

Verordening Blijverslening Gemeente Westland

De raad van de gemeente Westland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 januari 2017
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening Gemeente Westland

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager: een huiseigenaar en bewoner in de gemeente Westland (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 Westland.*
- 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 ter zake 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, gevestigd te Hoewelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 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.*

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. *Het college 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 voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt onder de voorwaarde dat de financiering van de woningaanpassing (de Blijverslening) tezamen met de eventuele bestaande hypotheek niet meer bedraagt dan maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning.*
3. *De doelgroepen van de Blijverslening zijn:*
 - a. *Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.*
 - b. *Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopgeschikt willen maken.*
4. *De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.*
5. *Het aan te vragen leningsbedrag is minimaal € 2.500,- en maximaal € 30.000,-.*

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen kunnen de volgende maatregelen worden gerekend waardoor de eigenaar-bewoner langer zelfstandig in de woning kan blijven wonen:
 - a. Constructie van de woning waardoor deze toegankelijker wordt. Het kan ook gaan om het verhogen van de veiligheid. Denk aan aanpassingen aan deuren en ramen, drempels, trappen, e.d.;
 - b. Bewegingsruimte: voldoende ruimte voor wonen, slapen en koken, gebruiks- en plaatsingsruimte voor apparatuur en bereikbaarheid van badkamer en toilet;
 - c. Technische aanpassingen (domotica) die het langer zelfstandig wonen mogelijk maken, ondersteunen en/of bijdragen aan de veiligheid en comfort van de bewoners;
2. Het college kan de in het eerste lid genoemde mogelijke maatregelen uitbreiden en/of beperken.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Het college besluit de aanvrager een Blijverslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen wordt bijgedragen aan het bereiken van het beoogde algemeen maatschappelijk effect uit de Woonvisie Westland 2030 ('langer zelfstandig wonen') en het uitvoeringsplan

Sociaal Beleidskader ('behouden zelfredzaamheid'). Het levensloopgeschikt maken van de woning maakt het voor eigenaar-bewoners mogelijk om langer zelfstandig te blijven wonen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Westland stelt een budget van € 875.000,- beschikbaar 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

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening die hypotheckair wordt verstrekt, vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 30.000,-

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld papieren of digitaal 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 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.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag Blijverslening af 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 aanvraag niet bijdraagt aan de beoogde maatschappelijke effecten bedoeld onder artikel 4.
- d. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-.
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- f. De aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.
- g. Het is mogelijk om voor verschillende maatregelen meerdere malen een Blijverslening aan te vragen, maar de som van de oorspronkelijke leningen mag nooit meer bedragen dan € 30.000.

Artikel 9 Intrekken toewijzing

1. Het college trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in indien:
 - a. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
 - b. Indien aanvrager zich niet houdt aan de voorwaarden, waaronder de voorwaarden met betrekking tot betaling van aflossing en rente.
2. Indien het college het toewijzingsbesluit Blijverslening intrekt zal over worden gegaan tot terugvordering van reeds uitgekeerde gelden.

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 offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Westland en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

	Hypothecair
Verstreking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
Looptijd	De looptijd bedraagt 20 jaar.
Rentepercentage	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 20 jaar. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
Betaling van rente en aflossing	-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.
Intrekkingsgronden	-De blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens. -Indien aanvrager zich niet houdt aan de voorwaarden, waaronder de voorwaarden met betrekking tot betaling van aflossing en rente.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
Kosten	-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 hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	-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.

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.
2. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoert dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij de gemeente (of daartoe aangestelde instantie) 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 en / of strijdigheid oplevert met het kredietbeleid van SVn.

Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Westland"
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van op 21 februari 2017.

de plaatsvervangend griffier,

D. van Vliet

de voorzitter,

J. van der Tak