

Verordening blijverslening gemeente Alphen-Chaam

De raad van de gemeente Alphen-Chaam;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2016;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
besluit vast te stellen de

Verordening b lijverslening gemeente Alphen-Chaam

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b) *Blijverslening*: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan een aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, die worden getroffen in de woning.
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen-Chaam.
- d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten voor het verkrijgen van de blijverslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Alphen-Chaam heeft een gemeenterekening blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. Soort lening
 - Voor een blijverslening die consumptief wordt verstrekt. De lening wordt consumptief verstrekt worden indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500 en maximaal € 10.000 is en de aanvrager jonger dan 76 jaar is.
 - Voor een blijverslening die hypotheccair wordt verstrekt. De lening wordt hypotheccair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500 en maximaal € 50.000 is.
 - a. Doelgroep blijverslening die consumptief wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - a. Doelgroep blijverslening die hypotheccair wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
 - a. Markt-/woning en prijssegment

Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Alphen-Chaam met een woonbestemming die geschikt zijn voor permanente bewoning.

3. De aanvrager is een in Alphen-Chaam woonachtige verblijfsgerechtigde persoon;
4. De aanvrager dient op moment van aanvraag minimaal twee jaar in de woning te wonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. maatregelen die ondersteunen in het voorzien in behoeften die ontstaan als gevolg van het ouder worden;
 - b. maatregelen om de woning levensloopbestendig te maken;
 - c. enkel in combinatie met hetgeen onder a en b is opgenomen, maatregelen die het veilig wonen bevorderen.
1. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen uitbreiden of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een blijverslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Mensen (de aanvrager(s) of een inwonend kind) langer zelfstandig thuis laten wonen;
- b. Een toename van de woningvoorraad van levensloopbestendige woningen;
- c. Het verbeteren van de toegankelijkheid en of de gebruikskwaliteit van een woning, woongebouw of woonomgeving;
- d. Het vergroten van de veiligheid binnen de eigen woonomgeving.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Alphen-Chaam stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van blijversleningen.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 6 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Alphen-Chaam en SVn.

Artikel 7 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een blijverslening toe te wijzen.

1. Het college stelt de hoogte van de blijverslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 10.000.
2. Het college stelt de hoogte van de blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 50.000.
3. Het college bepaalt of er bij de blijverslening die hypothecair wordt verstrekt een deel aflossingsvrij is toegestaan.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
5. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit blijverslening in, indien:

- a. *Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.*

- b. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- c. De blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- d. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500.
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- f. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 10 Krediettoets, verstrekken en beheer blijverslening

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een blijverslening onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. Bij een positieve krediettoets brengt SVn een offerte uit. SVn kan alleen een offerte uitbrengen als de aanvraag volledig is.
3. SVn verstrekt en beheert een toegewezen blijverslening.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

Op een blijverslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Blijverslening', 'Procedures Blijverslening', 'Uitvoeringsregels Blijverslening' en 'Toelichting op een Blijverslening', zoals die op het moment van offrenen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Alphen-Chaamen SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	-Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. -Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
Rentepercentage	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 jaar. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 20 jaar. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
Betaling van rente en aflossing	-De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. -De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. -Automatische incasso is verplicht.	-De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. -De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. -Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand. -Automatische incasso is verplicht.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
Kosten	Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.	-Vast bedrag voor afsluitkosten. -Notariskosten zijn voor rekening van de klant. -Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.
Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opge maakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opge maakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	-Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. -Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn begonnen.	-Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies of WMO voorzieningen ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. -Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden. -Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn begonnen . -De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.

Artikel 13 Bouwkrediet

1. De blijverslening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte of het ondertekenen van de onderhandse akte.

2. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij de gemeente in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 14 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 15 Hardheidsclausule

1. Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.
2. Het college wijkt niet af van het bepaalde in deze verordening voor zover dit strijd oplevert met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en/of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2017.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening blijverslening gemeente Alphen-Chaam". Aldus vastgesteld te Alphen-Chaam op 8 december 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier, de voorzitter,