

## Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Breda houdende regels omtrent de verzilverlening (Verordening Verzilverlening Breda 2019)

### Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 13 juni 2019 de Verordening Verzilverlening Breda 2019 heeft vastgesteld.

### Inwerkingtreding

De verordening wordt van kracht met ingang van de eerste dag na die van deze bekendmaking.

### Rechtsmiddelen

Tegen het besluit tot vaststelling van de verordening is geen bezwaar of beroep mogelijk.

### Tekst verordening

De raad van de gemeente Breda;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2019  
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

### Verordening Verzilverlening Breda 2019

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
2. *Verzilverlening*: een lening 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.
3. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda.
4. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
5. *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.
6. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen voor een Verzilverlening onder de volgende voorwaarden:

1. Doelgroep van de Verzilverlening zijn eigenaar-bewoners die:
  - a. maximaal 10 jaar na aanvraag van de lening zijn/haar wettelijke AOW-leeftijd bereiken. Er is geen maximum leeftijd. Indien de aanvrager twee of meer eigenaar-bewoners zijn, geldt dit voor hen samen.
  - b. en verblijfsgerechtigd zijn in Nederland en hun woning levensloopbestendig willen maken.
  - c. en die het vermogen dat vastzit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen, op dit adres geregistreerd staan en eigenaar zijn.
3. De aanvrager heeft een inkomen of pensioen dat, op het moment van aanvragen, maximaal bruto € 45.000,- bedraagt.
4. De financiering van de woningaanpassing (de Verzilverlening) tezamen met de eventuele eerste hypotheek niet meer bedraagt dan maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning.
5. De Verzilverlening voorziet in het treffen van maatregelen in bestaande zelfstandige woningen binnen de gemeente Breda, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

6. Mensen die een Verzilverlening of 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:
  - a. Bouwkundige aanpassingen, die bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning, zoals benoemd in de middelenlijst (bijlage) of maatregelen die hiermee vergelijkbaar zijn.
  - b. Domotica aanpassingen die bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning, zoals benoemd in de middelenlijst (bijlage) of maatregelen die hiermee vergelijkbaar zijn.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

### **Artikel 4 Budget**

1. De raad van de gemeente Breda 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 5 Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Breda en SVn.

### **Artikel 6 Bevoegdheid college**

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Verzilverening.
2. De Verzilverening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De Verzilverening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 30.000,-.

### **Artikel 7 Uitbetaling lening**

De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren, dient de aanvrager samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

### **Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Verzilverening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld digitaal 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 recente inkomensverklaring Belastingdienst
  - f. Een kopie legitimatiebewijs
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 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 middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

### **Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

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 Verzilverlening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
4. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-.
5. De aanvraag bij het college wordt ingediend nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd.
6. Er al een Verzilver- of Blijverslening is toegekend.

#### **Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Verzilverlening door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de Gemeente Breda en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Verzilverlening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Verzilverlening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

#### **Artikel 11 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

#### **Artikel 12 Hardheidsclausule**

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.

#### **Artikel 13 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag nadat de verordening is bekendgemaakt.

#### **Artikel 14 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening Breda 2019.

*Aldus vastgesteld te Breda op 13 juni 2019.*

*Burgemeester Griffier*

## **Bijlage middelenlijst woningaanpassingen**

### **Bouwkundige aanpassingen**

- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken/vergroten maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie of keramisch koken ipv gas of electra
- Verbreden 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 deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillente 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 toiletpot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen

### **Domotica (huisautomatisering) aanpassingen**

#### *Apparaten aan informatiesystemen*

- 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.)

- Parlofoon 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
- Temperatuursensors 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*

- Koppeling van het domotica systeem aan het internet