

Verordening Blijverslening gemeente Bellingwedde

De raad van de gemeente Bellingwedde

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 maart 2017

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

vast te stellen de volgende:

VERORDENING: Blijverslening

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bellingwedde.
- b) *Aanvrager*: een eigenaar/bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- 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.
- d) *Eigenaar/bewoner*: degene die volgens het kadaster de woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont;
- 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.
- h) *Levensloopbestendigheid*: het zodanig aanpassen van de woning dat de bewoners die minder mobiel zijn/worden nog in de woning kunnen blijven wonen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Bellingwedde heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 t/m 5 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een lening:
 - a) Onder consumptieve voorwaarden vanaf een bedrag van € 2.500,- tot € 10.000,- door eigenaren/bewoners waarvan één van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar, van een bestaande zelfstandige woonruimte van een kwalitatief voldoende onderhoudsstaat in de gemeente Bellingwedde die geschikt is voor permanente bewoning, die hun woning levensloopbestendig willen maken.
 - b) Onder hypothecaire voorwaarden vanaf een bedrag van € 10.001,- tot € 50.000,- door eigenaren/bewoners, van een bestaande zelfstandige woonruimte van een kwalitatief voldoende onderhoudsstaat in de gemeente Bellingwedde die geschikt is voor permanente bewoning, die hun woning levensloopbestendig willen maken.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.
4. Als de aanvrager op het moment van aanvragen een concrete zorgvraag heeft zal er een advies van een ergotherapeut toegevoegd moeten worden bij de aanvraag. Als de kosten hiervan niet gedekt worden door de zorgverzekeraar kunnen de kosten hiervoor meegefinancierd worden in de Blijverslening.
5. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.
6. De leningen als bedoeld in lid 1 kunnen worden uitgekeerd tot het leningenplafond is bereikt.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:

- a) De basiseisen als bedoeld in het Handboek Woonkeur in het Basispakket deel C voor het rollatorgeschikt maken woningen die voldoen aan WMO-toets voor indeling en maatvoering. De lijst met deze basiseisen staat in BIJLAGE I.
 - b) Andere (bouwkundige) woningaanpassingen zoals toegelicht en opgesomd in BIJLAGE II.
 - c) De woningaanpassingen die worden geadviseerd door ergotherapeut.
2. De kosten voor het advies van een ergotherapeut, mits deze niet door de zorgverzekering vergoed worden.
 3. De kosten voor installatiewerkzaamheden, notariskosten, afsluitkosten en de kosten voor de eventuele bouwkundige keuring.
 4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 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. Keuze bieden aan inwoners met een zorgvraag die zelf hun verantwoordelijkheid willen nemen of de meest voordelige optie willen in relatie tot de WMO bijdrage.
- b. Het proactief levensloopbestendig maken van woningen ter bevordering van het aantal levensloopbestendige woningen in de particuliere woningvoorraad.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Bellingwedde stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen, tot dat het leningenplafond bereikt is.
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 Deelnemingsovereenkomst

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

Artikel 7 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 consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
3. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 10.001,- en een maximum van € 50.000,-.
4. Het leningenplafond voor de gemeente Bellingwedde is vastgesteld op € 300.000,-.

Artikel 8 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.
 - d. Indien van toepassing het advies van de ergotherapeut conform artikel 2 lid 4.
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 er getwijfeld wordt aan de kwaliteit van de onderhoudsstaat van de woning kan het college aanvullend een bouwkundige keuring eisen van de aanvrager. De kosten hiervoor komen van rekening voor de aanvrager maar mogen meegefinancierd worden in de Blijverslening.
5. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
7. 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.
8. Uit overschrijding van de in het zevende 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:

- Het leningenplafond bereikt is of het resterende budget in de voorziening Blijverslening niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-.
- SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- De aanvraag bij hen wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 10 Krediettoets, verstrekken en beheer Blijverslening

- De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Blijverslening onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
- Bij een positieve krediettoets brengt SVn een offerte uit. SVn kan alleen een offerte uitbrengen als de aanvraag volledig is.
- 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 Bellingwedde en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	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 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.
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. - Automatische incasso is verplicht. 	<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,-.	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
Kosten	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"> - 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 onderhandse akte opgemaakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.

Overige voorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> – Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. – Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. – Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden. – Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen zijn aangevangen. – De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen. de werkzaamheden nog niet
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.	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

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juni 2017.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Blijverslening gemeente Bellingwedde'

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 3 mei 2017

De raadsgriffier,

de voorzitter

BIJLAGE I: Basiseisen Handboek Woonkeur C

- a) de hoofdkenmerken van het casco maken, ook in de toekomst, de woning bruikbaar en toegankelijk. Alle reëel bereikbare deuren en ramen die toegang geven tot de woning zijn voldoende inbraakwerend, zonder de gebruiksvriendelijkheid te schaden;
- b) de entree van een woning moet toegankelijk zijn, sociaal veilig en inbraakwerend;
- c) de verkeersruimten in een woning zijn toegankelijk en bruikbaar;
- d) hoogteverschillen in de woning moeten door de bewoners veilig en met een beperkte inspanning kunnen worden overbrugd. Trappen moeten voldoende ruimte bieden, tenminste 800 mm tussen de leuningen;
- e) er dient een reservering te zijn voor verticaal personentransport, wanneer één of meer primaire ruimten op de verdieping liggen;
- f) verblijfsruimten zijn toegankelijk, bruikbaar en dienen rechtstreeks, met uitzondering van de keuken, vanaf de voordeur of via verkeersruimten ontsloten te worden;
- g) voldoende ruimte voor woon- slaap- en kookfunctie;
- h) voldoende gebruiks- en plaatsingsruimte voor apparatuur;
- i) bewoners, al dan niet met beperking, kunnen badkamer en toiletruimte bereiken en gebruiken;
- j) de (elektrische) installaties, ventilatie- verwarmingsvoorzieningen in de woning zijn toegankelijk en dragen bij aan de veiligheid en comfort van de bewoners;
- k) bewoners worden tijdig gealarmeerd als er rook ontstaat;
- l) een alarmeringssysteem valt later eenvoudig aan te brengen.

BIJLAGE II: Toelichting levensloopbestendige woningen

Onder levensloopbestendigheid wordt verstaan het zodanig aanpassen van de woning dat de bewoners die minder mobiel zijn/worden nog in de woning kunnen blijven wonen. Hierbij valt te denken aan het weghalen van drempels, het aanpassen van sanitaire ruimten en het voorbereiden of het realiseren van een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

De keuken moet zodanig ingericht zijn dat bewoners die minder mobiel zijn nog gebruik kunnen maken van de kastruimte en de apparatuur op een veilige wijze kunnen bedienen. Bijvoorbeeld het plaatsen van een magnetron op ooghoogte zodat thuismaaltijden eenvoudig opgewarmd kunnen worden.

Ook het rolstoeltoegankelijk maken van de woning en het kunnen plaatsen van een traplift valt onder deze verordening. Voor de installaties vallen onder andere rookmelders, noodoproepsystemen, vormen van domotica en het zodanig aanpassen van de installaties dat deze bereikbaar en eenvoudig bedienbaar zijn voor oudere bewoners, onder deze verordening.

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie 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 trappgat
- 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 toiletspot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht

- Ééndelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen