

## Subsidieverordening Blijverslening gemeente Dordrecht

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 28 november 2017, kenmerk SO/1972074;

gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet en artikel 4 van de Algemene subsidieverordening Dordrecht;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende  
Subsidieverordening Blijverslening gemeente Dordrecht

### Artikel 1

Begripsbepalingen

1. Voor de toepassing van deze verordening en de hierop gebaseerde besluiten en (beleids)regels wordt verstaan onder:

- aanvrager: een eigenaar-bewoner in Dordrecht, die een aanvraag voor een blijverslening indient;
- blijverslening: een subsidie in de vorm van een hypothecaire of consumptieve lening als bedoeld in artikel 3 van deze verordening, uit het stimuleringsfonds te verstrekken aan de eigenaar-bewoner ten behoeve van de financiering van de subsidiabele kosten;
- bouwkrediet: de tijdelijke rekening waarop het bedrag van de blijverslening wordt gestort en waarop de declaraties worden afgeboekt;
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht;
- consumptieve blijverslening: een blijverslening ten behoeve van consumptieve bestedingen;
- raad: de gemeenteraad van Dordrecht;
- eigenaar-bewoner: een natuurlijk persoon die eigenaar is van de woning waaraan de maatregelen worden getroffen en die in de Basisregistratie Personen is geregistreerd als bewoner van die woning, waaronder tevens te verstaan:
  - a. degene die het recht van erfpacht op (het perceel van) de woning heeft;
  - b. de houder van het recht van opstal op (het perceel van) de woning;
  - c. de houder van het appartementsrecht van de woning;
  - d. de toekomstige eigenaar dien in het bezit is van een koop- of erfpachtcontract inzake de woning;
- erkend bedrijf: een bedrijf dat ingeschreven staat in een officieel handelsregister in de Europese Unie en aantoonbaar relevante ervaring heeft met woningverbetering dan wel verbouwingen;
- gemeente: de gemeente Dordrecht;
- hypothecaire blijverslening: een blijverslening met hypothecaire zekerheid;
- levensloopbestendig: het blijvend bewoonbaar zijn voor ouderen die zorg of verzorging nodig hebben;
- maandannuïteit: het bedrag dat gedurende een bepaalde tijd maandelijks als aflossing op een lening betaald wordt;
- maatregelen: maatregelen en maatregelen ten behoeve van het levensloopbestendig maken van een woning;
- subsidieplafond: het bedrag dat voor de looptijd van deze verordening ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van leningen als bedoeld in artikel 4;
- stimuleringsfonds: het fonds waaruit de gemeente blijversleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- subsidiabele kosten: de kosten van materialen en door een erkend bedrijf in rekening gebrachte arbeidsuren voor zover redelijkerwijs noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten voor het verkrijgen van de blijverslening, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- vaststellingsbeschikking: het besluit van het college waarin, nadat de maatregelen zijn getroffen, definitief de hoogte van de subsidiabele kosten is vastgelegd en de hoogte van de blijverslening definitief wordt vastgesteld;
- verleningsbeschikking: het besluit van het college waarin, voorafgaand aan het treffen van de maatregelen, voorlopig de hoogte van de subsidiabele kosten is vastgelegd en waarmee de eigenaar aanspraak kan maken op een blijverslening, mits aan alle aan de verstrekking van een blijverslening verbonden voorwaarden is voldaan;

- woning: een zelfstandige woonruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is om zelfstandig door een huishouden te worden bewoond.

## **Artikel 2**

Doelstelling en reikwijdte

Deze verordening heeft tot doel eigenaar-bewoners binnen de grenzen van de gemeente te stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken, zodat deze personen met een zorgvraag langer thuis kunnen blijven wonen. Alleen maatregelen die bijdragen aan dit doel komen in aanmerking voor subsidiëring door middel van een blijverslening.

