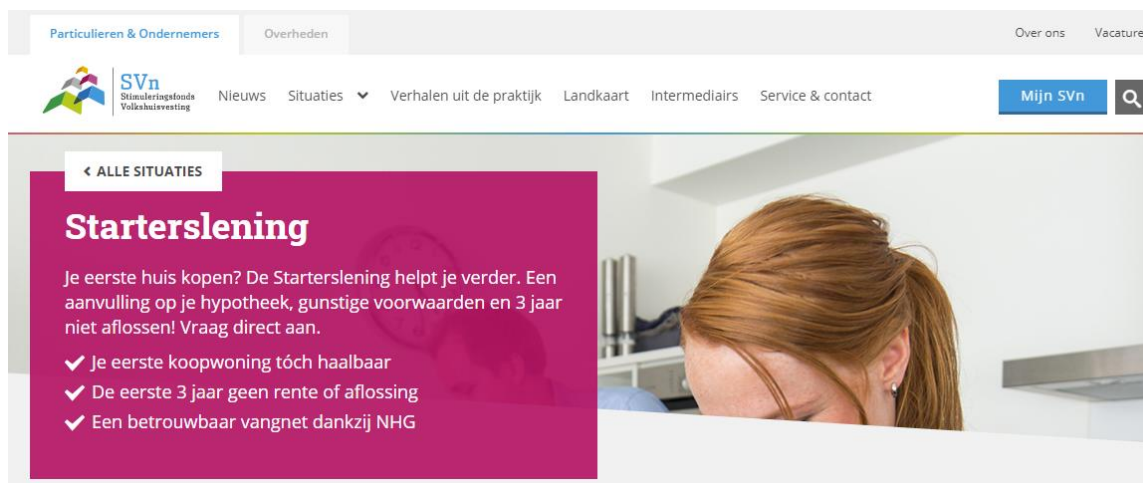
Een SVn Starterslening is een bijzondere hypothecaire lening om de eerste woning aan te schaffen door je cliënt. Voor deze hypothecaire lening is het noodzakelijk dat je cliënt eigenaar wordt van een woning waarop SVn een hypotheekrecht kan vestigen. Het hypotheekrecht geeft SVn de benodigde zekerheid en maakt het mogelijk om de woning te verkopen als de cliënt niet of niet volledig betaalt.

De SVn Starterslening houdt rekening met de financiële draagkracht van je cliënt en kent hertoetsmomenten. Na het 3e, 6e, 10e en 15e jaar van de looptijd kan je cliënt een hertoets aanvragen en wordt de draagkracht telkens opnieuw beoordeeld. Zodra de cliënt voldoende draagkracht heeft, gaat hij de SVn Starterslening met Combinatielening annuïtair aflossen.

De SVn Starterslening wordt verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie.

2. Berekening SVn Starterslening

Om te bepalen of je relatie in aanmerking komt voor een SVn Starterslening ga je eerst naar de pagina <https://www.svn.nl/starterslening>. Selecteer de gemeente waar je relatie een woning wil aankopen en bepaal de maximale hoogte van de Starterslening en of je relatie kan voldoen aan de voorwaarden. Maak een uitdraai van de berekening en sla de gegeven op in het dossier van het adviestraject.



3. SVn Starterslening verwerken

Nadat je in het adviestraject alle benodigde gegevens van je relatie in het onderdeel *Inventarisatie* hebt verwerkt, klik je in het menu *Advies > Analyse* op *Nieuwe berekening*. In het onderdeel *Analyse* wordt *Berekening 1* aangemaakt.

In het venster *Berekening 1* worden de ingevoerde gegevens uit het venster *Nieuwe woonsituatie* vermeld. Vul de gegevens eventueel aan en ga verder naar het venster *Financieringsopzet*.

3.1. Venster Financieringsopzet

In het venster *Financieringsopzet* worden de koopsom en alle kosten die betrekking hebben op de aankoop en financiering van de woning vermeld. Vul de nog ontbrekende onderdelen aan. Zet in de regel *Kosten Nationale Hypotheek Garantie* het schuifje op *Ja*. Vul in de regel *Extern te financieren bedrag*, het bedrag in van de berekende SVn Starterslening.

Zet het slotje bij het veld *Hypotheek* open en wijzig het bedrag naar het bedrag dat op basis van NHG gefinancierd kan worden.

Klik op de knop *Specificatie* in de regel *Inbreng eigen middelen* om de benodigde eigen middelen toe te wijzen.



