



Verordening blijverslening gemeente Heumen 2018

De raad van de gemeente Heumen in openbare vergadering bijeen;
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2017
Gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet

B e s l u i t

vast te stellen

Verordening Blijverslening gemeente Heumen 2018

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. Aanvrager: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren 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 aan/in/om/de woning.
3. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heumen.
4. Maatregelen: voorzieningen, waaronder bouwkundige of woontechnische aanpassingen die bijdragen aan het zorgbestendig, veilig wonen en/of het levensloopbestendig(er) maken van de woning.
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 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.
6. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudend te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Doelgroep en voorwaarden

1. Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op een bestaande woonruimte in de gemeente Heumen, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en bewoond wordt door de aanvrager.

2. Doelgroep en voorwaarden Blijverslening

Tot de doelgroep worden gerekend:

- Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
- Eigenaren-bewoners en/of hun huisgenoten met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.

3. Soort lening

Blijverslening consumptief:

De Blijverslening wordt consumptief verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500 en maximaal € 10.000 is.

De lening is alleen mogelijk als de aanvrager of een van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar.

Blijverslening hypothecair:

De Blijverslening wordt hypothecair verstrekt indien het aan te vragen bedrag minimaal € 2.500 en maximaal € 50.000 is.

Artikel 3 Maatregelen

1. Het college stelt de lijst met maatregelen vast.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
3. De kosten voor het aangaan van de lening, zoals kosten financieringsadvies en kosten hypotheek-acte bij notaris en kadaster.

Artikel 4 Budget

1. De raad van de gemeente Heumen stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget daarvoor 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 kan bepalen of er bij de Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt een gedeelte aflossingsvrij is toegestaan, met een maximum van 50% van de hoofdsom van de lening.

Artikel 6 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 één of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen
- b. Bijdragen aan de toename van een levensloopbestendige woningvoorraad.

Artikel 7 Aanvraag

Een aanvraag voor een Blijverslening wordt digitaal ingediend via een door het college aangewezen website en gaat onder opgave van:

1. de te treffen levensloopbestendige maatregelen (artikel 3);
2. de te verwachten kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave op basis van definitief geselecteerde offertes;
3. de te verwachten materiaalkosten in geval van zelfwerkzaamheid.
4. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. 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.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college neemt aanvragen in behandeling in volgorde van binnenkomst ten behoeve van toepassing van artikel 4, lid 2.
5. 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.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag /intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:

1. Het budget (als bedoeld in art 4) niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- en meer dan € 50.000,-;
3. De aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen;
4. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt
5. De werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
6. De lening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

7. Naar het oordeel van het college gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening.

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 offrenen zijn opgenomen in de dan geldende SVnInformatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Heumen en SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief krediet	Hypothecair krediet
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.	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. Vast bedrag voor afsluitkosten.
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 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 dienen door de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij de gemeente (of daartoe aangestelde instantie) te worden ingediend. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.
3. Bij zelfwerkzaamheid zijn alleen de materiaalkosten declarabel op basis van 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 bekendmaking.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Heumen 2018”.

Malden, 25 januari 2018
DE RAAD VOORNOEMD;

De raadsgriffier,

E.E.M. Dreier – Haefkens, MSc

De burgemeester,

drs. G.M. Mittendorff