

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Oud-Beijerland houdende regels omtrent blijverslening Verordening Blijverslening gemeente Oud-Beijerland

De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 oktober 2017;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een huiseigenaar die tevens bewoner is in de gemeente Oud-Beijerland hierna: eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren 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 Oud-Beijerland.
- 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, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- g) *Levensloopbestendig*: manier van bouwen/aanpassen van woningen waardoor bewoners in de betreffende woning kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Oud-Beijerland 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 leningaansvragen:
 - a. Voor 2 type leningen
 - I. voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt: de lening kan consumptief worden verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500, - en maximaal € 10.000, -
 - II. voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt: de lening wordt hypothecair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500 en maximaal € 25.000, - is.
 - b. Voor onderstaande doelgroepen :
 - I. Doelgroep Blijverslening die consumptief wordt verstrekt:
 - Eigenaar-bewoner jonger dan 76 jaar met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Bij twee of meer eigenaren is één eigenaar-bewoner jonger dan 76 jaar.

- Eigenaar-bewoner ouder dan 55 jaar en jonger dan 76 jaar die de woning levensloopbestendig wil maken. Bij twee of meer eigenaren is één eigenaar-bewoner ouder dan 55 jaar en jonger dan 76 jaar.
 - II. Doelgroep Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt:
 - Eigenaar-bewoner met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - Eigenaar-bewoner ouder dan 55 jaar die de woning levensloopbestendig wil maken. Bij twee of meer eigenaren is één eigenaar-bewoner ouder dan 55 jaar.
 - c. Markt-/woning en prijssegment
 - I. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Oud-Beijerland waarvan de eigenaar-bewoners minimaal 1 jaar in de woning wonen.
 - II. De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Voor het verkrijgen van een lening zoals bedoeld in artikel 2 moet een aanvraag worden ingediend. De aanvraag moet betrekking hebben op het nemen van maatregelen waarop de verordening toeziet. Tot de maatregelen worden gerekend: maatregelen die bijdragen aan de beleidsdoelen vermeld onder artikel 4 van deze verordening.
2. De maatregelen voor het levensloopbestendig maken van de woning waarvoor een lening kan worden verstrekt, zijn opgenomen in de bijlage behorende bij deze verordening.

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 het beleidsdoel: het vergroten van de fysieke geschiktheid van de woningvoorraad ten behoeve van het langer zelfstandig thuiswonen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Oud-Beijerland 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 € 25.000,-.

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 of digitaal via de website van de gemeente, 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.
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, laat het college de aanvraag buiten behandeling.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Het moment van compleet worden van de aanvraag is daarvoor bepalend.
6. Voordat het college een beslissing op de aanvraag neemt wordt advies ingewonnen bij een Wmo-adviseur omtrent de uit te voeren maatregelen.

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. Bij toepassing van lid 3 wordt deze termijn opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is of verstreken.
8. Uit overschrijding van de in het zevende lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

1. Het college wijst een aanvraag Blijverslening af 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 aanvraag niet bijdraagt aan de beoogde beleidsdoelstelling onder artikel 4.
 - d. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2,500,-
 - e. De aanvraag wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.
 - f. De Wmo-adviseur een negatief advies uitbrengt.

Artikel 9 Intrekken toewijzing

1. Het college trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:
 - a. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste of onvolledige gegevens.
 - b. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
 - c. Het SVn een negatieve krediettoets uitbrengt aan het college
 - d. De aanvrager zich niet houdt aan de voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de maatregelen zoals benoemd in artikel 3 en artikel 4 van deze verordening.
 - e. Indien niet voldaan wordt aan de in de beschikking opgenomen verplichtingen en/of voorwaarden.
 - f. Indien de werkzaamheden waarvoor de Blijverslening is toegekend niet binnen een jaar na toewijzing zijn uitgevoerd. Conform de voorwaarden van het SVn kan de looptijd van een bouwkrediet echter eenmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden.
2. Bij de intrekking vordert het college de openstaande schuld en de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug.

Artikel 10 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 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 door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij 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.	- 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	<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/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. 1. 	<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/provincie 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 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

1. Deze verordening treedt in werking de eerste dag na publicatie.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Oud-Beijerland”

Aldus vastgesteld te Oud-Beijerland op 24 oktober 2017.

Bijlage 1: Maatregelen

Kenmerken levensloopbestendige woning.

Wanneer een woning levensloop bestendig wordt gemaakt, dient rekening gehouden te worden met klachten en beperkingen in het bewegingsapparaat die progressief van aard zijn en dus van grote invloed zijn op de mobiliteit in de woning.

Kenmerken:

- De woning dient, bij een ideaal beeld, gelijkvloers te zijn;
- Indien dit niet het geval is, dient de woning aangepast te worden, het plaatsen van een traplift om de natte cel en de slaapkamer te bereiken, of op de begane grond een natte cel of slaapvoorziening realiseren, als daar de mogelijkheden toe zijn;
- Bij het betreden van de woning (voor en achter) dient men rekening te houden met de toegankelijkheid van de woning. Het realiseren van drempelhulpen, zodat gebruik van een rolstoel, scootmobiel of rollator zonder problemen de woning kunnen betreden;
- De deuren dienen, bij rolstoel gebruik, minimaal 90 cm te zijn. Bij gebruik van een scootmobiel en stalling binnen, kan dit afwijkend zijn, dit is maatwerk;
- De woning dient binnen ook 90 cm deuren te hebben, de drempels (in pandig) dienen verwijderd te worden;
- De toiletvoorziening kan gebruikt worden door rolstoel behoeftigen, rekening houden met steunen en een verhoogd toilet, mogelijk plaatsen van een spoel-föhn installatie;
- Bij rolstoel gebruikers, mensen met kracht beperkingen, is het noodzaak om de keuken aan te passen, mogelijkheden zijn een onderrijdbare keuken, aangepaste kasten, aangepaste kranen;
- Bij een natte cel, is het noodzakelijk om een douche op afschot te hebben, waarbij er geen obstakels zijn in de vorm van een douchebak, douchecabine, spatscherm e.d.. Daarnaast is het plaatsen van een douchezitje (al dan niet opklapbaar) of een douchestoel noodzakelijk. Steunen/beugels zijn in deze ook aanpassingen die ondersteunend zijn. In bijzondere omstandigheden is het plaatsen van een mengkraan of hendel kraan ook een optie bij gevoelloos zijn of verminderde kracht;
- De vloer dient egaal te zijn, dus geen hoogpolig tapijt, maar zeil, laminaat, bijvoorbeeld, een harde ondergrond.

Maatregelen die bijdragen om een woning aan bovenstaande kenmerken te laten voldoen worden gezien als levensloopbestendige maatregelen. Bovenstaande lijst is niet uitputtend. Een Wmo-adviseur toetst de maatregelen.