## **Artikel 3**

Blijverslening Dordrecht

1. De gemeente kent een fonds ten behoeve van het subsidiëren van maatregelen ten behoeve van het levensloopbestendig maken van woningen, genaamd het stimuleringsfonds.
2. Het stimuleringsfonds wordt op basis van deze verordening ingezet ten behoeve van het verstrekken van:
  - a. hypothecaire blijversleningen; en
  - b. consumptieve blijversleningen;
3. Rente en aflossing van de blijverslening vallen toe aan het stimuleringsfonds en worden hernieuwd ingezet om de doelstelling van deze verordening te realiseren.
4. Het college delegeert het aangaan van de overeenkomst als bedoeld in artikel 8, lid 2 aan een derde overeenkomstig afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.
5. De in lid 4 bedoelde overeenkomst kan aanvullende voorwaarden bevatten van de derde waar de overeenkomst mee wordt aangegaan.

## **Artikel 4**

Financiële middelen, deelbudgetten en het subsidieplafond

1. De raad stelt vast in welke omvang het stimuleringsfonds van financiële middelen wordt voorzien.
2. Het college kan jaarlijks deelbudgetten vaststellen voor de uitvoering van het stimuleringsfonds, gebaseerd op door het college vast te stellen nadere prioriteiten, gebieden of bepaalde categorieën woningen.
3. Het besluit van het college tot vaststelling van deelbudgetten wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
4. Indien een door het college vastgesteld deelbudget dreigt te worden overschreden, behandelt het college bij de verdeling van de nog ter verdeling resterende middelen binnen een deelbudget de aanvragen op volgorde van ontvangst.
5. Indien een deelbudget niet volledig wordt besteed, kan het college het resterende budget geheel of gedeeltelijk aan een ander deelbudget toevoegen.
6. De verdeling van de beschikbare subsidiegelden vindt plaats overeenkomstig de maatstaven neergelegd in deze verordening.
7. Een blijverslening wordt slechts verstrekt voor zover de omvang van het stimuleringsfonds als bedoeld in het eerste lid toereikend is.
8. Aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.

## **Artikel 5**

Samenloop met andere aanspraken

Bij samenloop van een recht op subsidie of lening uit hoofde van deze verordening met een recht op subsidie of lening uit andere hoofde wordt het recht op laatstgenoemde subsidie of lening in mindering gebracht op een recht uit deze verordening.

## **Artikel 6**

Criteria

1. De blijverslening kan alleen worden verstrekt aan de eigenaar-bewoner.
2. Aan de verstrekking van een blijverslening worden de volgende voorwaarden verbonden:
  - a. De aanvrager van een consumptieve blijverslening dient een zorgvraag te hebben en/of wil zijn woning levensloopbestendig maken. De aanvrager – of ingeval sprake is van meerdere gezamenlijke aanvragers een van hen – dient jonger te zijn dan 76 jaar.
  - b. De aanvrager van een hypothecaire blijverslening heeft een zorgvraag en/of wil zijn woning levensloopbestendig maken.
  - c. De werkzaamheden in het kader van de te treffen maatregelen worden uitgevoerd door één of meerdere erkende bedrijven.

d. De blijverslening valt binnen het in artikel 9 gestelde minimale en maximale bedrag dat per lening aangevraagd kan worden.

### **Artikel 7**

Verleningsgrondslag

1. Op grond van deze verordening kan het college een blijverslening toekennen voor het treffen van maatregelen.
2. De grondslag voor de blijverslening of de hoogte van de blijverslening wordt met inachtneming van de artikel 8 berekend over de subsidiabele kosten van maatregelen, met uitzondering van de kosten waarvoor op grond van enig andere regeling een financiering of subsidie kan worden verkregen. De stapeling van regelingen is toegestaan, mits de regelingen aanvullend werken.
3. De blijverslening wordt verstrekt aan de eigenaar van de woning waaraan de maatregelen worden getroffen.
4. In geval van schade door brand of calamiteit worden de goedgekeurde subsidiabele kosten berekend uit de kosten van de te treffen maatregelen minus de dekking van de uit te keren verzekeringsgelden.
5. Voor een bijdrage in het meerwerk kan door de eigenaar een aanvullend financierings- of subsidieverzoek worden ingediend, waarbij geldt dat:
  - a. een verzoek voor een aanvullende financiering of subsidie slechts kan worden gehonoreerd als voldaan is aan de voorwaarden rond de blijverslening in deze verordening, de voorwaarden als bedoeld in de in artikel 1, lid 1 opgenomen omschrijving van subsidiabele kosten, alsmede het bepaalde in lid 12 van dit artikel;
  - b. de eigenaar aan de toekenning van de oorspronkelijke aanvraag geen enkel recht op een aanvullende financiering of subsidie kan ontlenen.
6. Een blijverslening wordt slechts verstrekt voor zover de deelbudgetten als bedoeld in artikel 4, lid 2 toereikend zijn.

