

Verordening Blijverslening gemeente Winterswijk 2017

De raad van de gemeente Winterswijk;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 17 oktober 2017, nr. 142564;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

VERORDENING BLIJVERSLENING GEMEENTE WINTERSWIJK 2017

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 Winterswijk.
- d. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e. *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.
- f. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudend te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- g. *Bestaande woning*: Een bewoonde en gebouwde woning of gebouwd appartement geschikt en bestemd voor permanente bewoning, met inbegrip van het perceel waarop de woning of het appartement is gelegen.
- h. *Duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende maatregelen of maatregelen waarmee duurzame energie wordt opgewekt.
- i. *Adviseur gemeente*: een door de gemeente aangewezen adviseur die de woning beoordeelt op de te nemen maatregelen op het gebied van comfortabel, veilig en zorgbestendig wonen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Winterswijk 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 uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Soort lening
 - Voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500,- en maximaal €10.000,- is.
 - Voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 10.001,- en maximaal € 50.000,- is. Voor aanvragers boven de 75 jaar wordt de lening ook hypothecair verstrekt voor een leningbedrag van minimaal € 2.500 tot maximaal € 10.000,-
 - b. Doelgroep Blijverslening die consumptief wordt verstrekt
 - Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - c. Doelgroep Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt
 - Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.

- Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
- d. Markt-/woning
- Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Winterswijk.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt ten tijde van de aanvraag zelf bewonen en verblijfsgerechtigd zijn daar te wonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Het realiseren van een echte nultredenwoning door een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren bij een eengezinswoning (maatvoering minimaal conform bijlage 1).
 - b. Het beter toegankelijk maken van badkamer/toilet/slaapkamer/woonkamer/keuken.
 - c. Het verbouwen van de woning waardoor de maatvoering van woonkamer/slaapkamer/keuken/badkamer minimaal gaan voldoen aan eisen Nultredenwoning Achterhoek (zie bijlage 2) en ook de toegankelijkheid van de woning beter geregeld is.
 - d. Technologische maatregelen ter vergroting van het wooncomfort (domotica).
 - e. De maatregelen moeten aantoonbaar bijdragen aan het vergroten van de levensloopbestendigheid van de bestaande woning (voorbeelden daarvan zijn opgenomen in bijlage 3).
 - f. Het samenvoegen van twee woningen tot één levensloopbestendige woning.
2. De eigenaar-bewoner stelt een plan op van de gewenste maatregelen. De adviseur van de gemeente adviseert aan de hand van de mogelijkheden over de maatregelen die er minimaal nodig zijn om de woning levensloopbestendig te maken. Dit gebeurt in samenspraak met de eigenaar-bewoner.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Blijverslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. dat onze inwoners en woningeigenaren zelf hun woningen geschikt houden/maken voor de toekomst.
- b. dat men zo lang mogelijk thuis kan blijven wonen met 'zorg'.
- c. dat de toegankelijkheid en of het gebruiksgemak van een woning, woongebouw of woonomgeving wordt verbeterd.

Artikel 5 Samenloop met duurzaamheidsleningen

1. Voor of na de toekenning uit artikel 4, kan voor dezelfde bestaande woning een duurzaamheidslening worden aangevraagd en toegekend. Dit betreffen twee afzonderlijke aanvragen die desgewenst gelijktijdig kunnen worden ingediend.
2. Voor duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen bij de directe uitvoering van de maatregelen voor de Blijverslening geldt dat zij bij de aanvraag voor de Blijverslening worden meegenomen. Deze maatregelen mogen dan maximaal 20% van het leningsbedrag bedragen..

Artikel 6 Budget

1. De raad van de gemeente Winterswijk 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 7 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen.
2. Het college kan bij haar beslissing op grond van het eerste lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
3. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
4. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,-.
5. Het college is bevoegd om, nieuwe instrumenten die binnen de Blijverslening door SVn worden ontwikkeld, toe te passen voor zover ze passen binnen de beleidsdoelen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente digitaal 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, 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 zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. Werkzaamheden kunnen omgevingsvergunningplichtig zijn. Het in bezit hebben van een omgevingsvergunning dan wel zicht hebben op een omgevingsvergunning kan een voorwaarde zijn om in aanmerking te komen voor de lening.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

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 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 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 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	<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. – Automatische incasso is verplicht.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.	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.	<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	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
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 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 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.

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. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij de gemeente in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 14 Nadere regels

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

Artikel 15 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 16 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2018.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Winterswijk 2017”

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 23 november 2017,

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 1 Programma van eisen Nultredenwoning

Definitie Nultredenwoning:

Woningen die geschikt zijn voor mensen met lichte lichamelijke functiebeperkingen. Uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal 1 slaapkamer) gelijkvloers zijn.

ALGEMEEN

- doorgang van alle binnendeuren minimaal 75 centimeter
- deurdrempels en dorpels maximaal 2,5 centimeter en afgerond. Accent leggen op de toegankelijkheid van de woning. Dorpels kunnen er veelal uitgehaald worden)

TOE-/DOORGANKELIJKHEID VAN DE WONING

Verkeer naar de woning

- toegangspad verhard minimaal 110 cm breed (woongebouw) of 75 cm (woning)
- toegangspad zonder niveauverschil of aan te passen

Verkeer in de woning

- bij een eengezinswoning met slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping: woning voorzien of te voorzien van een traplift (ruimte voor op- en afstap traplift minimaal 90cm in gangen)

WOONKAMER

- oppervlakte min. 19 m²

KEUKEN

- oppervlakte min. 4,5 m²

GROOTSTE SLAAPKAMER

- oppervlakte min. 10 m² en breedte min. 3,5 m

BADKAMER

- oppervlakte min. 2,6 m² en breedte min.. 1,25 m

BERGING voor aanwezige voorzieningen

- oppervlakte ca. 4 m², breedte ca. 2 m (i.v.m. transfer naar bv. een scootmobiel)
- bij een haakse bocht i.c.m. met scootmobiel: optelsom van vrije doorgang (of halbreedte) en halbreedte minimaal 225 cm

Bijlage 2 Programma van eisen Nultredenwoning Achterhoek

Definitie Nultredenwoning Achterhoek

Woningen die geschikt zijn voor mensen met lichte lichamelijke functiebeperkingen. Uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal 1 slaapkamer) gelijkvloers zijn **danwel** dat de slaapkamer en douche/wc via een (aan te brengen) traplift bereikbaar zijn.

ALGEMEEN

- doorgang van alle binnendeuren minimaal 75 centimeter
- deurdrempels en dorpels maximaal 2,5 centimeter en afgerond (nauwelijks tot niet van bouwtekening te halen) Accent leggen op de toegankelijkheid van de woning. Dorpels kunnen er veelal uitgehaald worden)

TOE-/DOORGANKELIJKHEID VAN DE WONING

Verkeer naar de woning

- toegangspad verhard minimaal 110 cm breed (woongebouw) of 75 cm (woning)
- toegangspad zonder niveauverschil of aan te passen

Verkeer in de woning

- bij een eengezinswoning met slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping: woning voorzien of te voorzien van een traplift (ruimte voor op- en afstap traplift minimaal 90cm in gangen)

WOONKAMER

- oppervlakte min. 19 m²

KEUKEN

- oppervlakte min. 4,5 m²

GROOTSTE SLAAPKAMER

- oppervlakte min.10 m² en breedte min. 3,5 m

BADKAMER

- oppervlakte min. 2,6 m² en breedte min.. 1,25 m

BERGING voor aanwezige voorzieningen

- oppervlakte ca. 4 m², breedte ca. 2 m (i.v.m. transfer naar bv. een scootmobiel)
- bij een haakse bocht i.c.m. met scootmobiel: optelsom van vrije doorgang (of halbreedte) en halbreedte minimaal 225 cm

Bijlage 3 Voorbeeld lijst van bouwkundige aanpassingen

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken ipv gas of electra
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking/lichtsignaal
- Wandbeugel bij de deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Elektronisch slot / Sleutelkluis voor thuiszorg
- Tweede trapleuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapleuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
- Infreezen antislip randen in traptreden
- Verwijderen oude vloertegels en anti-sliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande vloertegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Thermostatische badmengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletpot plaatsen (>46cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TI-verlichting boven koopplaat en/of aanrecht
- Éénhendelmengkraan keuken
- Inlooppdouche aanbrengen