

Verordening Blijverslening gemeente Zederik

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2017;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De deelnemingsovereenkomst met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) aan te gaan;
2. € 300.000,- te storten op de gemeenterekening bij SVn;
3. Een bedrag van € 30.000,- te reserveren uit de bestemmingsreserve volkshuisvesting voor de dekking van het jaarlijkse saldo van de kosten en opbrengsten gedurende de eerste vijf jaren.
4. vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening gemeente Zederik

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner of huurder 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 Zederik;
- 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) *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 Zederik heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens 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. Soort lening
 - Voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt.
 - Voor een Blijverslening die hypotheclair wordt verstrekt.
 - b. Doelgroep Blijverslening die *consumptief* wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners en hun gezinsleden met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is minimaal 55 jaar en jonger dan 76 jaar.
 - Huurders 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 minimaal 55 jaar en jonger dan 76 jaar.
 - c. Doelgroep Blijverslening die *hypotheclair* wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners en hun gezinsleden met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.

De aanvrager is minimaal 55 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag Blijverslening. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdsgrens voor één van beide aanvragers.

- d. De aanvraag betreft maatregelen aan/in een bestaande woning in de gemeente Zederik.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

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

Artikel 4 Budget

1. De raad van de gemeente Zederik 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 5 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,-.
4. Het college bepaalt of er bij de Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt een deel aflossingsvrij is toegestaan, met een maximum van 50% van de hoofdsom van de lening.

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 keuze, of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal 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.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

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 hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 8 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 9 Voorwaarden SVn

Op een Blijverslening zijn van toepassing: productspecificaties Blijverslening, procedures en uitvoeringsregels Blijverslening, voorwaarden en de algemene bepalingen zoals die door SVn ter hand worden gesteld voor het sluiten van de Blijverslening.

Artikel 10 Aanvullende voorwaarde voor huurders

1. Het college bepaalt voor welke categorieën huurwoningen een aanvraag om een Blijverslening kan worden gedaan.
2. Om in aanmerking te komen voor een Blijverslening dient de huurder een door beide partijen ondertekende verhuurdersverklaring te overleggen, waaruit blijkt dat de verhuurder toestemming verleent voor het treffen van de maatregelen aan de woning.

Artikel 11 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.
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 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 aanvrager. SVn geeft geen advies.	<ul style="list-style-type: none"> - Vast bedrag voor afsluitkosten. - Notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager. - 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 opgemaakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.

Overige voorwaarden	- Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwdepot geboekt worden. - Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.	- Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwdepot geboekt worden. - Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwdepot 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 bouwdepot verstrekt.	De lening wordt via een bouwdepot verstrekt.

Artikel 12 Bouwdepot

1. De Blijverslening wordt door middel van een bouwdepot 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 13 Nadere regels

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

Artikel 14 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 15 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 februari 2018.

Artikel 16 Citeertitel

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 18 december 2017.

De griffier,

De voorzitter,