

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Delft houdende regels omtrent lening ten behoeve van financiering Verordening Blijverslening gemeente Delft

De raad van de gemeente Delft,

Gelezen het voorstel van het college van 20 november 2018,

BESLUIT:

De gewijzigde Verordening Blijverslening gemeente Delft vast te stellen en met terugwerkende kracht te laten ingaan per 1 januari 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 januari 2019.

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2016 gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet en artikel 5 lid g Verordening Maatschappelijke Ondersteuning gemeente Delft 2015;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening Gemeente Delft

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) **Aanvrager:** een huiseigenaar en bewoner in de gemeente Delft (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 Delft.
- 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 vakbedrijf ter 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, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- g) **Levensloopgeschikt:** manier van bouwen/aanpassen van woningen waardoor bewoners in de betreffende woning kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Het college heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend.
De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - 2.1. voor 2 type leningen:
 - a) voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt: de lening kan consumptief verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500,- en maximaal € 10.000,- is; een consumptieve verstrekking van de Blijverslening is mogelijk als één van de aanvragers jonger is dan 76 jaar.
 - b) voor een Blijverslening die hypotheclair wordt verstrekt: de lening wordt ongeacht de leeftijd hypotheclair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500 en maximaal € 25.000,- is.
 - 2.2. Voor onderstaande doelgroepen:
 - a) Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - b) Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopgeschikt willen maken.
 - 2.3. Voor het markt-/woning en prijssegment:
 - a) Van bestaande woningen in de gemeente Delft waarvan eigenaar-bewoner minimaal één jaar eigenaar-bewoner is, en de aanleiding voor verbouwing (de noodzaak tot levensloopgeschikt of toegankelijkheidsaanpassingen) pas na de koop van de woning is ontstaan;
 - b) De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

Tot de maatregelen worden gerekend: maatregelen die bijdragen aan de beleidsdoelen vermeld onder artikel 4 van deze verordening.

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 het bereiken van het beoogde algemeen maatschappelijk effect uit de Kadernota Innovatie Sociaal Domein 2014 – 2018. M.a.w. de Blijverslening stelt eigenaar-bewoners in staat langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Delft stelt voor de periode 1 januari 2019 tot 1 januari 2021 een budget van € 200.000,- beschikbaar voor het toewijzen van Blijversleningen.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

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 op de gemeentewebsite beschikbaar gesteld 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. De werkzaamheden waarvoor de Blijverslening is toegekend moeten binnen een jaar na aanvraag zijn uitgevoerd. Conform de voorwaarden van SVn kan de looptijd van het bouwkrediet echter éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden.
8. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
9. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Blijverslening 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 aanvraag niet bijdraagt aan het beoogde maatschappelijke effect onder artikel 4;
- d) De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-;
- e) SVn een negatieve krediettoets uitbrengt aan het college;
- f) De aanvraag wordt ingediend na het treffen van de maatregelen;

Artikel 9 Intrekken toewijzing

1. Het college trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in indien:
 - a) De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
 - b) Indien aanvrager zich niet houdt aan de voorwaarden met betrekking tot:
 - uitvoering van de werkzaamheden;
 - betaling van aflossing en rente.
2. Indien het college het toewijzingsbesluit Blijverslening intrekt op basis van artikel 10 lid 1a en lid 1b, zal over worden gegaan tot terugvordering van reeds uitgekeerde gelden.

Artikel 10 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 Delft en SVn.

- SVn stelt de definitieve hoogte van de Blijverslening vast. 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.
- 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 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 offereen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Delft en SVn, dan wel 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	De looptijd bedraagt 10 jaar.	De looptijd bedraagt 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 20 jaar. 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.
Intrekkingsgronden	De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens. Indien aanvrager zich niet houdt aan de voorwaarden, waaronder de voorwaarden met betrekking tot betaling van aflossing en rente.	
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 aanvrager. SVn geeft geen advies.	Vast bedrag voor afsluitkosten. Notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de aanvrager. 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	Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.	Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente 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

- 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 de gemeente (of daartoe aangestelde instantie) in te dienen. 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 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 en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2017.
2. Deze verordening heeft een looptijd tot 1 januari 2021.
3. Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Delft”

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 januari 2019.

J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart ,burgemeester

Drs. R.G.R. Jeene CMC ,griffier

Gewijzigd bij raadsbesluit van 31 januari 2019

In werking treden op 1 januari 2019 en na publicatie