

Verordening Blijverslening

De raad van de gemeente Etten-Leur;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 28 augustus 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

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) Aanvrager: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet .
- 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 om de woning levensloopbestendig te maken.
- c) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur.
- 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 kosten voor het verkrijgen van de Blijverslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf voor uitvoering van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren. Verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (zoals subsidies) in deze kosten.
- f) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Etten-Leur heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit een aanvrager, zoals blijkt uit zijn aanvraag voldoet aan de hierna gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt onder de voorwaarde van de financiering van een woningaanpassing (de Blijverslening) tezamen met de eventuele hypotheek die niet meer bedraagt dan maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning.
3. Doelgroep van de Blijverslening zijn meerderjarige eigenaar-bewoners die verblijfsgerechtigd in Nederland zijn en hun woning levensloopbestendig willen maken. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
4. De Blijverslening voorziet in het treffen van maatregelen in bestaande zelfstandige woningen in de gemeente Etten-Leur, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.
5. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen, op dit adres staan ingeschreven en eigenaar van de betreffende woning zijn.
6. Mensen die een Blijverslening toegewezen hebben gekregen kunnen niet opnieuw een lening aanvragen. Per inwoner kan maximaal één lening worden aangevraagd. Indien de aanvrager twee of meer eigenaar-bewoners betreft, kan men eenmalig een lening aanvragen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend bouwkundige en domotica aanpassingen die bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning. Waarbij kan worden gedacht aan:
 - a. Het vergroten van de toegankelijkheid van de woning;
 - b. Het vergroten van de veiligheid in de woning;
 - c. Het aanbrengen van technische aanpassingen die het langer zelfstandig wonen mogelijk maken.
2. De Blijverslening hypothecair kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,- inclusief BTW.
3. Het college kan een specifieke lijst van maatregelen vaststellen.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Het bevorderen van het zo lang mogelijk zelfstandig in de huidige woning / (sociale) woonomgeving laten wonen van inwoners van onze gemeente, respectievelijk door het treffen van maatregelen de bestaande woningvoorraad meer levensloopbestendig maken.

Blijkt uit de bij de gemeente in te dienen aanvraag dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan gestelde beleidsdoelen, dan kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Blijverslening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Etten-Leur stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Blijversleningen.
2. Blijversleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen. Daartoe stelt het college de hoogte van de Blijverslening 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 bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een motivatie waarin wordt aangegeven op welke wijze de gevraagde maatregelen bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning.
 - c. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, inclusief offertes.
 - d. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 - e. Een kopie legitimatiebewijs.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken en stuurt, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de artikelen 2 en 7.1, een aanvraagpakket naar de aanvrager.
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, 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 – onder voorbehoud van kredietwaardigheid van de aanvrager en voldoende budget in het Blijversfonds – mee aan de aanvrager middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit.
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. 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,- of meer dan € 50.000,- inclusief BTW.
 - e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
 - f. De aanvraag bij het college wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.
 - g. Er al een Blijverslening is toegekend.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Blijverslening door SVn

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 namens het college van Etten-Leur een toegewezen Blijverslening.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

1. 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 offerreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Etten-Leur en SVn, danwel door SVn wordt uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 11 Kenmerken Blijverslening

1. SVn verstrekt de lening na toewijzing door het college.

2. Een lening tot en met € 10.000,- heeft een looptijd van 10 jaar, een lening vanaf € 10.001,- tot en met € 50.000,- heeft een looptijd van 20 jaar.
3. De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 respectievelijk 20 jaar. De rente is gedurende de hele looptijd vast.
4. De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand.
5. De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend.
6. Automatische incasso is verplicht.
7. Er is een vast bedrag voor de afsluitkosten.
8. Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
9. De lening wordt door middel van een bouwkrediet verstrekt.
10. De notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager.
11. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de aanvrager. SVn geeft geen advies.
12. De totale financiering van de woning (bestaande hypotheek + Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.

Artikel 12 Bouwkrediet

1. De Blijverslening wordt door middel van bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte.
2. Facturen van de aannemer en/of installateur die het project uitvoert/uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij de gemeente in. Na akkoord van het college 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 Vaststelling algemeen belang – toepassing artikel 25h, lid 5 Mededingingswet

Economische activiteiten of bevoordeling welke plaats vinden vanwege de uitvoering van deze verordening vinden plaats in het algemeen belang (het bevorderen van woningaanpassing om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen).

Artikel 16 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt met toepassing van artikel 6, derde lid, van de Referendumverordening 2006, in werking op de dag na die van de bekendmaking in het (digitaal) gemeenteblad.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Etten-Leur”

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 oktober 2018

De raad voornoemd,

Dhr. W.C.M. Voeten
griffier

Mw. M.W.M. de Vries
voorzitter