

Verordening Blijverslening Lingewaard 2017

De raad van de gemeente Lingewaard;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 3 oktober 2017;
gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 2 november 2017;
gelet op het bepaalde in 147 en 149 van de Gemeentewet, alsmede op de bepaling van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb), in het bijzonder titel 4.2 (subsidie);
besluit:
Vast te stellen de "Verordening Blijverslening Lingewaard 2017

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een eigenaar-bewoner, 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 Lingewaard.
- 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 vak bedrijf te zake 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, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- g. Zorgvraag: Door de inwoner zelf of door zijn omgeving geuite zorgbehoefte.
- h. Domotica (ook wel huisautomatisering of smart homes genoemd) is het toepassen van elektronica en huisnetwerken ten behoeve van de automatisering van processen in en om de woning.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Lingewaard heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in Artikel 3 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3 Voorwaarden

1. Een Blijverslening kan worden aangevraagd door eigenaren bewoners van een woning of appartement in de gemeente Lingewaard voor het treffen van maatregelen aan een woning wanneer:
 - Zij een zorgvraag hebben die aanpassing van de woning vereist; of
 - Zij hun woning levensloop bestendig wil maken.
2. Een Blijverslening kan consumptief of hypothecair worden verstrekt.
3. Voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt, geldt voor:
 - eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist, dat een van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar;
 - eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken, dat een van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar;
 - huurders met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist, dat een van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar;
 - huurders die hun woning levensloopbestendig willen maken, dat een van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar;
 - huurders dat er een Verklaring inzake kennisgeving of toestemming verhuurder noodzakelijk is;
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt aangevraagd zelf permanent bewonen.

Artikel 4 Budget

1. De raad van de gemeente Lingewaard stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen;
2. Uit het revolverend fonds kunnen slechts Blijversleningen worden verstrekt tot maximaal het vastgesteld budget op de betreffende fondstrekening bij SVn;
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, bij een bedrag van minimaal € 2.500,- en maximaal € 10.000,-
3. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, bij een bedrag hoger dan € 2.500,- en tot een maximum van € 50.000,-
4. Het college bepaalt of er bij de Blijverslening, die hypothecair wordt verstrekt, een deel aflossingsvrij is toegestaan.

Artikel 6 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. maatregel die ondersteunen in het voorzien in behoeften die ontstaan als gevolg van het ouder worden;
 - b. Het beter toegankelijk maken van bijvoorbeeld badkamer/toilet/ slaapkamer/woonkamer/keuken/hal;
 - c. Het verbouwen van de woning waardoor de maatvoering van woonkamer/slaapkamer/keuken/badkamer minimaal gaan voldoen aan de noodzakelijke toegankelijkheid;
 - d. Technologische maatregelen ter vergroting van het wooncomfort (Domotica).
 - e. Het aanpassen van de directe omgeving van de woning om langer zelfstandig wonen mogelijk te maken;
 - f. Het samenvoegen van twee woningen tot één levensloopbestendige woning.
2. De eigenaar-bewoner stelt een plan op van de gewenste maatregelen. De adviseur van de gemeente adviseert aan de hand van de zorgvraag en/of de mogelijkheden over de maatregelen die er minimaal nodig zijn om de woning levensloopbestendig te maken. Dit gebeurt in samenspraak met de eigenaar bewoner.
3. De maatregelen moeten aantoonbaar bijdragen aan het vergroten van de Levensloopbestendigheid van de bestaande woning;
4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
5. Voor de kosten voor het aanvragen van de lening, zoals kosten voor financieringsadvies en kosten voor de hypotheekakte bij notaris en inschrijving bij het kadaster wordt geen lening verstrekt.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk of digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier 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 compleet gemaakt, 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.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. Een aanvraag dient binnen 3 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, door aanvrager te zijn ingediend bij SVn (peildatum is datum van binnenkomst bij SVn), bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk.
9. Een aanvraag dient binnen 6 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, tot een krediettoets bij SVn te hebben geleid, bij het uitblijven van een krediettoets door SVn binnen deze termijn, vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Het is de

verantwoordelijkheid van aanvrager dat hij/zij de stukken tijdig aanlevert bij SVn zodat SVn tijdig een krediettoets kan uitvoeren

Artikel 8 Afwijzing aanvraag

Het college wijst een aanvraag af indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
3. de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-;
4. de maatregelen niet aantoonbaar bijdragen aan het vergroten van de levensloopbestendigheid van de bestaande woning;
5. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen..
6. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.

Artikel 9 Intrekking

1. Het college kan een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een duurzaamheidslening intrekken indien:
 - a. De aanvrager niet voldoet aan de bij de krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. De duurzaamheidslening is toegekend of vastgesteld op grond van de door de aanvrager onjuiste verschafte gegevens.
2. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

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. Als een van de gezamenlijke eigenaren die aanvraag doen voor een consumptieve Blijverslening, ouder is dan 75 jaar, wordt hij wel meegenomen in de aanvraag, maar zijn inkomen niet in de krediettoets.
3. Bij een positieve krediettoets brengt SVn een offerte uit. SVn kan alleen een offerte uitbrengen als de aanvraag volledig is.
4. 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 SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Lingewaard en SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente
Looptijd	Bedrag tot maximaal €10.000,- de looptijd bedraagt 10 jaar.	Vanaf € 2500,- 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 wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 20 jaar
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 	<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

	<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 dag van iedere maand met de restschuld verrekend. - Automatische incasso is verplicht 	<ul style="list-style-type: none"> - met de restschuld verrekend. - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - Vast bedrag voor afsluitkosten. - 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.
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	<ul style="list-style-type: none"> - Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. - Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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/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 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 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 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 gemotiveerd 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 de datum van bekendmaking.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Lingewaard 2017".
Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 23 november 2017.

De raad voornoemd,

de griffier,

P.J. Peters