

Verordening Blijverslening Someren 2017

De raad van de gemeente Someren;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 december 2016;

overwegende dat:

- het wenselijk is dat mensen langer thuis blijven wonen en de voorraad levensloopbestendige woningen toeneemt;
- hij eigenaar-bewoners in financieel opzicht wil helpen dit mogelijk te maken;
- het verstrekken van de Blijverslening een instrument daarvoor is;
- het wenselijk is energiebesparing/CO2-reductie in bestaande woningen te realiseren;
- hij eigenaar-bewoners in financieel opzicht wil helpen dit mogelijk te maken;
- het verstrekken van een Duurzaamheidslening een instrument daarvoor is;
- deze leningen ondergebracht kunnen worden bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna: SVn);
- SVn, actief sinds 1996, een onafhankelijke financiële partner van gemeenten is;
- SVn een stichting is en werkt zonder winstoogmerk;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de Beleidsnotitie "Invoeren Blijvers- en Duurzaamheidslening 2017" en deze tot de zijne te maken;
2. € 500.000 te verstrekken voor de Blijvers- en Duurzaamheidsleningen;
3. Daartoe vast te stellen de "Verordening Blijverslening Someren 2017"

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
2. *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 in de woning worden getroffen.
3. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren.
4. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 4 lid 1.
5. *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.
6. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Blijverslening toe te kennen voor het treffen van een of meer maatregelen zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 met als doel:

1. Eigenaren-bewoners langer zelfstandig thuis te laten wonen en/of;
2. Bij te dragen aan het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen.

Artikel 3. Doelgroep/Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande of nieuwe woonruimte in de gemeente Someren die geschikt en bestemd is voor eigen permanente bewoning.

2. Deze verordening is van toepassing op (toekomstige) eigenaar-bewoners die maatregelen treffen in de eigen woning gericht op het voldoen aan een zorgvraag van een of meer van de bewoners dan wel op het levensloopbestendig maken van de woning.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf (gaan) bewonen.

Artikel 4 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend de bouwkundige en domotica-aanpassingen zoals opgenomen in de lijst van maatregelen die als bijlage bij deze verordening is gevoegd.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Someren stelt 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 de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Someren en SVn van toepassing.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen of te weigeren. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.
2. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening vast en of het een consumptieve of hypothecaire lening betreft.

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 bevat een opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen zoals bedoeld in artikel 4 lid 1.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (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 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 door middel van een (voorlopige) 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 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:

1. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
2. De werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat.
3. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,--.
4. Naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.
5. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
6. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.
7. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.

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 offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn-Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Someren en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken en voorwaarden Blijverslening

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op de volgende leningaansvragen:

- *E en Blijverslening die consumptief wordt verstrekt.*
- *E en Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt.*

De volgende voorwaarden zijn van toepassing.

	Consumptief	Hypothecair
Hoofdsom	De hoofdsom van de door het college toegewezen Blijverslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.	De hoofdsom van de door het college toegewezen Blijverslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
Bedrag	De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 10.000,-.	De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-.
Krediettoets	Bij de Blijverslening vindt er in alle gevallen een krediettoets plaats (BKR-toets, VIS-toets, EVA-toets en een SFH-toets). Op basis van de krediettoets kan SVn de lening weigeren te verstrekken.	Bij de Blijverslening vindt er in alle gevallen een krediettoets plaats (BKR-toets, VIS-toets, EVA-toets en een SFH-toets). Op basis van de krediettoets kan SVn de lening weigeren te verstrekken.
Leeftijd	Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.	Er geldt geen leeftijdsgrens.
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. Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
Renteper - centage	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.
A flossing	Aflossing geschiedt op basis van maandannuïteiten. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 11 opgenomen voorwaarden en specificaties.	Aflossing geschiedt op basis van maandannuïteiten. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 11 opgenomen voorwaarden en specificaties.
Vervroegde aflossing	De lening kan altijd met elk bedrag (minimaal € 250,-) boetevrij worden afgelost.	De lening kan altijd met elk bedrag (minimaal € 250,-) boetevrij worden afgelost.
	Consumptief	Hypothecair
Kosten	Eventuele advieskosten van een financieel adviseur komen voor rekening van de aanvrager.	Er geldt een vast bedrag voor de afsluitkosten; deze worden meegefinancierd. Notariskosten en eventuele advieskosten van een financieel adviseur komen voor rekening van de aanvrager.
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.
Uitbetaling	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt. Facturen worden uit het bouwkrediet betaald.	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt. Facturen worden uit het bouwkrediet betaald.
Overige voorwaarden	Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies van derden ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. Het aangevangen van de werkzaamheden voor toekenning van de lening is voor eigen risico.	Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies van derden ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden of 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 aangevangen. Het aangevangen van de werkzaamheden voor toekenning van de lening is voor eigen risico. De totale financiering van de woning (bestaande hypothec + Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde bedragen.

