



## Verordening Blijverslening Brummen 2018

RB17.0053

De raad van de gemeente Brummen;  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2017 met kenmerk RV17.0061;  
gehoord het behandeladvies van het forum Ruimte van 9 november 2017;

heeft besloten:

1. Een Blijverslening voor het toekomstbestendig maken van woningen in te stellen voor eigenaren/gebruikers zodat zij zolang mogelijk zelfstandig kunnen wonen;
2. Voor de uitvoering van de Blijverslening € 1.000.000 onder te brengen bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, tijdelijk voor 10 jaar;
3. De Verordening Blijverslening Brummen 2018 vast te stellen;
4. De Blijverslening aan te wijzen als een dienst van algemeen economisch belang.

Verordening Blijverslening Brummen 2018

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) Aanvrager: een huiseigenaar en bewoner in de gemeente Brummen, 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 Brummen.
- 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 kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningsnummer 12013647;
- g) Levensloopgeschikt: manier van bouwen/aanpassen van woningen waardoor bewoners in de betreffende woning kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap.
- h) 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.
- 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 Brummen 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 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,-
  - . 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. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
    - . Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een 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, 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**

Een adviseur van de gemeente beoordeelt 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 zorggerelateerde behoeften zijn als maatregelen om de woning leeftijdsbestendig te maken.

### **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 een 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, eventueel met 'zorg';
- c. het verbeteren van de toegankelijkheid en of het gebruiksgemak van een woning, woongebouw of woonomgeving

### **Artikel 5 Budget**

1. De raad van de gemeente Brummen 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 6 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. Leningaanvragen boven de € 30.000,- worden voor instemming voorgelegd aan het college.



6. 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 7 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.
  - d. De te verwachten materiaalkosten bij zelfwerkzaamheid (alleen deze zijn op basis van facturen declarabel).
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 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 8 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 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**

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 11 Kenmerk Blijverslening**

	<b>Consumptief</b>	<b>Hypothecair</b>
<b>Verstrekking</b>	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.



<b>Looptijd</b>	De looptijd bedraagt 10 jaar.	- Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. - Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
<b>Rentepercentage</b>	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.
<b>Betaling van rente en aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand.</li><li>- De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend.</li><li>- Automatische incasso is verplicht.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand.</li><li>- De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend.</li><li>- Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand.</li><li>- Automatische incasso is verplicht.</li></ul>
<b>Vervroegde aflossing</b>	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,-.
<b>Kosten</b>	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"><li>- Vast bedrag voor afsluitkosten.</li><li>- Notariskosten zijn voor rekening van de klant.</li><li>- Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.</li></ul>
<b>Akte</b>	Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
<b>Zekerheden</b>	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
<b>Overige voorwaarden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden.</li><li>- Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden.</li><li>- Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden.</li><li>- Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.</li><li>- De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.</li></ul>

## Artikel 12 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 uw gemeente (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

## Artikel 13 Nadere regels

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

## Artikel 14 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 15 Inwerkingtreding

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

## Artikel 16 Citeertitel



Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Brummen 2018”:

*Dit besluit is genomen tijdens de openbare raadsvergadering van 23 november 2017.*

*De gemeenteraad van Brummen,  
mr. A.P. Leenstra, griffier  
A.J. van Hedel, voorzitter*