

Verordening Blijverslening gemeente Zeist

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 7 maart 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

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 Zeist.
- 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, gevestigd te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;.

Artikel 2 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. Langer zelfstandig thuis wonen.
- b. Levensloop bestendig maken van een woning om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen,

Artikel 3 Maatregelen

1. De maatregelen zijn erop gericht om de levensloopbestendigheid van de woning te vergroten. Maar ook zorg gerelateerde behoeften zodat men langer zelfstandig in de woning kan wonen. Het kan gaan om het veranderen van een bad in douchecabine maar ook bijvoorbeeld om de badkamer te verplaatsen naar de begane grond. Het kan gaan om een gezin met een gehandicapt kind waarvoor de woning aangepast dient te worden maar ook om een 60+ er die de woning aan wil passen om zo lang mogelijk in de woning te kunnen blijven wonen.

Artikel 4 Toepassingsbereik

1. De gemeente Zeist 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. Tot de doelgroep worden gerekend:
 - a. Eigenaren-bewoners met een zorgvraag (of gezinsleden met een zorgvraag) die aanpassing van de woning vereist.
 - b. Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
3. De aanvrager dient aan de volgende voorwaarden te voldoen om in aanmerking te komen voor een Blijverslening:
 - a. De aanvrager is een in de gemeente Zeist woonachtige verblijfsgerechtigde persoon;
 - b. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf minimaal 2 jaar bewonen;
 - c. De aanvraag betreft maatregelen in een bestaande woning in de gemeente Zeist;
 - d. De lening wordt hypothecair verstrekt onder opmaak van een hypothecaire akte;

- e. Het college kan afzien van het bepaalde onder d. bij een lening met een bedrag lager dan €5.000,-;
- f. De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen;
- g. De werkzaamheden aan de woning zijn nog niet gestart voordat de Blijverslening is verstrekt.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Zeist 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 stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 30.000,-
3. Het college is bevoegd om het in lid 2 genoemde maximaal te lenen bedrag per lening aan te passen indien hier aanleiding is.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente 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 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 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 deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Zeist en SVn,

danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

Verstreking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente Zeist.
Looptijd	<ul style="list-style-type: none">- 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 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.- Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand.- Automatische incasso is verplicht.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
Kosten	<ul style="list-style-type: none">- Vast bedrag voor afsluitkosten. De gemeente Zeist vergoed dit bedrag aan aanvrager.- 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	<ul style="list-style-type: none">- 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 gestart.- 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 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 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

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 10 mei 2017.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Zeist"

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 09 mei 2017.

De Griffier

De voorzitter