

Verordening Blijverslening gemeente Blaricum

De raad van de gemeente Blaricum
gelezen het voorstel d.d. 23 januari 2018 van burgemeester en wethouders
overwegende dat

• het wenselijk is een mogelijkheid te creëren een lening te verstrekken voor het aanpassen van een woning opdat inwoners van Blaricum (langer) in hun woning kunnen blijven wonen;

gelet op

• de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

vast te stellen de **Verordening Blijverslening gemeente Blaricum**

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner en/of huurder uit Blaricum, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren/huurders 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 Blaricum;
- 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, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- g) *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.
- h) *Consumptieve lening*: lening voor consumenten, waarvoor geen zekerheid hoeft te worden gesteld.
- i) *Hypothecaire lening*: Dit zijn leningen met een onroerende zaak als onderpand.
- j) *Zorgvraag*: Een verzoek om hulp of zorg. Dit verzoek kan door de cliënt zelf worden gedaan. Of door familie van de cliënt.
- k) *Levensloopbestendige woning*: woningen die zo zijn gebouwd dat de bewoners erin kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Blaricum heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 en lid 3 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor een consumptieve of hypothecaire blijverslening voor het treffen van maatregelen in woningen in de gemeente Blaricum voor het levensloopbestendig maken van de woning of voor aanvragers of hun inwonende gezinsleden die een zorgvraag hebben.
3. Doelgroep Blijverslening die *consumptief* wordt verstrekt.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - Eigenaren-bewoners en hun gezinsleden met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - Huurders die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. De huurwoning moet passend zijn.
 - Huurders en hun gezinsleden met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. De huurwoning moet passend zijn.
1. Doelgroep Blijverslening die *hypothecair* wordt verstrekt.

- Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
 - Eigenaren-bewoners en hun gezinsleden met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
1. De maximale WOZ-waarde van de woning bedraagt €500.000.
 2. Voor een aanvrager die de woning levensloopbestendig wil maken geldt een minimumleeftijd van 55 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdsgrens voor beide aanvragers. Een minimumleeftijd is niet van toepassing voor aanvragers die een zorgvraag hebben.
 3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen om de eigen woning of de gehuurde woning van aanvrager levensloopbestendig te maken.
 - b. Bouwkundige aanpassingen die benodigd zijn om de woning levensloopbestendig te maken
 - c.q. geschikt te maken om als gezin met een zorgvraag te kunnen blijven wonen.

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. Een toename van de woningvoorraad levensloopbestendige woningen.
- b. Inwoners kunnen langer thuis blijven wonen en participeren in de samenleving.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Blaricum 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 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 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 gecompliceerd, stelt het college de aanvraag buiten behandeling.
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 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:

- a. *h et 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 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 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 offrenen 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	-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.	-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.	-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 opge maakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opge maakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	-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.	-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 de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. -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.	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 de dag na die van de bekendmaking.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Blaricum".
Aldus vastgesteld te Blaricum op 6 maart 2018,
Dhr. P. de Groot Mw. J. de Zwart-Bloch
griffier voorzitter