



Financieel voordeel van een lening tegen de rente volgens de FEH-regeling versus de marktrente voor woningcorporaties met huurwoningen *onder* de liberalisatiegrens

De belangrijkste kenmerken van de geldlening:

- Het is een lineaire geldlening met een looptijd van 15 jaar.
- U lost af in 15 gelijke jaartermijnen, eenmaal per jaar aan het einde van het jaar te voldoen.
- Twee jaar nadat de lening is verstrekt, stelt RVO.nl definitief het leenbedrag vast. Indien het leenbedrag wordt verlaagd, dan verlaagt dat ook het jaarlijkse aflossingsbedrag.
- De rente is 0,5% per jaar, eenmaal per jaar aan het einde van het jaar te voldoen (uiterlijk op 15 januari).

Besparing op rentekosten over een periode van 15 jaar (in absolute bedragen)

Benodigd kapitaal		Rente volgens FEH regeling	Marktrente *) (= door WSW gesteld rentemaximum)	Voordeel FEH rente versus marktrente
# woningen	Leningbedrag	Rentekosten over 15 jaar	Rentekosten over 15 jaar	Besparing op rentekosten over 15 jaar
		0,5%	1,5%	0,5% versus 1,5%
5	€ 75.000	€ 3.000	€ 9.000	€ 6.000
10	€ 150.000	€ 6.000	€ 18.000	€ 12.000
50	€ 750.000	€ 30.000	€ 90.000	€ 60.000
100	€ 1.500.000	€ 60.000	€ 180.000	€ 120.000
200	€ 3.000.000	€ 120.000	€ 360.000	€ 240.000
300	€ 4.500.000	€ 180.000	€ 540.000	€ 360.000
400	€ 6.000.000	€ 240.000	€ 720.000	€ 480.000
500	€ 7.500.000	€ 300.000	€ 900.000	€ 600.000
533	€ 7.995.000	€ 319.800	€ 959.400	€ 639.600

Toelichting:

- *) De marktrente is gelijk aan het rentemaximum voor een geborgde geldlening van 15 jaar, zoals maandelijks wordt vastgesteld door WSW.
WSW stelt zich alleen borg voor leningen met een rentepercentage dat gelijk of lager is dan het voor dat moment vastgestelde rentemaximum.
Het rentemaximum voor een lening van 15 jaar is door WSW vastgesteld op 1,5% (spottarief: maart 2015).

Opmerking: De rentebesparing op een geldlening volgens de FEH regeling wordt voor meer dan 50% gerealiseerd in de eerste vijf jaar.