

Il NewBuy scheme del Regno Unito

16 Novembre 2012

In allegato la guida sulla nuova misura di garanzia dei mutui (**NewBuy scheme**) da parte del Governo inglese e della Home Builders Federation introdotta nel Regno Unito la scorsa primavera.

Il programma intende aiutare gli acquirenti di un'abitazione che possono affrontare le spese relative alle rate di un mutuo, ma non hanno una disponibilità sufficiente per accedere ad un prestito bancario nelle attuali condizioni di mercato. L'acquirente non gode di nessuna ulteriore protezione, rispetto alle leggi in vigore, nel caso di inadempienza nei pagamenti.

Lo schema consente all'acquirente di prendere a prestito fino al 90-95% del valore dell'alloggio da acquistare (90-95% Loan to Value mortgage). L'alloggio deve essere acquistato da un'impresa aderente al programma NewBuy scheme. Un advisor indipendente aiuterà il richiedente il prestito ad individuare il prodotto migliore per lui e lo aiuterà a formulare la richiesta assieme a un'impresa aderente al programma (Scheme).

L'impresa venditrice dovrà fornire un'indennità finanziaria, che si aggiungerà a quella fornita dal Governo inglese. Il costruttore deposita il 3.5% del prezzo di vendita di ciascuna unità abitativa venduta nel quadro del NewBuy scheme in un fondo assicurativo speciale per sette anni. Il concedente il prestito avrà la possibilità di attingere a tale fondo in caso di sofferenze dovute a un'eventuale incapacità dell'acquirente a ripagare il mutuo. Il prestatore potrà attingere fino al 95% dell'importo perso.

In caso di esaurimento del fondo, il Governo del Regno Unito (UK) agisce come garante in seconda battuta, con una ulteriore garanzia del 5.5% del prezzo di vendita.

Si rinvia alla guida per gli approfondimenti.

[8772-NewBuy_Guidance_for_Home_builders.pdf](#) **Apri**