### **Artikel 8**

Algemene bepalingen

1. Het college stelt de hoogte van de subsidiabele kosten vast.
2. Overeenkomstig artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht wordt door de in artikel 3, lid 4 bedoelde derde met de eigenaar-bewoner aan wie de blijverslening wordt verstrekt een overeenkomst gesloten.
3. De hoofdsom van de blijverslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de subsidiabele kosten tot de in artikel 9 genoemde maxima.
4. Het kredietplafond voor een blijverslening wordt voor aanvang van het aanbrengen van de maatregelen berekend op basis van de uit de begroting berekende subsidiabele kosten en vastgelegd in een verleningsbeschikking.
5. 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.
6. De notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager. Deze kosten kunnen meegefinancierd worden in de blijverslening binnen de grenzen van het maximale bedrag.
7. Bij het gebruikmaken van een erkend financieel adviseur komen de kosten van een advies voor rekening van de aanvrager. Deze kosten komen niet in aanmerking voor financiering door middel van de blijverslening.
8. Per woning kan slechts eenmaal een blijverslening worden aangevraagd.
9. Na de uitvoering van de werkzaamheden worden de uiteindelijke subsidiabele kosten berekend op basis van door of namens de eigenaar te overleggen geldelijke eindverantwoording, met originele nota's en betaalbewijzen (of prints of scans daarvan) en vastgelegd in een vaststellingsbeschikking.
10. Een niet gebruikt restant van de financiering moet terstond na afgifte van de vaststellingsbeschikking worden aangewend als extra aflossing.

### **Artikel 9**

Hoogte blijverslening

1. De minimale hoogte van een consumptieve blijverslening bedraagt € 2.500,-. De maximale hoogte bedraagt € 10.000,-.
2. De minimale hoogte van een hypothecaire blijverslening bedraagt € 2.500,-. De maximale hoogte bedraagt € 50.000,-.

### **Artikel 10**

Uitvoering

De procedure van aanvraag, verlening en afhandeling is vastgelegd in een door het college vastgesteld uitvoeringsreglement.

### **Artikel 11**

Beschikkingenprocedure; toewijzing en intrekking van een blijverslening

1. Het college beslist binnen acht weken na de dag waarop de aanvraag is ingediend omtrent een aanvraag voor het verstrekken van een blijverslening.
2. Het college kan zijn beslissing voor ten hoogste acht weken verdagen. Hiervan doet het de eigenaar binnen de genoemde periode van drie maanden schriftelijk mededeling.
3. Het college deelt een besluit als bedoeld in dit artikel schriftelijk en met redenen omkleed aan de eigenaar mee.
4. Een verleningsbeschikking van een blijverslening omvat de vastgestelde subsidiabele kosten van de maatregelen alsmede de berekening die hieraan ten grondslag ligt.
5. De hypothecaire blijverslening wordt vastgelegd in een notariële akte. Bij een consumptieve blijverslening volstaat een onderhandse akte.
6. Het college trekt een besluit tot verlening in, indien:
  - a. de maatregelen niet binnen een jaar na toewijzing van de lening zijn uitgevoerd;
  - b. er een negatieve krediettoets wordt uitgebracht;
  - c. de blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
7. Ingeval er sprake is van het gestelde in lid 6 van dit artikel, dan wel de eigenaar één of meer van de voorwaarden als bedoeld in deze verordening niet naleeft, besluit het college al naar gelang de ernst van de overtreding:
  - a. een besluit tot toekennen en/of vaststelling van een blijverslening geheel of gedeeltelijk in te trekken;
  - b. een reeds van kracht geworden blijverslening op te eisen;
  - c. een reeds uitbetaalde blijverslening, waaronder mede begrepen een eventueel uitbetaald voorschot en kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van de terugvordering, geheel of gedeeltelijk terug te vorderen.

### **Artikel 12**

Weigeringsgronden

Het college verstrekt geen blijverslening indien:

- a. met het treffen van de maatregelen de doelstelling zoals genoemd in artikel 2 niet of in onvoldoende mate wordt gediend;
- b. de kosten van de maatregelen niet geacht kunnen worden te staan in een redelijke verhouding tot het te verkrijgen resultaat;
- c. met het treffen van de maatregelen is begonnen voordat de eigenaar een verleningsbeschikking heeft ontvangen;
- d. voor het treffen van maatregelen een omgevingsvergunning is vereist en deze nog niet is verleend;
- e. op het moment van aanvraag te voorzien is dat de woning waaraan de maatregelen worden getroffen binnen een periode van tien jaar wordt afgebroken;
- f. de woning in geval van een ingrijpende verbetering, na het treffen van de maatregelen, in zijn geheel beschouwd, niet voldoet aan de eisen die hieraan op grond van wettelijke voorschriften moeten worden gesteld;
- g. indien uit een toets aan de hand van wettelijke normen voor het verstrekken van hypothecaire geldleningen blijkt dat de eigenaar de totale lasten van het treffen van de maatregelen niet kan dragen;
- h. anderszins wettelijke weigeringsgronden die het verstrekken van de blijverslening beletten.

### **Artikel 13**

Uitbetaling en beheer blijverslening

1. De betaling van de lening als bedoeld in artikel 11 stelt het college binnen vier weken na verzending van de beschikking tot verlening van de blijverslening beschikbaar in de vorm van een bouwkrediet bij de in artikel 3, lid 4 bedoelde derde.
2. De in artikel 3, lid 4 bedoelde derde verstrekt en beheert een toegewezen blijverslening.
3. Indien het college gebruik maakt van de mogelijkheid de grondslag van de blijverslening aan te passen op grond van artikel 7, lid 5 of indien bij het vaststellen van de subsidiabele kosten wordt geconstateerd dat deze lager zijn dan bij aanvraag is opgegeven, vindt de definitieve vaststelling binnen dertien weken na indiening van de geldelijke eindverantwoording plaats;
4. De blijverslening wordt gedurende de uitvoering van het werk aan de uitvoerder uitbetaald aan de hand van door de eigenaar ingediende declaraties.

### **Artikel 14**

Tussentijdse vervreemding

Indien de eigenaar na het afsluiten van een blijverslening de woning vervreemdt, dient de eigenaar het restant aan financieringsverplichting volledig af te lossen.

**Artikel 15**

Onvoorziene omstandigheden en hardheidsclausule

Het college beslist naar eigen, redelijk oordeel in gevallen waarin de toepassing van deze verordening niet of onvoldoende voorziet en in gevallen waarin het toepassen van deze verordening leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

**Artikel 16**

Bijzondere omstandigheden

Als door bijzondere omstandigheden de strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een niet gerechtvaardigde uitkomst, kan het college afwijken van deze verordening mits de aard en de strekking van de verordening niet worden aangetast.

**Artikel 17**

Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Subsidieverordening Blijverslening gemeente Dordrecht"

**Artikel 18**

Duur en datum inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2017.*

*De griffier, De voorzitter,*

*A.E.T. Wepster A.W. Kolff*

## **Artikelgewijze toelichting**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

**Aanvrager:** Alleen een eigenaar-bewoner komt in aanmerking om een Blijverslening aan te vragen. Op naam van de aanvrager wordt de Blijverslening vervolgens ook verstrekt.

**Blijverslening:** De Blijverslening stimuleert eigenaar-bewoners te stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken. Het revolverend fonds behorende bij de Blijverslening is ondergebracht in het stimuleringsfonds. De gemeente Dordrecht stort geld in de vorm van renteloze leningen in het fonds. De beheerder van dit fonds verstrekt vervolgens op voordracht van de gemeente Dordrecht uit de gestorte middelen. Blijverslening zijn leningen met een zeer gunstige rente. Door de revolverende werking van het stimuleringsfonds worden rente en aflossing van de leningen rechtstreeks teruggesluisd naar het budget. Deze middelen komen dan opnieuw beschikbaar voor nieuwe leningen, gedurende een vastgestelde periode.

**College:** Dit is het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft de bevoegdheid om de Blijverslening te verstrekken.

**Eigenaar-bewoner:** In de begripsbepalingen is vastgelegd wie als eigenaar in het kader van de subsidieverordening wordt aangemerkt.

**Goedgekeurde kosten:** Hiermee vindt een afbakening plaats van de kosten waarvoor een lening kan worden verstrekt. In geval de voorzieningen worden uitgevoerd in zelfwerkzaamheid bestaat de aanneemsom alleen uit de materiaalkosten.

**Subsidieplafond:** Voorkomen moet worden dat sprake is van een openeinderegeling. Daartoe dient het vastleggen van een subsidieplafond.

**Stimuleringsfonds:** Naar analogie van vele andere gemeenten in Nederland is een zogenaamd revolverend fonds ingesteld. Vanuit dit fonds kunnen de leningen worden verstrekt. Aflossing en rente vloeien weer terug in het fonds, zodat deze middelen telkens weer beschikbaar kunnen komen voor nieuwe leningen. Toetsing, debiteurenbeheer en overige administratieve werkzaamheden worden door de beheerder uitgevoerd.

**Vaststellingsbeschikking:** Door na het treffen van de voorzieningen, op basis van de feitelijk gemaakte kosten, in de 'vaststellingsbeschikking' de definitieve subsidiabele kosten vast te stellen, bestaat de mogelijkheid tot financiële controle alsmede bijstelling van de subsidiabele kosten op basis van in artikel 5 genoemde criteria.

**Verleningsbeschikking:** Bij de begripsomschrijving 'verleningsbeschikking' is nadrukkelijk gesteld dat het besluit waarin de hoogte van de subsidiabele kosten voorlopig wordt vastgesteld de eigenaar de mogelijkheid geeft een aanspraak op een blijverslening te doen. Er dient echter voor feitelijke verlening te worden voldaan aan alle in de verordening gestelde voorwaarden. Een verleningsbeschikking betekent derhalve nog niet dat een aanspraak op een blijverslening ook daadwerkelijk wordt gehonoreerd.

### **Artikel 2 Doelstelling en reikwijdte**

In de doelstelling wordt beknopt weergegeven hoe via het invoeren van de Blijverslening woningeigenaren de mogelijkheid krijgen om via een voordelige lening te kunnen investeren in het levensloopbestendig maken van hun eigen woning, zodat zij hier langer kunnen wonen. Via deze lening en bijbehorende investering in de woning neemt daardoor de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad toe in Dordrecht.

Alleen maatregelen die ervoor zorgen dat woningen levensloopbestendig worden of ervoor zorgen dat iemand met een zorgvraag langer in zijn eigen woning kunnen wonen, zullen vergoed worden vanuit het bouwkrediet van de Blijverslening. Overige aanpassingen aan de woningen zullen niet vergoed worden.

### **Artikel 3 Blijverslening Dordrecht**

De gemeente Dordrecht heeft een restauratiefonds opgericht ten behoeve van de in artikel 2 verwoorde doelstelling. Het stimuleringsfonds wordt ingezet ten behoeve van twee vormen van de Blijverslening, een hypothecaire en een consumptieve. Het revolverend karakter blijkt uit lid 3, waarin vastgelegd is dat de rente en aflossing van de hypothecaire Blijverslening ten gunste van de reserves van het stimuleringsfonds komen en wederom worden ingezet voor het verstrekken van Blijversleningen. Aan de verstrekking van hypothecaire Blijverslening ligt een hypotheekovereenkomst ten grondslag (conform artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht). De bevoegdheid om die overeenkomsten met eigenaren aan te gaan wordt door het college gedelegeerd aan een derde (overeenkomstig afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht). Het delegeren van bevoegdheden geschiedt door een delegatiebesluit.