Item	Value
Koopsom	€ 250.000
Extra posten (verbouwing, bankgarantie etc.)	€ 0
Overdrachtsbelasting	€ 5.000
Kosten leveringsakte	€ 859
Aankoop courtage kosten	€ 255.859
Kosten aankoop woning	
Kosten Nationale Hypotheek Garantie (NHG)	€ 1.750
Taxatiekosten	€ 302
Advieskosten (aftrekbaar)	€ 1.200
Advieskosten (niet aftrekbaar)	€ 0
Overige aftrekbare kosten	€ 0
Overige niet-aftrekbare kosten	€ 0
Kosten hypotheekakte	€ 816
Kosten totaal	€ 259.927
Inbreng netto verkoopresultaat	€ 0
Extern te financieren bedrag	€ 9.927
Inbreng eigen middelen	€ 250.000
Hypotheek	LTV 100,00 %

3.2. Venster Hypotheek

Selecteer in het venster *Hypotheek* de gewenste *Productaanbieder* en *Productlijn* en stel de hypotheek samen door één of meerdere leningdelen aan te maken en de rentevaste periode te kiezen.

3.3. Toetsing maximale hypotheek

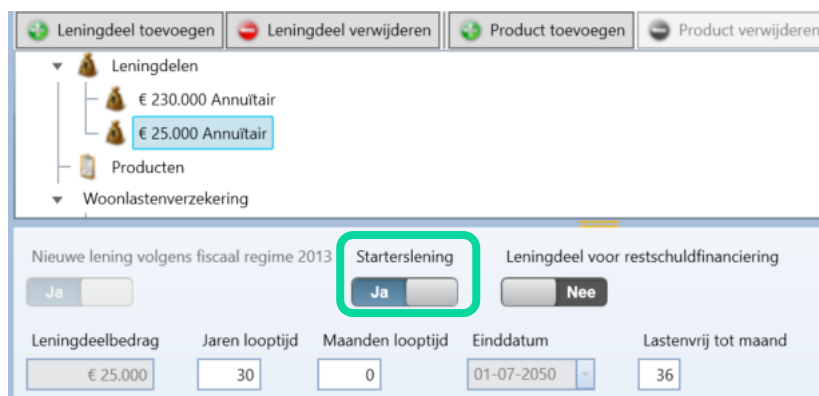
Selecteer in het menu *Advies* de knop *Maximale hypotheek* en controleer of samengesteld hypotheekconstructie voldoet aan de NHG-normen. Wanneer deze voldoet sluit je het tabblad en ga je verder in het venster *Financieringsopzet*.

3.4. SVn Starterslening toevoegen

Verwijder in het venster *Financieringsopzet* het bedrag dat je eerder hebt ingevoerd in de regel *Extern te financieren* en tel het bedrag op bij het bedrag *Hypotheek*.

Ga naar het venster *Hypotheek* en voeg een leningdeel toe via de knop *Leningdeel toevoegen*. Vul het bedrag van de SVn Starterslening in. Selecteer de hypotheekvorm en de rentevast periode. Zet het slotje bij *Rente* open en vul het rentepercentage in dat geldt voor de SVn Starterslening.

Selecteer in het bovenste deel van het venster *Hypotheek* het leningdeel SVn Starterslening zodat de details van het leningdeel zichtbaar worden. Zet het schuifje *Starterslening* op *Ja*.



In de *Resultaten* van de berekening worden de eerste 36 maanden geen lasten van de SVn Starterslening vermeld.

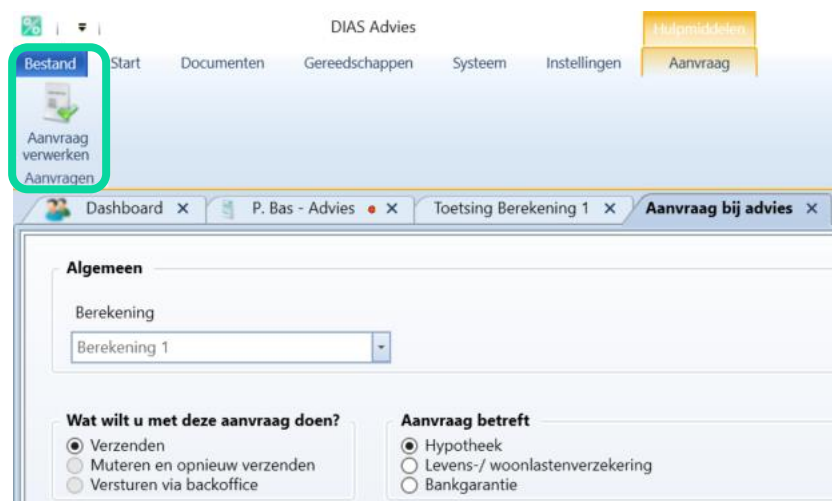
Leningdelen		230000 Annuïteitenhypotheek	
		25000 Annuïteitenhypotheek	
Producten			

