

## Raadsbesluit

Nummer: 170000581

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 28 maart 2017;

### B E S L U I T:

1.vast te stellen de navolgende:

#### Verordening Blijverslening gemeente Lelystad Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet.
- b) *Maatregelen*: maatregelen zoals bedoeld in artikel 3.
- c) *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 Lelystad.
- d) *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.

d) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een blijverslening aan een aanvrager toe te kennen met het oog op het verbeteren van de levensloopbestendigheid, de toegankelijkheid, de gebruikskwaliteit, de veiligheid en het comfort van de woning opdat daar door aanvrager langer zelfstandig gewoond kan worden.
2. Een blijverslening wordt verstrekt voor het treffen van maatregelen in bestaande koopwoningen die de aanvrager zelf bewoond en kan:
  - a. Consumptief (consumptieve blijverslening) vastgesteld worden met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,- waarbij tenminste een van de aanvragers jonger is dan 76 jaar.
  - b. Hypothecair (hypothecaire blijverslening) vastgesteld worden met een minimum van € 10.001,- en een maximum van € 50.000,-. De blijverslening is maximaal 80% van de WOZ waarde van de woning inclusief al lopende hypothecaire leningen (kadastrale inschrijving).
3. Een Blijverslening voldoet aan de kenmerken zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze verordening.

#### Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend die maatregelen zoals vermeld op de onderdeel van deze verordening uitmakende 'lijst van maatregelen blijverslening'.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde 'lijst van maatregelen blijverslening' uitbreiden en/of inkorten.

#### Artikel 4 Budget

1. De gemeente Lelystad heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit een Blijverslening kan worden toegekend. Deze rekening is ondergebracht bij SVn.
2. De raad van de gemeente Lelystad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.
3. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

#### Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Aanvragen worden schriftelijk gedaan via een aanvraagformulier, dat wordt getekend door alle eigenaren van de woning waarvoor de aanvraag wordt gedaan.
2. De aanvrager verstrekt bij de aanvraag tenminste de volgende informatie:
  - a. Naam, adres en woonplaats van de aanvrager;
  - b. Adres van de betreffende woning;
  - c. De te treffen maatregelen;
  - d. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen door middel van offerte(s);
  - e. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college besluit binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag of het compleet worden van de aanvraag of de lening wordt toegekend.
6. Overschrijding van deze termijnen leidt niet tot een automatische toekenning van de Blijverslening.

#### Artikel 6 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af als:
  - a. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
  - b. Er niet is voldaan aan de voorwaarden uit deze verordening;
  - c. De maatregelen niet voorkomen op de 'lijst van maatregelen blijverslening';
  - d. De maatregelen al zijn gestart of uitgevoerd;
  - e. De woning waarvoor een aanvraag is gedaan geen bestaande koopwoning betreft met een woonbestemming voor permanente bewoning;
  - f. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit blijverslening in als:
  - a. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - b. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt;
  - c. De maatregelen niet binnen een jaar na toewijzing van de lening zijn uitgevoerd;
3. Bij de intrekking, als bedoeld in lid 2 van dit artikel, kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

#### Artikel 7 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 8 Voorwaarden SVn

1. Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Lelystad en SVn, waarvan de SVn informatiemap onderdeel uitmaakt.
2. Op een Blijverslening zijn de volgende dan geldende documenten van toepassing:
  - a. 'Algemene bepalingen voor geldleningen';
  - b. 'Productspecificaties Blijverslening';
  - c. 'Procedures Blijverslening';
  - d. 'Uitvoeringsregels Blijverslening';
  - e. 'Toelichting op een Blijverslening'.

De geldende documenten zitten in de SVn informatiemap en worden door SVn voor het sluiten van de lening aan de aanvrager uitgereikt.

#### Artikel 9 Bouwkrediet

1. De Blijverslening wordt via een bouwkrediet verstrekt.
2. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte (bij de hypothecaire Blijverslening) of het ondertekenen van de onderhandse akte (bij de consumptieve Blijverslening).
3. De aanvrager dient de facturen van de aannemer of installateur die de maatregelen uitvoert of realiseert, en eventueel de factuur voor de materialen samen met het SVn declaratieformulier bij de gemeente in.

4. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen vanuit het bouwkrediet.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 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 12 Inwerkingtreding

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

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Lelystad"

2. voor de uitvoering van de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad een bedrag van

€ 2.000.000,- beschikbaar te stellen

Lelystad,

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier, de voorzitter,

Lijst van maatregelen als bedoeld in artikel 3 van de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad

Bouwkundige aanpassingen

- Realiseren slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers maken met de slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok plaatsen
- Inductie koken in plaats van gas of elektra
- Verbreden van deuren (minimale dagmaat 90 centimeter)
- Aanbrengen van een traplift
- Automatische opener garage aanbrengen
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening) aanbrengen
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening aanbrengen
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) plaatsen voor looppadverlichting 's nachts naar toilet\*
- Hang- en sluitwerk conform het politiekeurmerk aanbrengen
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen aanbrengen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet) aanbrengen
- Koolmonoxidemelder plaatsen
- Gasmelder plaatsen
- Gasafsluiter aanbrengen
- Waterdetector aanbrengen
- Teruggebogen deurklinken aanbrengen
- Drempels weg halen of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal aanbrengen
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde) aanbrengen
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde) aanbrengen
- Toegangspad ophogen of hellingbaan plaatsen om niveauverschillen te compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten) aanbrengen
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar) ophangen
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting plaatsen
- Elektronisch slot aanbrengen

- Sleutelkluisje voor thuiszorg plaatsen
- Tweede trapleuning plaatsen
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap plaatsen
- Trapleuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trappgat aanbrengen
- Infreezen antislip randen in traptreden
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels aanbrengen
- Beugels naast de douche plaatsen
- Opklapbaar douchezitje met armleggers (en eventueel steunpoten) aanbrengen
- Thermostatische badmengkraan plaatsen
- Thermostatische douchemengkraan plaatsen
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering c.q. op afschot brengen (bij cabine)
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet/sanibroyeur realiseren in bestaande badkamer
- Toilet op verdieping realiseren
- Verhoogde toiletpot plaatsen (6+ of 10+ (standaard is 40 cm, 6+ is 46 cm en 10+ is 50 cm))
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Een hendel mengkraan voor wastafel in badkamer
- Inloopdouche aanbrengen

#### Domotica aanpassingen

##### *Apparaten aan informatiesystemen koppelen*

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's aanbrengen
- Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
- Temperatuursensors 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 mogelijk maken
- Verwarming automatisch op nachtstand zetten bij verlaten woning
- De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur, enz.)
- Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
- Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie aanbrengen
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik aanbrengen
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- Automatisch doorspoelen mogelijk maken van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog aanbrengen
- Draadloze video-deurintercom aanbrengen
- Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
- Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
- Temperatuursensoren aanbrengen die de verwarming / airconditioning/ zonnenschermen/ rolluiken bedienen

##### *Verlichting*

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

##### *Beveiliging*

- Het aanbrengen van sloten voor 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 aanbrengen

##### *Telecommunicatie*

- Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn aanbrengen
- Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn aanbrengen
- Koppelen van het domotica systeem aan het internet
- GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis

### **Bijlage 1 Kenmerken Blijverslening**

	<b>Consumptief</b>	<b>Hypothecair</b>
<b>Verstreking</b>	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
<b>Looptijd</b>	De looptijd bedraagt 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 20 jaar. 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</li> </ul>
<b>Akte</b>	Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.	klant. SVn geeft geen advies. 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 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 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</li> </ul>
<b>Uitbetaling van de lening</b>	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.	bedragen. De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.