

Verordening Blijverslening Gemeente Katwijk

De raad van de gemeente Katwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 april 2017;

gelet op de artikelen 147, 1e lid en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening gemeente Katwijk

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een huiseigenaar en bewoner in de gemeente Katwijk (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 Katwijk;
- 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 deze maatregelen door een terzake deskundig vakbedrijf 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;
- g. *Levensloopgeschikt*: manier van bouwen/aanpassen van woningen waardoor bewoners in de betreffende woning kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap;
- h. *Woonbewust adviseur*: Een door de gemeente aangewezen adviseur die de woning beoordeelt op de te nemen maatregelen op het gebied van comfortabel, veilig en zorgbestendigheid wonen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Het college 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 aanvragen voor:
twee type leningen
 - a. Voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt: de lening kan consumptief worden verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal €2.500,- en maximaal €10.000,- is; een consumptieve verstrekking van de Blijverslening is mogelijk als één van de eigenaren jonger is dan 76 jaar;
 - b. Voor een Blijverslening die hypotheccair wordt verstrekt: de lening wordt ongeacht de leeftijd hypotheccair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal €5.000,- en maximaal €20.000,- is doch nooit meer dan 15% van de WOZ waarde van de woning. Een uitzondering vormt het plaatsen van een mantelzorgunit, dan vormt het maximaal aan te vragen leningsbedrag €35.000,-

Voor onderstaande doelgroepen:

- a. Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist;
- b. Eigenaren-bewoners die hun woningen levensloopgeschikt willen maken.

Nadere voorwaarden:

- a. De Blijverslening is uitsluitend beschikbaar voor de aanpassing van bestaande woningen in de gemeente Katwijk waarvan de eigenaar-bewoner minimaal één jaar eigenaar-bewoner is, en de aanleiding voor verbouwing (de noodzaak tot levensloopgeschikt of toegankelijkheidsaanpassingen) pas na de koop van de woning is ontstaan;

- b. De maatregelen zijn niet aangevangen of zijn niet aangebracht voordat de aanvraag voor de Blijverslening bij het college is ingediend;
 - c. De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
3. De aanvrager is een in Katwijk woonachtige en verblijfsgerechtigde persoon, blijkens de Basisregistratie Personen, die de woning, waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt, zelf moet bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen om de eigen woning van aanvrager levensloopgeschikt te maken. Tot die maatregelen worden aanpassingen aan woningen gerekend die voldoen aan de betreffende basiseisen in het Handboek Woonkeur, Basispakket deel C en Dof Pluspakket Wonen met Zorg en die voldoen aan de WMO-toets voor indeling, maatvoering en Wmo-beleid;
 - b. Bouwkundige aanpassingen, zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
2. Indien de gewenste maatregelen afwijken van de maatregelen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 onder a en b, wordt op basis van een woningkeuring door de Woonbewust adviseur bepaald of de door de aanvrager gewenste maatregelen uitgevoerd dienen te worden, afhankelijk van de persoonlijke situatie van het huishouden van de aanvrager. Dit kunnen zowel zorggerelateerde behoeften zijn als maatregelen om de woning leeftijdsbestendig te maken en het veilig wonen te bevorderen.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van 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 één of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen;
- b. Bijdragen aan de toename van de woningvoorraad levensloopgeschikte woningen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Katwijk stelt een budget beschikbaar voor het toewijzen van Blijversleningen voor een periode van één jaar met ingang van de dag na bekendmaking van deze verordening.
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 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om op advies van SVn vanuit het SVn-fonds, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen.

1. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening die consumptief wordt verstrekt, vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
2. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt, vast, met een minimum van € 5.000,- en een maximum van €20.000,- doch nooit meer dan 15% van de WOZ waarde van de woning. Een uitzondering vormt het plaatsen van een mantelzorgunit, dan vormt het maximaal aan te vragen leningsbedrag €35.000,-

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier, aan te vragen bij de afdeling Ruimte en Veiligheid van de gemeente of via de gemeentelijke website 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. 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 buiten behandeling.
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 of wordt gehonoreerd.
8. De werkzaamheden waarvoor de Blijverslening is toegekend, moeten binnen een jaar na aanvraag zijn uitgevoerd. Conform de voorwaarden van SVn kan de looptijd van het bouwkrediet echter éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af 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 of bepalingen;
- c. De te treffen maatregelen minder bedragen dan het minimumbedrag van de te verstrekken lening;
- d. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt aan het college;
- e. De aanvraag bij het college wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.

Artikel 9 Intrekken toewijzing

1. Het college trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in indien:
 - a. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - b. Indien aanvrager zich niet houdt aan de voorwaarden met betrekking tot:
 - uitvoering van de werkzaamheden;
 - betaling van aflossing en rente.
2. Indien het college het toewijzingsbesluit Blijverslening intrekt op basis van artikel 9 lid 1a en/of lid 1b, zal worden overgegaan tot terugvordering van reeds uitgekeerde gelden.

Artikel 10 Krediettoets, verstrekken en beheer Blijverslening

1. De toewijzing onder voorbehoud 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 voor een Blijverslening. 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 offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Katwijk en SVn, dan wel 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.	1. Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. 2. 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 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 van rente en aflossing	1. De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijke termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. 2. De maandelijke betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. 3. Automatische incasso is verplicht.	1. De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijke termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. 2. De maandelijke betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. 3. 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 aanvrager. SVn geeft geen advies.	1. Vast bedrag voor afsluitkosten. 2. Notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager. 3. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de aanvrager. SVn geeft geen advies.
Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.	1. Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden. 2. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. 3. 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

- 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.
- Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij de gemeente (of daartoe aangestelde instantie) in te dienen. 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

- 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.
- Het college wijkt niet af van het bepaalde in deze verordening voorzover dit strijd oplevert met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en/of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel

- Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.
- Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Katwijk".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk in zijn openbare vergadering van 15 juni 2017

De griffier

De voorzitter

Lijst van maatregelen, bouwkundige aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 onder b van de Verordening Blijverslening gemeente Katwijk

- 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 elektra
- Verbreden van de deuren
- Aanbrengen traplift
- Automatische opener voor de garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Gemotoriseerde (rolgordijnen met afstandsbediening
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting naar het toilet ('s nachts)
- 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 de deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- 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 bad- en/of 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 toiletspot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen