

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Losser houdende regels omtrent blijverslening Verordening Blijverslening gemeente Losser

De Raad van de gemeente Losser

Gelezen:

Het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2017;

Gelet op:

Artikel 147 en artikel 149 van de Gemeentewet, alsmede de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

Vast te stellen de volgende verordening:

Verordening Blijverslening gemeente Losser

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) Aanvrager: een eigenaar-bewoner ongeacht leeftijd, 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 Losser.
- d) Maatregelen: voorzieningen, waaronder bouwkundige en woontechnische aanpassingen die bijdragen aan het zorgbestendig, veilig wonen en/of het levensloop bestendig maken van de woning. In de bijlage bij deze verordening is hiertoe een inspiratielijst opgenomen.
- 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, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Losser heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 tot en met lid 10 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. De lening voor een consumptief krediet bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 10.000,-. Voor het verkrijgen van een consumptief krediet dient één van beide aanvragers jonger dan 71 te zijn.
3. De lening voor een hypothecair krediet bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-.
4. Bij een hypothecaire Blijverslening mag de totale financiering van de woning (alle lopende hypotheek en de Blijverslening) niet boven de 80% van de WOZ-waarde van de woning komen.
5. De aanvrager is eigenaar van de woning waarvoor een Blijverslening wordt aangevraagd en dient op het moment van aanvraag de woning waarvoor een Blijverslening wordt aangevraagd zelf te bewonen.
6. De aanvrager is een in de gemeente Losser woonachtige verblijfsgerechtigde persoon.
7. De woning waarvoor een Blijverslening wordt gevraagd dient een bestaande woning in de gemeente Losser te zijn met een woonbestemming voor permanente bewoning.
8. Maximaal 20% van de gevraagde Blijverslening mag worden benut voor energie beperkende of energie opwekkende maatregelen.
9. Aanvrager dient de lening uitsluitend te benutten voor de aangevraagde maatregelen.



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 blijvend levensloopbestendig te maken;
 - c) maatregelen die het veilig wonen bevorderen;
2. De eigenaar bewoner stelt een plan op van de gewenste maatregelen. Zo nodig kan één van de wooncoaches van Duurzaam (t)huis Twente werkzaam binnen de gemeente Losser (<http://www.duurzaamthuiswente.nl/wooncoaches/>) de eigenaar bewoner adviseren over de mogelijke minimale maatregelen die nodig zijn om de woning levensloopbestendig te maken.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen uitbreiden of inkorten.

Artikel 4 Budget

1. De raad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het verstrekken van Blijversleningen.
2. Uit het revolverend fonds kunnen slechts Blijversleningen worden verstrekt tot het maximaal vastgestelde budget op de betreffende fondsrekening bij SVn.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.

Artikel 5 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een aanvraag voor een lening toe te wijzen of af te wijzen of een toewijzingsbesluit in te trekken.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente digitaal beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a) De te treffen maatregelen
 - b) De werkelijke kosten van de te treffen maatregelen, evenals een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c) Een planning van de uitvoering van werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. 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.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. 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.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 7 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 te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-
- d) De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.
- e) De Blijverslening is toegewezen op grond van onjuiste gegevens.
- f) SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.

Artikel 8 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 9 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 offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van geldlening.

Artikel 10 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Hoofdsom	De hoofdsom van de door het college toegekende Blijverslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.	De hoofdsom van de door het college toegekende Blijverslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
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,- geldt een looptijd van 10 jaar. Voor een hoger bedrag bedraagt de looptijd 20 jaar.
Rentepercentage	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door de 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 de SVn vastgestelde rente voor 10 jaar bij een hoofdsom tot en met € 10.000,- en een rente voor 20 jaar bij hogere bedragen. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
Betaling rente en aflossing	<ul style="list-style-type: none"> - De lening moet op basis van maand annuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per einde van elke maand. - De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. - Automatische incasso is verplicht. 	<ul style="list-style-type: none"> - De lening moet op basis van maand annuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per einde van elke maand. - De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. - Automatische incasso is verplicht.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum van € 250,-.	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 werkzaamheden nog niet zijn begonnen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies (bijvoorbeeld energiesubsidies) ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet worden gestort. - Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen werkzaamheden nog niet zijn begonnen.
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.

Artikel 11 Bouwkrediet

- De Blijverslening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte (waarin ook de Blijverslening is geregeld) of het ondertekenen van de onderhandse akte.
- 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 betaling van de facturen.

Artikel 12 Nadere regels

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



Artikel 13 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 Financiering en/of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en/of Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Losser".

Aldus vastgesteld in de raadvergadering van 20 juni 2017

griffier,

voorzitter,



Bijlage Verordening Blijverslening gemeente Losser Inspiratielijst woningaanpassingen

Bouwkundige aanpassingen

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken i.p.v. gas of electra
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillente compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Elektronisch slot per stuk Sleutelkluisje voor thuiszorg
- Tweede trapleuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapleuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
- Infreezen antislip randen in traptreden
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Thermostatische badmengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Éénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen

Domotica Aanpassingen

Apparaten aan informatiesystemen koppelen

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
- Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
- Openen van deuren via mobiele telefoon
- Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning



- De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
- Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
- Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog
- Draadloze video-deurintercom
- Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
- Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
- Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken

Verlichting

- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is
- Elektronische dimmers om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte
- Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan

Beveiliging

- Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
- Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik

Telecommunicatie

- Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn
- Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn
- Koppeling van het domotica systeem aan het internet
- GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis