

Verordening Blijverslening gemeente Elburg

De raad der gemeente Elburg;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 april 2018
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 Elburg

Artikel 1. Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. Aanvrager: een eigenaar-bewoner en/of huurder, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren/huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
2. 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.
3. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg.
4. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
5. 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, de kosten voor een Omgevingsvergunning (bouwen) 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.
6. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
7. Verhuurdersverklaring: een door de verhuurder en huurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder toestemming verleent voor het treffen van de maatregelen aan de woning. Op de website van SVn is een format te vinden van een verhuurdersverklaring.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. De gemeente Elburg heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt 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:
 - a. Aanvragen voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt aan eigenaren-bewoners van een bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Elburg die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
 - b. Aanvragen voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt aan huurders en eigenaren-bewoners van een bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Elburg die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
3. De doelgroep voor de Blijverslening die consumptief wordt verstrekt, betreft:
 - a. Huurders met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. De aanvrager is jonger dan 76 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening. In het geval er sprake is van twee aanvragers, is tenminste één van beide jonger dan 76 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening.
 - b. Huurders die hun woning levensloopbestendig willen maken. De aanvrager is jonger dan 76 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening. In het geval er sprake is van twee aanvragers, is tenminste één van beide jonger dan 76 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening.
 - c. Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. De aanvrager is jonger dan 76 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening. In het geval er sprake is van twee aanvragers, is tenminste één van beide jonger dan 76 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening.
 - d. Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. De aanvrager is jonger dan 76 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening. In het geval er sprake is van twee aanvragers, is tenminste één van beide jonger dan 76 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening.
4. De doelgroep voor de Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt, betreft:

- a. Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - b. Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
5. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen. De aanleiding van de verbouwing (de noodzaak tot levensloopgeschikt of aanpassingen in verband met de toegankelijkheid) is pas na koop/huur van de woning ontstaan. De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.

Artikel 3. Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend alle ingrepen en voorzieningen die een aantoonbare functionele toevoeging vormen in verband met de zorgvraag van de aanvrager en/of alle ingrepen en voorzieningen die aantoonbaar bijdragen aan het vergroten van de levensloopbestendigheid van de bestaande woning, waaronder:
 - a. Het beter toegankelijk maken van badkamer/toilet/slaapkamer/woonkamer/keuken.
 - b. Het realiseren van een echte nultredenwoning door een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren bij een eengezinswoning.
 - c. Het verbouwen van de woning waardoor de maatvoering van woonkamer/slaapkamer/keuken/badkamer/toilet gaan voldoen aan de eisen om rolstoeltoegankelijk te zijn en ook de toegankelijkheid van de woning vergroot.
 - d. Technologische maatregelen ter vergroting van het wooncomfort (domotica).
 - e. De bestaande woning geschikt maken voor mantelzorg (inclusief plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit).
2. Van het geleende bedrag kan maximaal 20% worden aangewend aan duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen bij de directe uitvoering van de maatregelen voor de Blijverslening.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4. Beleidsdoelen

1. 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. Woningeigenaren en bewoners houden/maken hun woning zelf geschikt voor de toekomst.
 - b. Het zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, al dan niet met zorg.
 - c. Het verbeteren van de toegankelijkheid en/of het gebruiksgemak van een woning, woongebouw of woonomgeving.
 - d. Een kostenbesparing op de Wet Maatschappelijke Ondersteuning.

Artikel 5. Budget

1. De raad van de gemeente Elburg stelt maximaal € 250.000 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

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 € 2.500,- en een maximum van € 50.000,-.

Artikel 7. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente digitaal 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.
8. In geval een huurder een Blijverslening aanvraagt, dient tevens een verhuurdersverklaring te worden overlegd waaruit blijkt dat de verhuurder goedkeuring geeft voor de investeringen.

Artikel 8. Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. 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 het college wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 9. Krediettoets, verstrekken en beheer Blijversregeling

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 10. 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 door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 11. Aanvullende voorwaarde voor huurders

Om in aanmerking te komen voor een Blijverslening dient de huurder een verhuurdersverklaring te overleggen.

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.	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. 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 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	<ol style="list-style-type: none"> a. De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. b. De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. c. Automatische incasso is verplicht. 	<ol style="list-style-type: none"> a. De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. b. De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. c. 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 aanvrager. SVn geeft geen advies.	<ol style="list-style-type: none"> a. Vast bedrag voor afsluitkosten voor rekening van de aanvrager. b. Notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager. c. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de aanvrager. SVn geeft geen advies.

Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opge- maakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opge- maakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.	a. Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden. b. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. c. De totale financiering van de woning (de bestaan- de 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.	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 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.

Artikel 16. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop het besluit tot vaststelling van de verordening is bekendgemaakt.

Artikel 17. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Elburg".

*Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 9 juli 2018.*

De voorzitter,

Ir. J.N. Rozendaal.

De griffier,

Mr. Ir. M.C. Luiting.