

VERORDENING BLIJVERSLENING HELMOND 2017

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 juli 2017
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

- vast te stellen de VERORDENING BLIJVERSLENING HELMOND 2017**

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- aanvrager*: een eigenaar tevens bewoner of huurder, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren/huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- blijverslening*: de lening die, na toewijzing door het college, door SVn wordt verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van het levensloopbestendig maken van de woning dan wel het financieren van maatregelen die het langer zelfstandig thuis wonen in de woning mogelijk maken.
- college*: het college van burgemeester en wethouders.
- maatregelen*: maatregelen als bedoeld in artikel 3.
- werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, eventueel vermeerderd met bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Blijverslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
- SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- verhuurdersverklaring*: een door de verhuurder en huurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder toestemming verleent voor het treffen van de maatregelen aan de woning.

Artikel 2 Toepassingsbereik

- De raad heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan de aanvrager, die voldoet aan de hierna in het tweede lid gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
- Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen:
 - voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt met een minimale hoogte van €2.500,- en een maximale hoogte van €10.000,-.
 - van eigenaren tevens bewoners en huurders met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist of die hun woning levensloopbestendig willen maken. Tenminste een van de aanvragers is jonger dan 76 jaar op het moment van aanvraag;
 - voor het treffen van maatregelen in bestaande koop- en huurwoningen van minimaal 1 jaar oud en met een maximale WOZ-waarde van € 300.000,- (prijspeil datum aanvraag).
- De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen wat in ieder geval volgt uit de Basisregistratie Personen.

Artikel 3 Maatregelen

- Tot de maatregelen waarvoor een Blijverslening kan worden verleend, worden gerekend de bouwkundige en de domotica aanpassingen zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
- Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden of inkorten.

Artikel 4 Bevoegdheid college

- Het college beslist, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, op aanvragen voor een Blijverslening.
- Het college kent aanvrager een Blijverslening toe, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan de levensloopbestendigheid van de woning of het door de aanvrager langer zelfstandig in de woning kunnen blijven wonen.

Artikel 5 Budget

- De raad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het verlenen van Blijversleningen.

2. Blijversleningen worden uitsluitend verleend zolang het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Een aanvraag die leidt tot het overschrijden van het door de raad vastgestelde budget wordt door het college afgewezen.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend door middel van een vastgesteld formulier en onder toevoeging van:
 1. een specificatie van de voorgenomen maatregelen.
 2. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 3. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 4. indien de aanvrager de woning huurt: een verhuurdersverklaring.
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 compleet te maken.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is compleet gemaakt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan een besluit. Paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag Blijverslening af indien:
 1. het door de raad toegekende budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 2. er niet wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften of bepalingen;
 3. de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-;
 4. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt;
 5. de aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:
 1. de Blijverslening is toegekend op basis van door de aanvrager verstrekte onjuiste gegevens;
 2. er niet langer wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften of bepalingen;
3. Bij intrekking vordert het college de contante waarde van de reeds betaalde Blijverslening geheel of gedeeltelijk terug.

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 offerreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 10 Kenmerken Blijverslening

Consumptief

Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.
Rentepercentage	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op door SVn vastgestelde rente voor 10 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

Vervroegde aflossing	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
Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt
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 aangevangen
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt

Artikel 11 Bouwkrediet

1. De Blijverslening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na 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 het college in. Na akkoord van het college zorgt SVn voor de 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 leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, 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 of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 september 2017.

*De raad voornoemd,
de voorzitter*

de griffier