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. De aanvrager dient de voor vergoeding in aanmerking komende facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoert, samen met het SVn-declaratieformulier, in bij de gemeente Someren. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 14 Toezicht

Het college kan controleren in hoeverre de aanpassingen als bedoeld in artikel 4 lid 1 waarvoor de Blijverslening is aangevraagd, in of aan de woning zijn uitgevoerd.

Artikel 15 Intrekking en terugvordering

Het college kan een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Blijverslening intrekken indien:

1. De aanvrager niet voldoet aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
2. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van door de aanvrager onjuist verstrekte gegevens.

Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rente-voordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

Artikel 16 Nadere regels

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

Artikel 17 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 in strijd is met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of de Tijdelijke regeling Hypothecair Krediet en/of de Gedragscode Consumptief Krediet.

Artikel 18 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 3 februari 2017.

Artikel 19 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Someren 2017".

Aldus besloten in de vergadering van de raad van de gemeente Someren, d.d. 26 januari 2017.

de raadsgriffier,
J.Laurens Janse-Oostdijk

de voorzitter,
A.P.M. Veltman

Bijlage: overzichtsjijst bouwkundige en domotica-aanpassingen Blijverslening

Bouwkundige aanpassingen

1. Slaapkamer + badkamer op de begane grond / leefverdieping
2. Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
3. Geschikt maken / vergroten van de badkamer voor verzorging
4. Inloopdouche aanbrengen
5. 'Onderrijdbare' wastafel (bv. voor rolstoel)
6. Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
7. Antisliplaag op bestaande tegels
8. Beugels naast de douche
9. Opklapbaar douchezitje met armleggers
10. Thermostatische badmengkraan
11. Thermostatische douchemengkraan
12. Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
13. Bad vervangen door inloopdouche inclusief leiding- en tegelwerk
14. Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
15. Toilet op verdieping
16. Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm)
17. Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
18. Verstelbaar keukenblok
19. Inductie koken i.p.v. gas of elektra
20. TI-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
21. Eénhendelmengkraan keuken
22. Verbreden deuren
23. Aanbrengen traplift
24. Automatische opener garage
25. Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
26. Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
27. Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet
28. Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
29. Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
30. Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
31. Koolmonoxidemelder
32. Gasmelder
33. Gasafsluiter
34. Waterdetector
35. Teruggebogen deurklinken
36. Drempels weg of verlagen
37. Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
38. Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
39. Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
40. Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
41. Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
42. Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
43. Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
44. Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
45. Elektronisch slot per stuk Sleutelkluisje voor thuiszorg
46. Tweede trapleuning
47. Beugel aan of vlak naast spil van de trap
48. Trapleuning verlengen
49. Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
50. Infrezen antislipranden in traptreden
51. Mantelzorgunit /tijdelijke woonunit
52. Vergroten van verkeersruimten in de woning
53. Slimme meter
54. Airconditioning / filtersysteem

Domotica-aanpassingen

Apparaten aan informatiesystemen koppelen:

1. Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's

2. Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron, etc.
3. Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
4. Openen van deuren via mobiele telefoon
5. Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning
6. De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur, enz.)
7. Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
8. Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie
9. Bewakingscamera's voor particulier gebruik
10. Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
11. Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
12. Digitaal spiekoog
13. Draadloze video-deurintercom
14. Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
15. Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
16. Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken

Verlichting:

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

Beveiliging:

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

Telecommunicatie:

1. Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn
2. Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn
3. Koppeling van het domoticasysteem aan het internet
4. GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis