

Verordening Verzilverlening

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 Verzilverlening

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) Aanvrager: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening doet .
- b) Verzilverlening: 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 Verzilverlening 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 Verzilverlening ingericht waaruit een aanvrager, zoals blijkt uit zijn aanvraag voldoet aan de hierna gestelde voorwaarden, een Verzilverlening kan worden toegekend. De gemeenterekening Verzilverlening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen voor een Verzilverlening die hypothecair wordt verstrekt onder de volgende voorwaarden:
 - a. De benodigde overwaarde is gerelateerd aan de leeftijd van de jongste aanvrager en de gevraagde leensom.
 - b. Voor de benodigde overwaarde wordt er gekeken naar het verschil tussen 80% WOZ-waarde c.q. 80% marktwaarde (aangetoond door middel van een taxatierapport conform NHG met marktwaarde voor en na het treffen van de maatregelen) en de schuldrest (niet de inschrijving) van de bestaande hypothe(e)k(en) gerelateerd aan het bereiken van het 98e levensjaar van de jongste aanvrager.
3. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen van eigenaar-bewoners, die verblijfsgerechtigd in Nederland zijn en hun woning levensloopbestendig willen maken. De minimale leeftijd van de aanvrager is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdsgrens voor beide aanvragers. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
4. De Verzilverlening 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 Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen, op dit adres staan ingeschreven en eigenaar van de betreffende woning zijn.
6. Mensen die een Verzilverlening toegewezen hebben gekregen kunnen niet opnieuw een Verzilver- of Blijverslening 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 Verzilverlening hypothecair kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Verzilverlening 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 Verzilverlening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Etten-Leur stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Verzilvereningen.
2. Verzilvereningen 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 Verzilverlening toe te wijzen. Daartoe stelt het college de hoogte van de Verzilverlening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,-.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening 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 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 – onder voorbehoud van kredietwaardigheid van de aanvrager en voldoende budget in het Verzilverfonds – 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 Verzilverlening 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 Verzilverlening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- d. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,- of meer dan € 50.000,-.
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- f. De aanvraag bij het college wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.
- g. Er al een Verzilverlening is toegekend.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Verzilverlening 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 Verzilverlening.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

1. Op een Verzilverlening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Verzilverlening', 'Procedures Verzilverlening', 'Uitvoeringsregels Verzilverlening' en 'Toelichting op een Verzilverlening', zoals die op het moment van offreren 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 Verzilverlening

1. SVn verstrekt de lening na toewijzing door het college.
2. Een te verstrekken lening heeft een looptijd van minimaal 40 jaar.
3. De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVN en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 40 jaar. De rente is gedurende de hele looptijd vast.
4. Er is een vast bedrag voor de afsluitkosten.
5. Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
6. De lening wordt door middel van een bouwkrediet verstrekt.
7. De notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager.
8. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de aanvrager. SVn geeft geen advies.

Artikel 12 Bouwkrediet

1. De Verzilverlening wordt door middel van bouwkrediet beschikbaar gesteld.
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 Verzilverlening 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