

Verordening Blijverslening

De raad van de gemeente Oss;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2016
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een 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 Oss.
- d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden (incl. arbeidsuren) van maatregelen en de eventuele kosten voor het krijgen van de Blijverslening en verminderd met eventuele tegemoetkomingen of subsidies.
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Beleidsdoelen

Het college kent een Blijverslening toe als uit de aanvraag blijkt dat met de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan de levensloopbestendigheid en toegankelijkheid van de woning zodat de eigenaar-bewoner langer zelfstandig in de eigen woning kan blijven wonen.

Artikel 3 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een hypothecaire of consumptieve Blijverslening voor het treffen van maatregelen in woningen in de gemeente Oss voor het levensloopbestendig maken van de woning. Een consumptieve Blijverslening kan alleen worden verleend aan aanvragers als tenminste een van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar.

Artikel 4 Maatregelen

1. Tot de maatregelen kunnen de volgende maatregelen worden gerekend waardoor de eigenaar-bewoner langer zelfstandig in de woning kan blijven wonen:
 - a. Constructie van de woning waardoor deze toegankelijker wordt. Het kan ook gaan om het verhogen van de veiligheid. Denk aan aanpassingen aan deuren en ramen, drempels, trappen, e.d.;
 - a. Bewegingsruimte: voldoende ruimte voor wonen, slapen en koken, gebruiks- en plaatsingsruimte voor apparatuur en bereikbaarheid van badkamer en toilet;
 - b. Technische aanpassingen (domotica) die het langer zelfstandig wonen mogelijk maken, ondersteunen en/of bijdragen aan de veiligheid en comfort van de bewoners;
 - c. De kosten voor een (eventuele) bouwkundige rapportage, legeskosten, bijkomende kosten voor het krijgen van de Blijverslening, na aftrek van eventuele tegemoetkomingen in deze kosten.
2. Het college kan de in het eerste lid genoemde mogelijke maatregelen uitbreiden en/of beperken.

Artikel 5 Budget

1. De gemeente Oss heeft een 'gemeenterekening Blijverslening' bij het SVn ingericht waaruit een Blijverslening kan worden toegekend.
2. De gemeenteraad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.
3. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget toereikend is.

Artikel 6 Bevoegdheid college Het college kan binnen de voorwaarden uit deze verordening een Blijverslening toekennen.

1. Het college stelt de hoogte van de consumptieve Blijverslening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
2. Het college stelt de hoogte van de hypothecaire Blijverslening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,-.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Op verzoek van de aanvrager stuurt de gemeente een origineel aanvraagformulier van de SVn.
2. De aanvrager mag iemand anders machtigen om voor hem de aanvraag in te dienen. Hiervoor moet de aanvrager een ondertekende volmacht indienen.
3. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend.
4. De aanvrager geeft bij de aanvraag tenminste de volgende informatie:
 - a. Naam, adres en woonplaats van de aanvrager
 - b. Adres van de betreffende woning;
 - c. De te treffen maatregelen;
 - d. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
5. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
6. Als 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 aan te vullen.
7. Als de aanvraag niet tijdig wordt aangevuld, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
8. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
9. Het college besluit binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag of het compleet worden van de aanvraag of de lening wordt toegekend.
10. Het college stuurt de aanvrager een toewijzings- of afwijzingsbesluit.
11. Het college kan de termijn uit lid 8 éénmalig verlengen met acht weken.
12. Overschrijding van deze termijnen leidt niet tot een automatische toekenning van de Blijverslening.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

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

- a. *Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;*
- b. *Niet voldaan is aan de voorwaarden uit deze verordening;*
- c. *De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;*
- d. *SVn een negatieve krediettoets uitbrengt;*
- e. *De maatregelen al zijn gestart of uitgevoerd;*
- f. *De maatregelen niet binnen één jaar na verstrekking van de lening zijn uitgevoerd.*

Artikel 9 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 10 Voorwaarden SVn

1. Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Oss en SVn, waarvan de SVn informatiemap onderdeel uitmaakt.
2. Op een Blijverslening zijn de volgende dan geldende documenten van toepassing:
 - a. 'Algemene bepalingen voor geldleningen';
 - b. 'Productspecificaties Blijverslening';
 - c. 'Procedures Blijverslening';
 - d. 'Uitvoeringsregels Blijverslening';
 - e. 'Toelichting op een Blijverslening'.

De geldende documenten zitten in de SVn informatiemap of worden door SVn voor het sluiten van de lening aan de aanvrager uitgereikt.

Artikel 11 Bouwkrediet

1. De Blijverslening wordt via een bouwkrediet verstrekt.
2. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte (bij de hypothecaire Blijverslening) of het ondertekenen van de onderhandse akte (bij de consumptieve Blijverslening).
3. De aanvrager dient de facturen van de aannemer of installateur die de maatregelen uitvoert of realiseert, en eventueel de factuur voor de materialen samen met het SVn declaratieformulier bij de gemeente in.
4. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen vanuit het bouwkrediet.

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.	-tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. -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	-De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te betalen aan het einde van elke maand. -De maandelijkse betalingen worden valutair ¹ per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. -Automatische incasso is verplicht.	-De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te betalen aan het einde van elke maand. -De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. -Bij een aflossingsrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand. -Automatische incasso is verplicht.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing mag altijd boetevrij met een minimum bedrag van € 250,-.	Vervroegde aflossing mag altijd boetevrij 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.	-Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de aanvrager. SVn geeft geen advies. -Vast bedrag voor afsluitkosten. -Notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager.
Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opge maakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opge maakt.
Zekerheden	Geen zekerheden. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
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.	-Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. -Indien van toepassing 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. -De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.

[1] Maandelijks vindt betaling van rente- en aflossing plaats volgens annuïteiten (de rente neemt na verloop van tijd af en de aflossing toe). Bij tussentijdse aflossingen berekent het SVn voor die maand het te betalen maandbedrag op basis van de schuld voor en na aflossing.

Artikel 13 Vervallen Blijverslening

De aanvrager moet de Blijverslening volledig aflossen op het moment dat de woning waarvoor de Blijverslening is verstrekt is verkocht.

Artikel 1 4 Nadere regels

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

Artikel 1 5 Hardheidsclausule

1. Als door bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening volgens het college onredelijk is dan kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.
2. Het college wijkt niet af van het bepaalde in deze verordening als dit strijd oplevert met de:
 - a. 'Gedragscode Hypothecaire Financieringen';
 - b. 'Tijdelijke regeling hypothecair krediet';
 - c. 'Gedragscode consumptief krediet'.

Artikel 1 6 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2017.

Artikel 1 7 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Blijverslening gemeente Oss'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 december 2016.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier, De voorzitter,
drs. P.H.A. van den Akker drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans