

Verordening Blijverslening Breda 2017

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 2 februari 2017 de Verordening Blijverslening Breda 2017 heeft vastgesteld.

Inwerkingtreding

De verordening wordt van kracht met ingang van de eerste dag na die van deze bekendmaking .

Rechtsmiddelen

Tegen het besluit tot vaststelling van de verordening is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Verordening Blijverslening Breda 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 om de woning levensloopbestendig te maken.
- c) *Gemeentelijk fondsdeel*: het bij SVn berustend fondsdeel ten laste waarvan op grond van de deelnemersovereenkomst Blijversleningen kunnen worden verleend en waarin rente en aflossingen over deze leningen worden teruggestort.
- d) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda.
- e) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- f) *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.
- g) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

- 1 De gemeente Breda heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
- 2 Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt onder de voorwaarde dat de financiering van de woningaanpassing (de Blijverslening) tezamen met de eventuele hypotheek niet meer bedraagt dan maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning.
- 3 Doelgroep van de Blijverslening zijn meerderjarige eigenaar-bewoners die verblijfsgerechtigd in Nederland zijn en hun woning levensloopbestendig willen maken. Bij twee of meer eigenaar-bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- 4 Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een Blijverslening door mensen met een inkomen of pensioen, dat, op het moment van aanvragen, maximaal € 44.360,- (prijsspeil 2016, jaarlijks te indexeren) bedraagt conform het Landelijk Huurprijzenbeleid.
- 5 De Blijverslening voorziet in het treffen van maatregelen in bestaande zelfstandige woningen binnen de gemeente Breda, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.
- 6 De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen, op dit adres staan ingeschreven en eigenaar van de betreffende woning zijn.
- 7 Mensen die een Blijverslening toegewezen hebben gekregen kunnen niet opnieuw een lening aanvragen. Per inwoner kan maximaal één lening worden aangevraagd. Indien de aanvrager twee of meer eigenaar-bewoners betreft, kan men eenmalig een lening aanvragen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:

- a. Bouwkundige aanpassingen die bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning, zoals benoemd in de middelenlijst (bijlage) of maatregelen die hiermee vergelijkbaar zijn;
- b. Domotica aanpassingen die bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning, zoals benoemd in de middelenlijst (bijlage) of maatregelen die hiermee vergelijkbaar zijn. Het college kan, indien wenselijk, de onder a. en b genoemde middelenlijst uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Budget

De raad van de gemeente Breda stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.

Artikel 5 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Breda en SVn.

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 stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 20.000,-.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk of digitaal bij het college ingediend via een door de gemeente digitaal beschikbaar gesteld formulier, en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een motivatie waarin wordt aangegeven op welke wijze de gevraagde maatregelen bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning
 - c. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, inclusief offertes.
 - d. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 - e. Een recente inkomensverklaring Belastingdienst
 - f. Een kopie legitimatiebewijs
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken en stuurt, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 2 en 7.1, een aanvraagpakket toe aan de aanvrager.
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 - onder voorbehoud van kredietwaardigheid van de aanvrager en voldoende budget in het Blijversfonds - mee aan de aanvrager middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt de beschikking 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,- of meer dan € 20.000,-.
 - e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
 - f. De aanvraag bij het college wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.
 - g. Er al een Blijverslening is toegekend.

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 wanneer de aanvraag volledig is.

3. SVn verstrekt en beheert, namens het college van Breda, 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 deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Breda en SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 11 Kenmerken Blijverslening

1. De SVn verstrekt de lening na toewijzing door het college.
2. Een lening tot en met € 10.000,- heeft een looptijd van 10 jaar, een lening vanaf € 10.001,- tot en met € 20.000,- 20 jaar.
3. 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 hele looptijd vast.
4. De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand.
5. De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend.
6. Automatische incasso is verplicht.
7. Er is een vast bedrag voor de afsluitkosten.
8. Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
9. De lening wordt door middel van een bouwkrediet verstrekt.
10. De notariskosten zijn voor rekening van de klant.
11. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.
12. De totale financiering van de woning (bestaande hypotheek + Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.

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.
2. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij uw gemeente in. Na akkoord van het college 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

De verordening treedt in werking op de eerste dag na die waarop zij is bekendgemaakt.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening Breda 2017".
Aldus besloten in zijn openbare raadsvergadering van 2 februari 2017,

,voorzitter.

,griffier.

Bijlage middelenlijst woningaanpassingen

Bouwkundige aanpassingen

- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken/vergroten maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie of keramisch 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 deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillende compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Elektronisch slot per stuk Sleutelkluisje 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 tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels
- 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 (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen

Domotica (huisautomatisering) aanpassingen

Apparaten aan informatiesystemen koppelen

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
- Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
- Openen van deuren via mobiele telefoon
- Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning
- De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
- Parlofoon met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
- Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie

- Bewakingscamera's voor particulier gebruik
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog
- Draadloze video-deurintercom
- Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
- Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
- Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken

Verlichting

- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is
- Elektronische dimmers om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte
- Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan

Beveiliging

- Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
- Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik

Telecommunicatie

- Koppeling van het domotica systeem aan het internet