Overzicht leningdeel 2 - Annuïteitenhypotheek								
Annuïteitenhypotheek		€ 25.000	gedurende 30 jaar (de eerste 36 maanden lastenvrij, Starterslening)					
			leningdeel conform aflossingsregime fiscaal regime 2013					
Rentepercentage		1,000 %	per maand achteraf, 15 jaar vast					
Termijnbedrag		€ 88	per maand na 36 maanden, waarvan Starterslening € 80,41 en Combinatielening € 7,67					

Per einde jaar	Rente%	Rentebedrag	Aflossing	Bruto schuld	Combinatieschuld	Rentebedrag	Aflossing	Rente SVn
Heden				25.000				
2020	1,000	124	358	24.641	358	1	-358	-125
2021	1,000	243	722	23.919	1.080	7	-722	-250
2022	1,000	236	729	23.190	1.809	14	-729	-250
2023	1,000	229	736	22.454	2.141	21	-332	-125

4. SVn Starterslening aanvragen

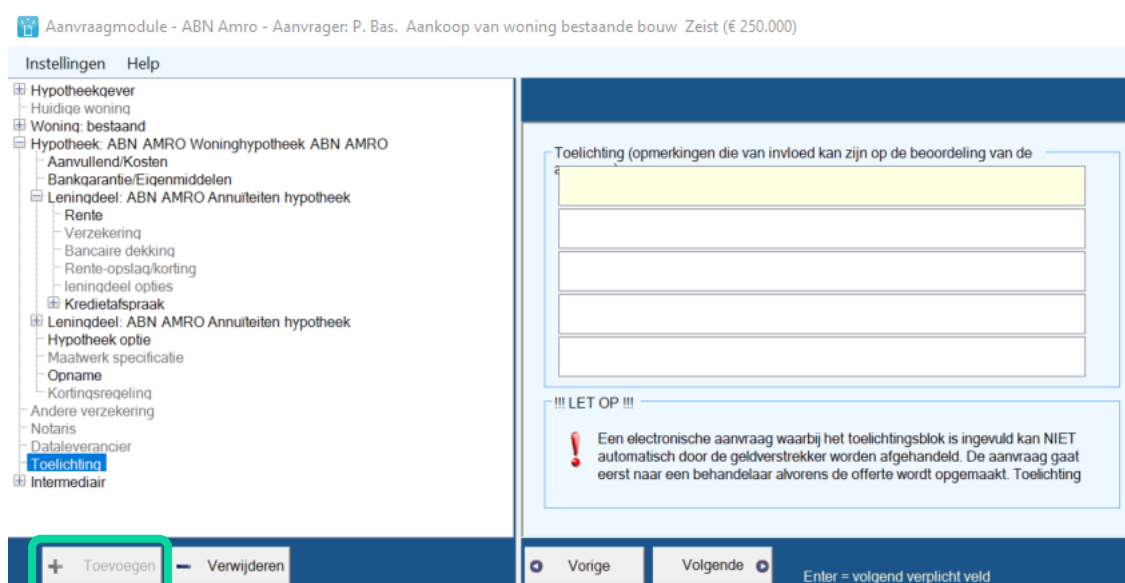
Nadat je in het adviestraject alle benodigde gegevens hebt verwerkt ga je naar het onderdeel van je relatie in het onderdeel *Aanvragen*. Klik in het menu *Advies* op *Aanvraag maken*. Het tabblad *Aanvraag bij advies* wordt geopend.



Selecteer in *Berekening*, de berekening waarvoor je een offerte wilt aanvragen. Klik in het menu *Aanvraag* op *Aanvraag verwerken*. De *Aanvraagmodule* wordt geopend.

Vul met behulp van de knop *Volgende* de verplichte gegevens van de aanvraag aan. Om ervoor te zorgen dat de aanvraag bij de geldverstrekker correct verwerkt kan worden is het van belang dat je in de *Toelichting* vermeldt dat in de aanvraag een leningdeel SVn Starterslening is opgenomen.

Ga naar het onderdeel *Toelichting* en klik op de knop *Toevoegen* om aan te geven dat er een leningdeel SVn Starterslening in de aanvraag is opgenomen. Klik vervolgens op de knop *Versturen* om de aanvraag te verzenden naar de geldverstrekker.



DIAS

SOFTWARE

DIAS Software B.V.

Maria Montessorilaan 21
2719 DB Zoetermeer

Telefoon 085 106 06 00
Supportlijn 085 106 06 60

Internet <https://dias.nl>

Copyright © 2020 DIAS B.V. All rights reserved.