

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Opsterland houdende regels omtrent lening voor kosten van voorzieningen Verordening consumptieve Blijverslening gemeente Opsterland 2019

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2019,

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet,

en gelet op de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Opsterland en SVn,

besluit vast te stellen de volgende verordening:

VERORDENING CONSUMPTIEVE BLIJVERSLENING GEMEENTE OPSTERLAND 2019

Artikel 1: Begrippen

1. **Aanvrager:** een eigenaar-bewoner of huurder die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren/huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
2. **Blijverslening:** een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan een aanvrager voor de financiering van de, door het college aanvaarde, werkelijke kosten van de voorzieningen.
3. **Bouwkrediet:** de tijdelijke rekening waarop het bedrag van de Blijverslening wordt gestort en waarop de declaraties worden afgeboekt
4. **College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opsterland.
5. **Eigenaar-bewoner:** een natuurlijk persoon die eigenaar is van de woning waar de voorzieningen worden gerealiseerd en die in de Basisregistratie Personen is geregistreerd als bewoner van die woning, waaronder tevens te verstaan:
 - a. degene die het recht van erfpacht op (het perceel van) de woning heeft;
 - b. de houder van het recht van opstal op (het perceel van) de woning;
 - c. de houder van het appartementsrecht van de woning;
 - d. de toekomstige eigenaar die in het bezit is van een koop- of erfpachtcontract inzake de woning
6. **Huurder:** een natuurlijk persoon die een woning huurt en die in de Basisregistratie Personen is geregistreerd als bewoner van die woning.
7. **Voorzieningen:** voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
8. **SVn:** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
9. **Verhuurdersverklaring:** een door de verhuurder en huurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder toestemming verleent voor realiseren van de voorzieningen. Op de website van SVn is een format te vinden van een verhuurdersverklaring.
10. **Werkelijke kosten:** de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het realiseren van de voorzieningen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Blijverslening, de kosten voor een Omgevingsvergunning (bouwen) en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze voorzieningen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
11. **Duurzaamheid:** de mate waarin de woning zelfvoorzienend is wat betreft water-, elektriciteits- en energieverbruik.

Artikel 2: Toepassingsbereik

1. De gemeente Opsterland heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij de SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt aan huurders en eigenaren-bewoners van een bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Opsterland die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

3. De doelgroep voor de Blijverslening die consumptief wordt verstrekt, betreft:
 - a. Huurders of eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist of de wens hun woning levensloopbestendig te maken.
 - b. Huurders of eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

Artikel 3: Voorzieningen

1. De voorzieningen die gefinancierd kunnen worden met de Blijverslening moeten aantoonbaar bijdragen aan de in artikel 4.1 genoemde beleidsdoelen.
2. Van het geleende bedrag moet minimaal 50% worden aangewend voor voorzieningen die de levensloopbestendigheid van de woning vergroten. De andere 50% mag voor één of meerdere van de doelen genoemd in artikel 4 gebruikt worden.
3. De Blijverslening kan niet gebruikt worden om een van gas afhankelijke (verwarmings- of kook)installatie te financieren.

Artikel 4: Beleidsdoelen

1. Het college besluit een Blijverslening toe te kennen, indien de daarmee te financieren voorzieningen aantoonbaar bijdragen aan de duurzaamheid, in brede zin, van de woning. Duurzaamheid betekent in dit geval:
 - a. Levensloopbestendigheid: de mate waarin de woning geschikt is om zelfstandig in te wonen voor iemand met een zorgbehoefte.
 - b. Duurzaamheid (zoals omschreven in artikel 1 lid 11 van deze verordening).
 - c. Asbestverwijdering.

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 kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 6: Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening 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 naar mening van het college niet voldoende bijdraagt aan de beleidsdoelen zoals geformuleerd in artikel 4 van deze verordening.
 - d. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
 - e. De te realiseren voorzieningen minder bedragen dan € 2.500,-.
 - f. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
 - g. De voorzieningen een jaar na de verstrekking van de Blijverslening nog niet zijn gerealiseerd.
 - h. De aanvraag bij het college wordt ingediend ná het realiseren van de voorzieningen.

Artikel 7: 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. Bij een positieve krediettoets brengt SVn een offerte uit. SVn kan alleen een offerte uitbrengen als de aanvraag volledig is.
3. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Blijverslening.

Artikel 8: Voorwaarden SVn

1. 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 door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.
2. Het college kijkt 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 9: Bouwkrediet

1. De Blijverslening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na 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. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 10: 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.

Artikel 11: Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 1 mei 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening consumptieve Blijverslening gemeente Opsterland 2019".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 8 april 2019.

*De griffier,
Ieke Zwart*

*De voorzitter,
Ellen van Selm*