

Verordening Blijverslening gemeente Berg en Dal 2017

De raad van de gemeente Berg en Dal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 oktober 2017
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit:

vast te stellen de volgende verordening:

Verordening Blijverslening gemeente Berg en Dal 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 worden getroffen in de woning.
3. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berg en Dal.
4. Gemeente: de gemeente Berg en Dal.
5. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
6. 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.
7. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
8. Wooncoach; een door de gemeente aangewezen adviseur die de woning beoordeelt op de te nemen maatregelen op het gebied van zorgbestendig wonen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De Gemeente 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 van toepassing op leningsaanvragen:
 - 2.1. Type lening: uitsluitend voor een Blijverslening die hypotheclair wordt verstrekt.
 - 2.2. Doelgroepen:
 - a. van eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
 - b. van eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - 2.3. Tweede leningsaanvraag: een eigenaar-bewoner kan, nadat hij de lening heeft afgelost, opnieuw de Blijverslening aanvragen. Indien meerdere aanvragen tegelijkertijd worden ingediend, wordt voorrang verleend aan degene die nog niet eerder een Blijverslening heeft gehad.
 - 2.4. Woningsegment: Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de Gemeente, waarvan de eigenaar-bewoner minimaal twee jaar eigenaar-bewoner is en als zodanig op dat adres in de Gemeentelijke Basisadministratie staat ingeschreven.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt, zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Op basis van een woningkeuring door de wooncoach wordt 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 zorg gerelateerde behoeften zijn als maatregelen om de woning levensloopbestendig te maken.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Budget

1. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
2. Aanvragen, die in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen.
2. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en met een maximaal van €10.000,-.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen.
 - 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 middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag, intrekken en toewijzen

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 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, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 10 Kenmerken Blijverslening (alleen hypothecair)

- 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 een 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. Automatisch 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 financiële adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft advies. Bovendien zijn de notariskosten voor de rekening van de klant.
- Akte: van de lening wordt hypothecaire akte opgemaakt.
- Zekerheden: hypothecaire zekerheid.
- Overige voorwaarden: indien van toepassing kunnen eventuele subsidies tegen 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 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 de Gemeente (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.
3. Maximaal 20% van de te verstrekken Blijverslening kan gebruikt worden voor duurzaamheidsmaatregelen zoals bedoeld in de Verordening Duurzaamheidslening gemeente Berg en Dal 2017.

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 deze strijd oplevert met de Gedragscode hypothecaire krediet.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking twee weken na de datum van bekendmaking.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Berg en Dal 2017".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berg en Dal op 2 november 2017

*De raadgriffier
J.A.M. Workum*

*De voorzitter
mr. M. Slinkman*