### **Artikel 4 Financiële middelen, deelbudgetten en het subsidieplafond**

Op voorstel van het college stelt de raad vast welke middelen uit het gemeentelijk budget worden aangewend ten gunste van de blijverslening. Het college heeft op basis van dit artikel de mogelijkheid deelbudgetten binnen het stimuleringsfonds aan te wijzen. Zij kunnen jaarlijks een deelbudget vaststellen als plafond om te voorkomen dat het stimuleringsfonds, als gevolg van een te groot toegezegd bedrag in een bepaald budgetjaar, niet toereikend zijn om aan de gestelde doelstelling van jaarlijkse investering te voldoen. Het college kan zich bij de vaststelling van het jaarlijkse plafond baseren op de actuele stand van het stimuleringsfonds. Daarnaast kan het college besluiten binnen het jaarlijkse deelbudget een

onderverdeling te maken. Hierdoor kunnen nader te bepalen prioriteiten binnen de doelstelling van de subsidieverordening in financiële zin worden gestimuleerd. De wijze van bekendmaking is vastgelegd in artikel 139, lid 2, van de Gemeentewet. Hierin wordt de bekendmaking van verordeningen geregeld.

#### **Artikel 5 Samenloop met andere aanspraken**

Het college wijst een aanvraag voor een Blijverslening af voor die kosten waarvoor een voorliggende voorziening is. Doel van deze bepaling is het voorkomen dat een Blijverslening wordt verstrekt over dat deel van de kosten van voorzieningen waarvoor al een financiële vergoeding is of wordt verkregen.

#### **Artikel 6 Criteria**

Alleen particuliere eigenaren komen in aanmerking voor de Blijverslening. Hiervoor is gekozen omdat de Blijverslening oorspronkelijk is ingericht om alleen aan particuliere eigenaren te verstrekken. Sinds kort kan deze ook aan huurders verstrekt worden, maar er is voor gekozen om deze groep op dit moment nog niet op te nemen in deze verordening, aangezien daar nog weinig ervaring mee is.

Een aanvrager van een consumptieve Blijverslening komt hier alleen in aanmerking voor als deze jonger is dan 76 jaar. Dit heeft te maken met de risico's die er zijn rond consumptieve leningen vanaf deze leeftijd.

De werkzaamheden moeten uitgevoerd worden door één of meerdere erkende bedrijven ter garantie van een bepaalde kwaliteit van de aanpassingen.

#### **Artikel 7 Verleningsgrondslag**

Door het treffen van voorzieningen die in het kader van de subsidieverordening als goedgekeurde subsidiabele kosten kunnen worden aangemerkt, maar gedekt worden in het kader van een andere regeling, niet als goedgekeurde subsidiabele kosten aan te merken, wordt een dubbele financiële bijdrage voorkomen.

De financiële faciliteiten van het blijverslening zijn alleen bedoeld voor eigenaren-bewoners. Hiervoor is gekozen, omdat ingeval van anderen dan de eigenaar de onderhoudsverplichting niet effectief te hanteren valt. In deze heeft alleen de eigenaar-bewoner een evident belang bij het gebruik maken van de financiële faciliteiten van het blijverslening en het daarna in goede staat houden van zijn kapitaalgoed. Een uitkering uit hoofde van een verzekering voor brand of schade, voor zover deze betrekking heeft op te treffen voorzieningen waarvan de kosten als goedgekeurde subsidiabele kosten zijn aan te merken, wordt in mindering gebracht op het totale bedrag aan goedgekeurde subsidiabele kosten.

