

## Verordening Blijverslening Capelle aan den IJssel 2019

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2019;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat,

- wij ouderen in staat willen stellen om zo lang mogelijk zelfredzaam te zijn, de regie over hun eigen leven te behouden en zelfstandig te blijven wonen,
- de Blijverslening, verstrekt door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (Svn), bijdraagt aan deze doelstelling,

besluit vast te stellen de Verordening Blijverslening Capelle aan den IJssel 2019.

### Artikel 1. Begripsomschrijving

- a. Aanvrager: een woningeigenaar en bewoner in de gemeente Capelle aan den IJssel (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 verwijzing 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 om de woning levensloopbestendig te maken.
- c. College: college van burgemeester en wethouders.
- d. KIFID: Klachteninstituut Financiële Dienstverlening.
- e. Levensloopbestendig: 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.
- f. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- g. 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 (subsidiën) in deze kosten.

### Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Tot de doelgroep voor de Blijverslening worden gerekend:
  - a. Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopgeschikt willen maken.
  - b. Binnen het huishouden dat de Blijverslening aanvraagt, is minimaal één persoon 60 jaar of ouder op het moment van aanvragen bij de gemeente.
2. De aanvrager dient aan de volgende voorwaarden te voldoen om in aanmerking te komen voor een Blijverslening:
  - a. De aanvrager is een in de gemeente Capelle aan den IJssel woonachtige verblijfsgerechtigde persoon.
  - b. De aanvrager moet de woning waarvoor de Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen, op dit adres staan ingeschreven en eigenaar van de betreffende woning zijn.
  - c. De aanvrager moet minimaal één jaar eigenaar-bewoner zijn.
3. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op de leningsaanvragen:
  - a. Een consumptieve lening (een persoonlijke lening) waarbij het 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. Een hypothecaire lening waarbij, ongeacht de leeftijd, het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500,- en maximaal € 30.000,- is.



### **Artikel 3. Maatregelen**

Tot de maatregelen worden gerekend: maatregelen die bijdragen aan de beleidsdoelen vermeld onder artikel 4 van deze Verordening. Een indicatieve lijst van maatregelen is opgenomen in de artikelsgewijze toelichting op deze Verordening.

### **Artikel 4. Beleidsdoelen**

Het college besluit een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Blijverslening, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Mensen in staat stellen langer zelfstandig laten thuis wonen.
- b. Het leveren van een bijdrage aan de toename van een woningvoorraad met meer levensloopgeschikte woningen.

### **Artikel 5. Bevoegdheid college**

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, over een aanvraag voor de Blijverslening te beslissen en de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Blijverslening.

### **Artikel 6. Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld formulier, aan te vragen via de gemeentelijke website of bij de afdeling Publiekszaken, onder opgave van:
  - a. de te treffen maatregelen;
  - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, inclusief offertes;
  - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
  - d. een overzicht van de benodigde vergunningen voor het uitvoeren van de werkzaamheden. De aanvrager blijft zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de omgevingsvergunning. Wanneer de omgevingsvergunning achteraf niet wordt verstrekt, is de gemeente niet verantwoordelijk voor de eventuele schade;
  - e. een motivatie waarin wordt aangegeven op welke wijze de gevraagde maatregelen bijdragen aan het levensloopgeschikt maken van de woning.
2. Het college bevestigt schriftelijk de ontvangst van de aanvraag.
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 werken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, kan het college besluiten de aanvraag niet te behandelen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Indien het college een huisbezoek noodzakelijk acht om de aanvraag te kunnen beoordelen, zal binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag contact worden opgenomen met de aanvrager om een afspraak in te plannen. Naar aanleiding van dit huisbezoek krijgt de aanvrager een vrijblijvend advies om (eventueel) de aanvraag aan te passen.
7. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het completeren daarvan, een besluit op de aanvraag.
8. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.
9. Uit overschrijding van de in het zevende lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
10. Tegen het besluit van het college op de aanvraag staat bezwaar en beroep open.

### **Artikel 7. Afwijzen aanvraag**

Het college wijst een aanvraag voor de Blijverslening af 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 de beoogde maatschappelijke effecten zoals genoemd in artikel 4;
- d. de kosten van de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-;
- e. de aanvraag wordt ingediend nadat reeds een aanvang is gemaakt met het treffen van de maatregelen.

### **Artikel 8. Intrekken toewijzing**

Het college trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Blijverslening bij SVn in indien:



- a. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- b. de Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen. Indien de aanvraag niet binnen 8 weken wordt ingediend bij SVn of door SVn wordt afgewezen, komt de toewijzing automatisch te vervallen.

