

Verordening Blijverslening gemeente Rheden 2017

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2017;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de **Verordening Blijverslening gemeente Rheden 2017**.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een eigenaar-bewoner of huurder, ingezetene van de gemeente Rheden, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren dan wel huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b. Blijverslening consumptief: een onderhandse 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 of aan de woning.
- c. Blijverslening hypothecair: een hypothecaire lening met de eigen woning als onderpand 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 of aan de woning.
- d. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden.
- e. Eigenaar-bewoner: een inwoner die eigenaar is van een woning en in deze woning woont.
- f. Meedoen!: het Meerjarenbeleidskader Sociaal Domein 2017-2021 van de gemeente Rheden.
- g. Maatregelen: voorzieningen, waaronder bouwkundige of woontechnische aanpassingen die bijdragen aan het zorgbestendig, veilig wonen en of het leeftijdsbestendig maken van de woning.
- h. 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.
- i. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- j. Verhuurdersverklaring: een door de verhuurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder instemt met het treffen van de maatregelen aan de woning. Op de website van SVn is een format te vinden van een verhuurdersverklaring.

Artikel 2 Doelgroep en voorwaarden Blijverslening

1. Tot de doelgroep van een Blijverslening consumptief worden gerekend:
 - a. eigenaar-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Een van beide aanvragers is op het moment van de aanvraag minimaal 55 jaar;

- b. huurders die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Een van beide aanvragers is op het moment van de aanvraag minimaal 55 jaar;
 - c. eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Een van beide aanvragers is op het moment van de aanvraag minimaal 55 jaar;
 - d. huurders met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Een van beide aanvragers is op het moment van de aanvraag minimaal 55 jaar.
2. Tot de doelgroep van een Blijverslening hypothecair worden gerekend:
 - a. eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is op het moment van de aanvraag minimaal 55 jaar;
 - b. eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is op het moment van de aanvraag minimaal 55 jaar.
3. Voorwaarden Blijverslening: de aanvrager dient aan de volgende voorwaarden te voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een Blijverslening:
 - a. de aanvrager is een in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde persoon;
 - b. de aanvrager is een ingezetene van de gemeente Rheden;
 - c. de aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen;
 - d. de maatregelen zijn niet aangevangen of zijn niet aangebracht voordat de aanvraag voor de Blijverslening bij het college is ingediend;
 - e. de aanvrager is eigenaar van de woning of heeft toestemming van de eigenaar om de woningaanpassingen aan te brengen;
 - f. de aanvraag dient de doelen 'inwoners houden de regie over hun eigen leven' en/of 'de vitaliteit van inwoners is verbeterd' uit Meedoen!, het Meerjarenbeleidskader Sociaal Domein.
 4. Aanvullende voorwaarde voor huurders: om in aanmerking te komen voor een Blijverslening dient de huurder een verhuurdersverklaring te overleggen.

Artikel 3 Maatregelen

Het college stelt een lijst van maatregelen vast en kan deze uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Budget

1. De raad van de gemeente Rheden stelt in totaal maximaal € 1.000.000,00 beschikbaar.
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 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om een Blijverslening toe te wijzen.
2. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,00 en een maximum van € 10.000,00.

3. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,00 en een maximum van € 25.000,00.
4. Voor aanvragers die in bezit zijn van een GelrePas kan het college de Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt deels aflossingsvrij aanbieden, met een maximum van 99% van de hoofdsom van de lening.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld formulier 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 gecompliceerd, neemt het college de aanvraag niet in 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 door middel van 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 is of wordt gehonoreerd.

Artikel 7 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. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
3. de Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
4. de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,00;
5. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt; of
6. 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', de 'Kenmerken Blijverslening' (ter informatie opgenomen als bijlage bij deze verordening), '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 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. 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 11 Nadere regels

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

Artikel 12 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 strijd oplevert met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en/of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

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

*Vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 28 november 2017, nr. 5.
De Steeg, 28 november 2017
De raad voornoemd,*

voorzitter.
griffier.

Bijlage 1 Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	Tot en met € 10.000,00 bedraagt de looptijd 10 jaar. Vanaf € 10.001,00 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 € 10.000,00 en een rente voor 20 jaar bij hogere bedragen. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
Betaling van rente en aflossing	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand. - Automatische incasso is verplicht.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,00.	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,00.
Kosten	Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.	<ul style="list-style-type: none"> - Vast bedrag voor afsluitkosten. - Notariskosten zijn voor rekening van de klant. - 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.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	<p>Consumptief</p> <p>Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.</p>	<p>Hypothecair</p> <p>Hypothecaire zekerheid.</p>
Overige voorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> - Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. - Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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/provincie 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.
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.