In dit artikel is ook de mogelijkheid tot verrekening van meerwerk vastgelegd. Verwezen wordt naar de definitie van het begrip subsidiabele kosten, waarin is vastgelegd dat meerwerkkosten pas kunnen worden gehonoreerd indien ze door het college lopende de uitvoering zijn goedgekeurd. Nadrukkelijk is aangegeven dat het verkrijgen van een verleningsbeschikking in geval van meerwerk niet automatisch leidt tot een aanpassing van de vaststellingsbeschikking. Het college zal een eventueel niet aanpassen van de verleningsbeschikking moeten motiveren, waarbij de voorwaarden zoals gesteld in dit lid naast de aanwezigheid van voldoende financiële middelen de basis moeten vormen voor de motivatie.

#### **Artikel 8 Algemene bepalingen**

Per woning kan slechts eenmaal een blijverslening worden aangevraagd om te voorkomen dat via een constructie van meerdere blijversleningen het maximaal geleende bedrag wordt overschreden en zodat de kans kleiner is dat aanvragen moeten worden afgewezen vanwege het bereiken van het subsidieplafond. De bevoegdheid tot het vaststellen van de hoogte van de subsidiabele kosten ingeval van de blijverslening is toegekend aan het college. Het college kan het leningsbedrag vaststellen tot maximaal 100% van de goedgekeurde subsidiabele kosten. Dit betreft uitdrukkelijk een maximum. Een lager bedrag behoort tot de mogelijkheden, onder meer vanwege de mate waarin de eigenaar in staat wordt geacht aan de uit de blijverslening voortvloeiende betalingsverplichtingen te voldoen.

Het kredietplafond voor de blijverslening wordt voor aanvang vastgelegd in een verleningsbeschikking en wordt gebaseerd op een begroting. Uit de begroting dient te blijken wat de hoogte is van de te verwachten subsidiabele kosten.

Wat betreft de financiële afwikkeling is in dit lid vastgelegd dat de financiële eindverantwoordelijkheid door de eigenaar moet worden opgemaakt en onderbouwd door originele nota's en betaalbewijzen. Met name de eis dat het originele stukken moeten zijn, is gesteld om te voorkomen dat onduidelijkheden over de opmaak van de nota dan wel de betaling kunnen ontstaan. De originele stukken zullen na opmaak van de vaststellingsbeschikking worden geretourneerd aan de eigenaar. In het kader van de digitalisering worden ook prints of scans van originele nota's of betaalbewijzen geaccepteerd. Bij twijfel aan de echtheid hiervan, kunnen alsnog de originelen worden opgeëist.

Door het opnemen van de verplichting het verschil tussen het bedrag in de verleningsbeschikking en de vaststellingsbeschikking – het feitelijk niet gebruikte deel van de blijverslening – terstond na afgifte van de vaststellingsbeschikking moet worden aangewend als extra aflossing, wordt voorkomen dat oneigenlijk gebruik wordt gemaakt van de beschikbare financiële middelen uit het stimuleringsfonds.

#### **Artikel 9 Hoogte Blijverslening**

Met de maximalisering van het leningsbedrag wordt de bovengrens bepaald voor de hoogte van de Blijverslening. Indien de kosten van de te treffen voorzieningen dit maximum overstijgen dient een afzonderlijke financiering te worden geregeld bij een institutionele instelling. Deze maximalisering houdt verband met de verdeling van de beschikbare middelen. De regeling is namelijk bedoeld als stimulering van woningverbetering en niet als een uitputtende financieringsregeling.

#### **Artikel 10 Uitvoering**

Verwezen wordt naar het uitvoeringsreglement, waarin de procedure van aanvraag, verlening en afhandeling is vastgelegd. Er is voor gekozen om de zaken rond de uitvoering vast te leggen in een apart reglement om bij wijziging in procedurestappen het reglement ambtelijk te kunnen aanpassen en niet de gehele verordening via het college en de raad voor wijziging voor te hoeven dragen.

#### **Artikel 11 Beschikkingenprocedure; toewijzing en mogelijke intrekking van een blijverslening**

In dit artikel wordt de termijn genoemd waarbinnen het college moet besluiten over het verstrekken van een blijverslening. Deze termijn bedraagt in acht weken. Als het college niet tijdig beslist is op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) sprake van een fictieve weigering. Ingevolge artikel 6:2 van de Awb staat voor de aanvrager de mogelijkheid van bezwaar of administratief beroep open tegen een reëel besluit, zowel als een fictieve weigering.