#### **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 deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Capelle aan den IJssel 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 een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of kan de aanvrager 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. 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 12: Inwerkingtreding**

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

#### **Artikel 13: Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening Capelle aan den IJssel 2019"

*Vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2019*

*De griffier,*

*de voorzitter,*

## Toelichting

### *Inleiding*

Vanuit het Capelse Wmo-beleid (beleidskader Maatschappelijke ondersteuning en volksgezondheid) en woonbeleid (Programma Wonen voor 2019-2025) wil de gemeente Capelle aan den IJssel ouderen in staat stellen om zo lang mogelijk zelfredzaam te zijn en de regie over hun eigen leven te behouden, ondanks eventuele toenemende kwetsbaarheid. Dit betekent ook dat ouderen waar mogelijk langer zelfstandig blijven wonen. De Blijverslening van het Stimuleringsfonds Huisvesting Nederlandse gemeenten draagt hieraan bij.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 1. Begripsomschrijving**

*Aanvrager:* Alleen een eigenaar-bewoner komt in aanmerking om een Blijverslening aan te vragen. Op naam van de aanvrager wordt de Blijverslening vervolgens ook verstrekt.

*Blijverslening:* De Blijverslening stimuleert eigenaar-bewoners om hun woning levensloopbestendig te maken. Het revolverend fonds behorende bij de Blijverslening is ondergebracht bij SVn. De gemeente Capelle aan den IJssel stort geld in de vorm van renteloze leningen in het fonds. SVn verstrekt vervolgens op voordracht van de gemeente Capelle aan den IJssel uit de gestorte middelen. Door de revolverende werking van het stimuleringsfonds worden rente en aflossing van de leningen rechtstreeks teruggestuurd naar het budget. Deze middelen komen dan opnieuw beschikbaar voor nieuwe Blijversleningen.

*Consumptieve lening:* Het stimuleringsfonds wordt ingezet ten behoeve van twee vormen van de Blijverslening, een consumptieve en een hypothecaire.

*Hypothecaire lening:* Het stimuleringsfonds wordt ingezet ten behoeve van twee vormen van de Blijverslening, een consumptieve en een hypothecaire. Aan de verstrekking van de hypothecaire Blijverslening ligt een hypotheekovereenkomst ten grondslag (conform artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht).

#### **Artikel 2. Toepassingsbereik**

2. De genoemde voorwaarden zijn van toepassing op de aanvraag Blijverslening die wordt ingediend bij het college. Met de toewijzingsbrief kan een aanvraag worden ingediend bij SVn. De voorwaarden die door SVn gebruikt worden om een financiële toets af te leggen staan vermeld in de Algemene bepalingen.
3. Met de maximalisering van het leningsbedrag voor zowel de consumptieve als de hypothecaire Blijverslening wordt de bovengrens bepaald voor de hoogte van de Blijverslening. Indien de kosten van de te treffen voorzieningen dit maximum overstijgen dient de aanvrager zelf voor afzonderlijke financiering zorg te dragen. Deze maximalisering houdt verband met de verdeling van de beschikbare middelen. De regeling is bedoeld als stimulering van woningverbetering en niet als een uitputtende financieringsregeling.

#### **Artikel 3. Maatregelen**

Alleen maatregelen die ervoor zorgen dat woningen levensloopbestendig worden of ervoor zorgen dat iemand met een zorgvraag langer in zijn eigen woning kan wonen, zullen vergoed worden vanuit het bouwdepot van de Blijverslening. Hieronder kunnen onder andere vallen:

##### Badkamer

- aan-/inbouw badkamer op de begane grond
- antislip-laag op bestaande tegels aanbrengen
- automatisch doorspoelen van toilet of urinoir als de gebruiker is opgestaan
- automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
- bad vervangen door inloopdouche/gelijkvloerse douchegelegenheid inclusief leiding- en tegelwerk
- geschikt maken/vergroten van de badkamer voor verzorging
- inloopdouche aanbrengen en douchebak met instap verwijderen
- kraan vervangen door thermostatische badmengkraan/douchemengkraan
- tweede toilet/toilet op de verdieping realiseren in bestaande doucheruimte
- verhoogde toiletput
- verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- wandbeugels



#### Domotica en beveiliging

- (digitaal) spiekoog
- draadloze video-deurintercom
- één schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan en/of weggaan
- mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- openen van deuren via mobiele telefoon
- ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
- temperatuursensors die de verwarming/zonneschermen/rolluiken bedienen

#### Koken

- hendelkranen
- in hoogte verstelbaar/onderrijdbaar keukenblok
- inductie koken i.p.v. gas/elektra
- wandcontactdozen op bereikbare plaatsen

