

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Meppel houdende regels omtrent verzilverlening (Verordening Verzilverlening gemeente Meppel)

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

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van de Evaluatie flexibele stimuleringslening via Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.
2. de Verordening Starterslening gemeente Meppel vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 1 december 2016 te wijzigen (bijlage 1)
3. de Verordening Restschuldenlening gemeente Meppel vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 1 december 2016 in te trekken;
4. de Verordening Blijverslening gemeente Meppel, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 1 december 2016, in te trekken.
5. de Verordening Verzilverlening gemeente Meppel vast te stellen (bijlage 2)

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 26 september 2019

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 2 Verordening Verzilverlening gemeente Meppel

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b) *Verzilverlening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel.
- d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e) *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.
- f) *SVn* : stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
 - b. Eigenaar-bewoners van een bestaande woning van minimaal 1 jaar oud in de gemeente Meppel.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt, zelf bewonen of gaan bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
bouwkundige en domotica aanpassingen zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening en ook van toepassing was bij de Blijverslening.
2. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 30.000,-.
3. 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 hierna volgende beleidsdoelen. In dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Verzilverlening.

Beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
- b. Het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Meppel heeft een gezamenlijk flexibel budget van € 1.000.000,- vastgesteld dat beschikbaar is voor het toewijzen Stimuleringsleningen via SVn.
2. Verzilvereningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. Alle aanvragen op voet van deze verordening en de verordening Starterslening gemeente Meppel worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
Wanneer op dezelfde dag meer aanvragen ontvangen worden dan gehonoreerd kan worden, wordt de onderlinge rangschikking van aanvragen vastgesteld door middel van loting.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden 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 Verzilverlening.

Artikel 7 Uitbetaling lening

De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen dient de aanvrager samen met het SVn declaratieformulier in. SVn zorgt voor de betaling van de facturen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes en/of begroting
 - 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 gecompliceerd, 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 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Verzilverlening bij SVn 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 werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-.

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 deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Meppel 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

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening gemeente Meppel".

Lijst van maatregelen, bouwkundige en domotica aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van de "Verordening Verzilverlening gemeente Meppel".

Bouwkundige Aanpassingen

- 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 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
- 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