De termijn als bedoeld in het eerste lid kan door het college voor ten hoogste acht weken worden verlengd. Het college meldt dit vóór het verstrijken van de in het eerste lid genoemde termijn schriftelijk aan de eigenaar.

Door de verplichting aan het college een besluit met redenen omkleed aan de eigenaar mee te delen en de berekening van de vastgestelde subsidiabele kosten van de voorzieningen hieraan toe te voegen, ontstaat voor de eigenaar een helder beeld over de grondslagen tot het nemen van het besluit.

In de verleningsbeschikking dient uitdrukkelijk te worden vermeld wat de subsidiabele kosten zijn en welke berekening daaraan ten grondslag ligt.

Bij de beschikkingenprocedure wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de bestaande methode rondom of subsidies binnen de gemeente Dordrecht.

Er is sprake van een gelaagde aanvraagprocedure: de aanvraag om toewijzing van de lening wordt bij de gemeente ingediend. Het aanvragen van de toewijzing geschiedt schriftelijk op een daar toe door de gemeente beschikbaar gesteld formulier. Behalve in de verordening staat ook op dit formulier vermeld welke gegevens de aanvrager moet leveren alvorens zijn verzoek in behandeling wordt genomen. De gemeente toetst een complete aanvraag om een Blijverslening in volgorde van binnenkomst aan het subsidieplafond, en de gestelde voorwaarden binnen de verordening.

Is het subsidieplafond bereikt, of wordt er niet voldaan aan andere eisen gesteld in de verordening, dan wordt de aanvraag afgewezen.

In dit artikel is ook aangegeven tot welke gevolgen het verstrekken van onjuiste of onvolledige gegevens kan leiden. Tegen het besluit tot het treffen van sancties staat ingevolge artikel 6:2 van de Awb voor de eigenaar de mogelijkheid van bezwaar of administratief beroep open.

#### **Artikel 12 Weigeringsgronden**

De in dit artikel genoemde weigeringsgronden vormen de basis voor de motivering van een negatief besluit. Enkele weigeringsgronden dienen enigszins toegelicht te worden:

Indien aanvang is gemaakt met het treffen van de voorzieningen voordat de verleningsbeschikking is opgesteld, bestaat de mogelijkheid dat het college niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest zich te vergewissen van de bestaande toestand en noodzaak tot herstel en daardoor kan de berekening van de goedgekeurde subsidiabele kosten niet adequaat geschieden.

Het daadwerkelijk verlenen van de blijverslening is afhankelijk van de financiële positie van de eigenaar, zulks ter beoordeling van het college. Het college kan zich daarbij laten adviseren door de in artikel 3, lid 4 bedoelde derde.

#### **Artikel 13 Uitbetaling en beheer Blijverslening**

Geen toelichting.

#### **Artikel 14 Tussentijdse vervreemding**

Indien de eigenaar na het afsluiten van een blijverslening de woning vervreemdt, bestaat de verplichting tot volledige aflossing van de hypothecaire blijverslening voor de oorspronkelijke eigenaar. Om praktische redenen is afgezien van de mogelijkheid dat de nieuwe eigenaar het hypotheek-restant op gelijkwaardige condities in de vorm van een nieuw af te sluiten de hypothecaire blijverslening kan overnemen.

#### **Artikel 15 Onvoorziene omstandigheden en hardheidsclausule**

In gevallen waarin de toepassing van deze verordening niet of onvoldoende voorziet of het toepassen leidt tot onbillijkheden van overwegende aard, kan het college afwijken van het gestelde in de verordening. Vanzelfsprekend dient voorkomen te worden dat afwijkingen leiden tot precedentwerkingen daardoor tot ongewenste wijzigingen in de opzet van de verordening.



**Artikel 16 Bijzondere omstandigheden**

Geen toelichting.

**Artikel 17 Citeertitel**

Geen toelichting.

**Artikel 18 Duur en datum inwerkingtreding**

Geen toelichting.