

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Woudenberg houdende regels omtrent blijverslening (Verordening Blijverslening gemeente Woudenberg)

De raad van de gemeente Woudenberg
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. <datum>;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening gemeente Woudenberg

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Blijverslening doet.
- b) *Blijverslening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- c) *Levensloopbestendige woning*: Een woning die het mogelijk maakt om zo lang mogelijk 'thuis' te blijven wonen;
- d) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woudenberg;
- e) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- f) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h) *Verhuurdersverklaring*: een door de verhuurder en huurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder toestemming verleent voor het treffen van maatregelen aan de woning. Op de website van de SVn is een format te vinden van een verhuurdersverklaring.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Soort lening:
 - Voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt
 - Voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt
 - b. Doelgroep voor een blijverslening die consumptief wordt verstrekt
 - Eigenaren/bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Eén van de beide eigenaren is jonger dan 76 jaar.
 - Eigenaren/bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Eén van beide aanvrager is jonger dan 76 jaar.
 - Huurders met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Eén van de beide eigenaren is jonger dan 76 jaar.
 - Huurders die hun woning levensloopbestendig willen maken. Eén van de beide eigenaren is jonger dan 76 jaar.
 - c. Doelgroep voor een blijverslening die hypothecair wordt verstrekt.
 - Eigenaren/bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - Eigenaren/bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
 - d. Voor het treffen van maatregelen in woningen in de gemeente Woudenberg.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Het realiseren van een levensloopbestendige woning door een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren van een eengezinswoning of;
 - b. Het beter toegankelijk maken van badkamer/toilet/slaapkamer/woonkamer/keuken of;

- c. Het verbouwen van de woning waardoor de maatvoering van woonkamer/slaapkamer/keuken/badkamer beter gaat voldoen aan de eisen van een levensloopbestendige woning en ook de toegankelijkheid van de woning beter geregeld is.
 - d. Technologische maatregelen ter vergroting van het wooncomfort (bijvoorbeeld domotica)
 - e. De maatregelen moeten aantoonbaar bijdragen aan het vergroten van de levensloopbestendigheid van de bestaande woning (voorbeelden zijn opgenomen in de inspiratielijst met maatregelen in de bijlage)
 - f. Het samenvoegen van twee woningen tot één levensloopbestendige woning
 - g. Duurzaamheidsmaatregelen voor zover die maximaal 20% van het leningsbedrag bepalen.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
 3. De Blijverslening consumptief kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten <verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten>. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
 4. De Blijverslening hypothecair kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten <verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten>. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 25.000,-.
 5. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Blijverslening:

- a) Dat onze inwoners en woningeigenaren zelf hun woning geschikt kunnen houden/maken voor de toekomst.
- b) Dat men zo lang mogelijk thuis kan blijven wonen met 'zorg'.
- c) Het verbeteren van de toegankelijkheid en of het gebruiksgemak van een woning of woonomgeving.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Woudenberg stelt tweejaarlijks 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 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 Blijverslening.

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 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 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 danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor een Blijverslening bij SVn in, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- e. de Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Blijverslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Blijverslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Blijverslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Blijverslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Woudenberg en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Blijverslening 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 Blijverslening. 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 10 Nadere regels

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

Artikel 11 Aanvullende voorwaarden huurders

Om in aanmerking te komen voor een Blijverslening dient de huurder een verhuurdersverklaring te overleggen.

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	De looptijd bedraagt 10 jaar.	Tot en met € 10.000,00 bedraagt de looptijd 10 jaar. Vanaf € 10.001,00 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 is gedurende de gehele looptijd vast.	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 € 10.000,00 en een rente voor 20 jaar bij hogere bedragen. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
Betaling van rente en aflossing	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 restschuld verrekend. Automatische incasso is verplicht.	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 restschuld verrekend. Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand. 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 € 250,00.
Kosten	Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een	Vast bedrag voor afsluitkosten.

	erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.	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	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.	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 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 14 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 augustus 2019.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Woudenberg.

Aldus vastgesteld te Woudenberg op 11 juli 2019

Bijlage 1: Inspiratielijst woningaanpassingen

- Bouwkundige aanpassingen
- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken i.p.v. gas of elektra
- 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 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 trapgat
- 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
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen

Domotica Aanpassingen

- 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
- 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

- 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