

## Tijdelijke verordening blijverslening gemeente Noordoostpolder

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 januari 2018, no. 531468;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet, de deelnemersovereenkomst tussen de gemeente Noordoostpolder en de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;

overwegende,

dat het wenselijk dat inwoners van Noordoostpolder langer comfortabel, veilig en levensloopbestendig in hun woning kunnen blijven wonen;

**B E S L U I T:**

vast te stellen

**Tijdelijke verordening blijverslening gemeente Noordoostpolder.**

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *aanvrager*: een in Noordoostpolder rechtmatig verblijvende eigenaar-bewoner van een in Noordoostpolder gelegen woning die een aanvraag voor een blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b. *revolverend fonds*: het geheel van de fondsdelen van de gemeente Noordoostpolder, op grond van een deelnemingsovereenkomst en een aanvullende overeenkomst met SVn en waarin de rente en de aflossingen over een blijverslening door een aanvrager wordt teruggestort.
- 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. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder.
- e. *maatregelen*: voorzieningen, waaronder bouwkundige of woontechnische aanpassingen die bijdragen aan de levensloopbestendigheid of zorgbestendigheid van de woning of het veilig wonen.
- 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 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.
- g. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h. *adviseur*: een door de gemeente aangewezen adviseur die de te nemen maatregelen beoordeelt op het gebied van levensloopbestendigheid of zorgbestendigheid van de woning of het veilig wonen.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op de verstrekking van een blijverslening:

- a. voor het treffen van maatregelen in een bestaande woning gelegen in de gemeente Noordoostpolder, die geschikt is bestemd is voor permanente bewoning;
- b. waarvan de hypothecaire restschuld inclusief blijverslening maximaal 80% van de huidige WOZ-waarde bedraagt, en
- c. die maximaal € 50.000,- bedraagt.

### Artikel 3 Revolverend fonds

1. Er is een revolverend fonds waaruit door het college een blijverslening aan een aanvrager kan worden toegekend.
2. De hoogte van het revolverend fonds voor het verstrekken van een blijverslening bedraagt € 300.000,-.
3. Het revolverend fonds is ondergebracht bij SVn.

#### **Artikel 4 Bevoegdheid college en verstrekking krediet**

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een blijverslening toe te wijzen.
2. Het college kan bij haar beslissing op grond van het eerste lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
3. Een blijverslening wordt verstrekt als hypothecair krediet indien het aan te vragen leningbedrag minimaal € 10.001,- is en maximaal € 50.000,-.
4. Voor een aanvrager van 76 jaar en ouder wordt de lening ook hypothecair verstrekt voor een leningbedrag van minimaal € 2.500,- tot maximaal € 10.000,-.
5. Voor een aanvrager jonger dan 76 jaar wordt de lening ook consumptief verstrekt voor een leningbedrag van minimaal € 2.500,- tot maximaal € 10.000,-.

#### **Artikel 5 Maatregelen**

1. Tot de maatregelen bedoeld in artikel 1, onder e worden in ieder geval gerekend:
  - a. het beter toegankelijk maken van badkamer/toilet/slaapkamer/ woonkamer/keuken/hal;
  - b. het realiseren van een gelijkvloerse woning door een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren bij een eengezinswoning;
  - c. technologische maatregelen voor huisautomatisering, zoals domotica, of;
  - d. het vergroten van de toegankelijkheid van de directe omgeving van de woning.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen nader omschrijven, uitbreiden of inkorten.

#### **Artikel 6 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, inclusief offertes;
  - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden; en,
  - d. bewijs dat niet op een andere wijze de maatregelen kunnen worden gefinancierd, bijvoorbeeld door het overleggen van ten minste één aanvraag om financiering en de afwijzing hiervan door een bancaire instelling.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. De adviseur stelt een advies op over de gewenste maatregelen gelet op de persoonlijke situatie van de aanvrager.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college beslist binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.

#### **Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toegekende blijverslening in, indien:

- a. het budget in het revolverend fonds niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften of bepalingen;
- c. de blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- d. de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-(inclusief BTW);
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- f. De aanvraag wordt ingediend tijdens of ná het treffen van de maatregelen.

#### **Artikel 8 Krediettoets, verstrekken en beheer blijverslening**

1. De toewijzing door het college geeft recht op 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 9 Voorwaarden SVn**

Op een blijverslening zijn van toepassing:

- a. 'Algemene bepalingen voor geldleningen';
- b. de 'Productspecificaties Blijverslening';
- c. 'Procedures Blijverslening';
- d. 'Uitvoeringsregels Blijverslening', en,
- e. '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 Noordoostpolder en SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

#### **Artikel 10 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 de gemeente in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

#### **Artikel 11 Nadere regels**

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

#### **Artikel 12 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 of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet of de Gedragscode consumptief krediet.

#### **Artikel 13 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op 15 maart 2018.

#### **Artikel 14 Tijdelijke regeling**

Deze verordening geldt van 15 maart 2018 tot 15 maart 2020.

#### **Artikel 15 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als tijdelijke verordening blijverslening gemeente Noordoostpolder.

*Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 februari 2018.*

*De griffier,*

*de voorzitter,*