#### Slapen

- aan-/inbouw slaapkamer op de begane grond

#### Toe-/doorgankelijkheid

- aanbrengen van een traplift
- aanbrengen van een vlonder
- aanbrengen van tweede trapleuning
- automatische opener garagedeur
- antislip-randen in traptreden
- drempels verwijderen of verlagen
- toegangspad ophogen of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
- verbreden van deuren/doorgangen

#### Overige voorzieningen

- het plaatsen van een mantelzorgunit

#### **Artikel 4. Beleidsdoelen**

De Blijverslening sluit aan bij het beleidskader Maatschappelijke ondersteuning en gezondheid 2017-2020, waarin wordt aangegeven dat de gemeente meer wil inzetten op preventie. Daarnaast is in het Programma Wonen het woonbeleid voor 2019-2025 met de daarbij behorende actiepunten vastgelegd. Toekomstbestendig ontwikkelen en het duurzamen van de bestaande woningvoorraad zijn in dit programma benoemd als strategische speerpunten, evenals het vergroten van huisvestingsmogelijkheden voor ouderen in de AOW-gerechtigde leeftijd. De Blijverslening kan bijdragen aan het behalen van deze doelen.

#### **Artikel 5. Bevoegdheid college**

Dit artikel spreekt voor zich.

#### **Artikel 6. Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Blijverslening dient altijd ingediend te worden bij het college. Aanvragen die direct bij SVn worden ingediend, worden niet in behandeling genomen.
6. Indien een huisbezoek noodzakelijk wordt geacht, wordt een afspraak gemaakt om de woning te bekijken. Indien de aanvrager niet akkoord gaat met dit huisbezoek, zal de aanvraag niet ontvankelijk worden verklaard.

#### **Artikel 7. Afwijzen aanvraag**

De in dit artikel genoemde weigeringsgronden vormen de basis voor de motivering van een negatief besluit.

- a. Voor het toekennen van Blijversleningen is een maximaal bedrag van € 150.000,- beschikbaar gesteld. Zodra de som van de aanvragen het maximaal beschikbare bedrag heeft bereikt en er nog onvoldoende gelden zijn teruggevloeid in het revolverend fonds, zullen nieuwe aanvragen worden afgewezen.
- b. Dit punt spreekt voor zich.
- c. Dit punt spreekt voor zich.
- d. Indien de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,- zal geen Blijverslening worden verstrekt.



- e. Indien reeds een aanvang is gemaakt met het treffen van de voorzieningen voordat de verleningsbeschikking is opgesteld, bestaat de mogelijkheid dat het college niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest zich te vergewissen van de bestaande toestand en noodzaak tot woningaanpassingen en daardoor kan de berekening van de goedgekeurde subsidiabele kosten niet adequaat geschieden.

**Artikel 8. Intrekken toewijzing**

Indien blijkt dat de Blijverslening is toegekend op basis van onjuiste gegevens, zoals onjuiste gegevens met betrekking tot inkomen en voorgenomen bouwwerkzaamheden, en/of de aanvrager zich niet houdt aan de voorwaarden zoals beschreven in deze verordening en/of de voorwaarden die door de aanvrager zijn overeengekomen met SVn, zal het toewijzingsbesluit worden ingetrokken. Gelden die vanuit het bouwdepot reeds zijn uitgekeerd, zullen worden teruggevorderd.

**Artikel 9. Financiële toets, verstrekken en beheer Blijverslening door SVn**

Bij de financiële beoordeling door SVn worden de op het moment van aanvragen geldende normen voor het verstrekken van consumptief en hypothecair krediet gehanteerd. SVn voert een uitvoerige krediet- en fraudetoets uit voordat de lening verstrekt wordt. Bij het verstrekken van de lening wordt door SVn niets aan de aanvrager uitbetaald. Het geleende bedrag wordt door middel van een bouwdepot ter beschikking gesteld. Middels declaratie door de aanvrager worden de gefactureerde bedragen vanuit dit bouwdepot door SVn direct aan de aannemers of installateurs uitbetaald.

**Artikel 10. Nadere regels**

Dit artikel spreekt voor zich.

**Artikel 11. Hardheidsclausule**

In gevallen waarin de toepassing van deze verordening niet of onvoldoende voorziet of het toepassen leidt tot onbillijkheden van overwegende aard, kan het college afwijken van het gestelde in de verordening. Vanzelfsprekend dient voorkomen te worden dat afwijkingen leiden tot precedentwerkingen en daardoor tot ongewenste wijzigingen in de opzet van de verordening.

**Artikel 12. Inwerkingtreding**

Dit artikel spreekt voor zich.

**Artikel 13. Citeertitel**

Dit artikel spreekt voor zich.