

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Nijmegen houdende woningaanpassing Verordening Blijverslening gemeente Nijmegen 2018

De raad van de gemeente Nijmegen d.d. 31 januari 2018;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2017, nummer: 3/2018

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening gemeente Nijmegen 2018

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. *Aanvrager*: een meerjarig natuurlijk persoon, die een aanvraag doet in de zin van deze verordening en eigenaar-bewoner is van een bestaande woning gelegen in de gemeente Nijmegen. 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 in de bestaande woning.
3. *Bestaande woning*: een woning gelegen in Nijmegen, waarvan de bouw is voltooid.
4. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen.
5. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
6. *Levensloopgeschikte woningen*: woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt zijn te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd.
7. *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.
8. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647

Artikel 2 Toepassingsbereik

De gemeente Nijmegen heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 4 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.

Deze verordening is uitsluiten van toepassing voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt.

1. Tot de doelgroep worden gerekend:
 - a. Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopgeschikt willen maken.
 - b. Bij twee of meer eigenaar-bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
 - c. Binnen het huishouden dat de Blijverslening aanvraagt, is minimaal 1 persoon 60 jaar of ouder op het moment van aanvragen bij de gemeente.
2. De aanvrager dient aan de volgende voorwaarden te voldoen om in aanmerking te komen voor een Blijverslening:
 - a. De aanvrager is een in de gemeente Nijmegen woonachtige verblijfsgerechtigde persoon;
 - b. Een Blijverslening wordt hypothecair verstrekt onder opmaak van een hypothecaire akte. De Blijverslening bedraagt minimaal € 2.500 en maximaal € 25.000
 - c. De aanvraag betreft maatregelen in een bestaande zelfstandige woning in de gemeente Nijmegen, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;
 - d. De aanvrager moet de woning waarvoor de Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen, op dit adres staan ingeschreven en eigenaar van de betreffende woning zijn.
 - e. De afsluitkosten van de hypotheek bij de SVn zijn voor de aanvrager. Deze kunnen worden meegefinancierd binnen de hypotheek, zolang dat ook valt binnen de maximale lening van € 25.000,-;

De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen;

De werkzaamheden aan de woning zijn nog niet gestart voordat de Blijverslening is verstrekt.

Artikel 3 Maatregelen en voorzieningen

1. De maatregelen zijn erop gericht om de levensloopgeschiktheid van de woning te vergroten, zodat men langer zelfstandig in de woning kan wonen. De lijst met maatregelen is indicatief en niet limitatief.
2. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Bouwkundige aanpassingen die bijdragen aan het levensloopgeschikt maken van de woning, zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
 - b. Domotica aanpassingen die bijdragen aan het levensloopgeschikt maken van de woning, zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
3. Het college kan de in art3. lid 2 vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

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 een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen

Bijdragen aan de toename van een woningvoorraad met meer levensloopgeschikte woningen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Nijmegen stelt voor de vaststelling Verordening Blijverslening een budget van maximaal € 500.000,- beschikbaar voor het toewijzen van Blijversleningen. Dit budget wordt gefaseerd geleend binnen de kaders van het treasurybeleid.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. Aanvragen die leiden tot een budgetoverschrijding worden door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, over een aanvraag voor de Blijverslening te beslissen.
2. 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 of digitaal bij het college ingediend op een door het college beschikbaar digitaal gesteld formulier (aan te vragen via het Digitaal Loket van de gemeente Nijmegen) 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 levensloopgeschikt 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 van het legitimatiebewijs
2. De aanvrager blijft zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de omgevingsvergunning
3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
4. 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.
5. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, laat het college de aanvraag buiten behandeling.
6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
7. 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 de kredietwaardigheid van de aanvrager- middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
8. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verdagen met 4 weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.
9. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.
10. Uit overschrijding van de in het zevende lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

11. De werkzaamheden waarvoor de Blijverslening is toegekend moeten binnen twee jaar na toekenning van de lening zijn uitgevoerd. Een gereed melding moet aan de gemeente worden doorgegeven.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekking toewijzing

1. 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 aanvraag niet bijdraagt aan de beoogde doelstelling onder artikel 2.
 - d. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
 - e. Indien aanvrager zich niet houdt aan de voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden.
 - f. De te treffen maatregelen minder kosten dan € 2.500,-.
 - g. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
 - h. De maatregelen waarvoor een lening is aangevraagd zijn uitgevoerd voordat het toekenningsbesluit is genomen en aan de aanvrager bekend is gemaakt en de offerte voor de lening van SVn door aanvrager is getekend.
 - i. Indien het college het toewijzingsbesluit Blijverslening intrekt op basis van artikel 8 lid d en e, zal worden over gegaan tot terugvordering van de reeds uitgekeerde gelden.

Artikel 9 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 10 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 11 Voorwaarden Blijverslening

1. SVn verstrekt de lening na toewijzing door de college.
2. Een lening tot en met € 10.000,- heeft een looptijd van 10 jaar, een lening vanaf € 10.001,- tot en met € 25.000,- 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 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.
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. Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
8. Er is een vast bedrag voor de afsluitkosten.
9. Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
10. De lening wordt via een bouwdepot verstrekt.
11. Notariskosten zijn voor rekening van de klant.
12. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.
13. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.
14. De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.

Artikel 12 Bouwdepot

1. De Blijverslening wordt door middel van een bouwdepot beschikbaar gesteld. Verplichting tot 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

1. 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 verordening en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 maart 2018.
2. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Blijverslening gemeente Nijmegen 2018'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 31 januari 2018

De griffier a.i.;

Y.A. van Delft

De Voorzitter,

drs. H.M.F. Bruls

Bijlage 1. Lijst van maatregelen, bouwkundige aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 onder b van de verordening Blijverslening gemeente Nijmegen

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken ipv gas of electra
- Verbreden deurposten en deuren
- Aanbrengen traplift
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillende compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Elektronisch slot per stuk Sleutelkluisje voor thuiszorg
- Tweede trapleuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapleuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trappgat
- Infreezen antislip randen in traptreden
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Thermostatische badmengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletspot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TI-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken

Inloopdouche aanbrengen

Bijlage 2. Lijst van maatregelen, domotica aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 onder c van de verordening Blijverslening gemeente Nijmegen

- Apparaten aan informatiesystemen koppelen
 - Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
 - Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
 - Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
 - Openen van deuren via mobiele telefoon
 - Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning
 - De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
 - Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
 - Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie
 - Bewakingscamera's voor particulier gebruik
 - Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
 - Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
 - Digitaal spiekoog
 - Draadloze video-deurintercom
 - Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
 - Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
 - Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken

Verlichting

- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is
- Elektronische dimmers om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte
- Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan

Beveiliging

- Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
- Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik

Telecommunicatie

- Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn
- Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn
- Koppeling van het domotica systeem aan het internet
- GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis