

Verordening Blijverslening gemeente Westerwolde

De raad van de gemeente Westerwolde;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 maart 2021;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening gemeente Westerwolde

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) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde;
- 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;
- f) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM- vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt vanaf een bedrag van € 2.500,- tot € 10.000,- en voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt van een bedrag van € 10.001,- tot € 50.000,-.
2. De aanvrager van een Blijverslening consumptief is een: Eigenaar-bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. Voor het treffen van maatregelen in woningen, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning, in de gemeente Westerwolde.
4. De aanvrager van een Blijverslening hypothecair is een: Eigenaar-bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
5. De Blijverslening consumptief kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
6. De Blijverslening hypothecair kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van 10.001,- en een maximum van € 50.000,-.
7. Als de aanvrager op het moment van aanvragen een concrete zorgvraag heeft, zal er een advies van een ergotherapeut toegevoegd moeten worden bij de aanvraag. Als de kosten hiervan niet gedekt worden door de zorgverzekeraar kunnen de kosten hiervoor meegefinancierd worden in de Blijverslening.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. De basiseisen als bedoeld in het Handboek Woonkeur in het basispakket deel C voor het rollatorgeschikt maken woningen die voldoen aan WMO-toets voor indeling en maatvoering. De lijst met deze basiseisen staat in bijlage 1.
 - b. Andere (bouwkundige) woningaanpassingen zoals toegelicht en opgesomd in bijlage 2.
 - c. De woningaanpassingen die worden geadviseerd door ergotherapeut.
2. 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) Keuze bieden aan inwoners met een zorgvraag die zelf hun verantwoordelijkheid willen nemen of de meest voordelige optie willen in relatie tot de WMO bijdrage.
- b) Het proactief levensloopbestendig maken van woningen ter bevordering van het aantal levensloopbestendige woningen in de particuliere woningvoorraad.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Westerwolde stelt jaarlijks 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 Nadere regels

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

Artikel 8 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.
 - d. Indien van toepassing het advies van de ergotherapeut conform artikel 3, lid 1, sub c.
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.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

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. 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.
- f. Op het moment van aanvragen van de lening zijn de werkzaamheden nog niet aangevangen.

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 Westerwolde 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 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

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juni 2021.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Blijverslening gemeente Westerwolde ingetrokken.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Westerwolde".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 2021.

*De raad voornoemd,
raadsgriffier*

voorzitter

Bijlage 1 : Basiseisen Handboek Woonkeur C

- a) De hoofdkenmerken van het casco maken, ook in de toekomst, de woning bruikbaar en toegankelijk. Alle reëel bereikbare deuren en ramen die toegang geven tot de woning zijn voldoende inbraakwerend, zonder de gebruiksvriendelijkheid te schaden;
- b) De entree van een woning moet toegankelijk zijn, sociaal veilig en inbraakwerend;
- c) De verkeersruimten in een woning zijn toegankelijk en bruikbaar;
- d) Hoogteverschillen in de woning moeten door de bewoners veilig en met een beperkte inspanning kunnen worden overbrugd. Trappen moeten voldoende ruimte bieden, tenminste 800 mm tussen de leuning;
- e) Er dient een reservering te zijn voor verticaal personentransport, wanneer één of meer primaire ruimten op de verdieping liggen;
- f) Verblijfsruimten zijn toegankelijk, bruikbaar en dienen rechtstreeks, met uitzondering van de keuken, vanaf de voordeur of via verkeersruimten ontsloten te worden;
- g) Voldoende ruimte voor woon-, slaap- en kookfunctie;
- h) Voldoende gebruiks- en plaatsingsruimte voor apparatuur;
- i) Bewoners, al dan niet met beperking, kunnen badkamer en toiletruimte bereiken en gebruiken;
- j) De (elektrische) installaties, ventilatie- en verwarmingsvoorzieningen in de woning zijn toegankelijk en dragen bij aan de veiligheid en comfort van de bewoners;
- k) Bewoners worden tijdig gealarmeerd als er rook ontstaat;
- l) Een alarmeringssysteem valt later eenvoudig aan te brengen.

Bijlage 2 : Toelichting levensloopbestendige woningen

Onder "levensloopbestendigheid" wordt verstaan het zodanig aanpassen van de woning dat de bewoners die minder zijn/worden nog in de woning kunnen blijven wonen. Hierbij valt te denken aan het weghalen van drempels, het aanpassen van sanitaire ruimten en het voorbereiden of het realiseren van een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

De keuken moet zodanig ingericht zijn dat bewoners die minder mobiel zijn nog gebruik kunnen maken van de kastruimte en de apparatuur op een veilige wijze kunnen bedienen. Bijvoorbeeld het plaatsen van een magnetron op ooghoogte zodat thuismaaltijden eenvoudig opgewarmd kunnen worden.

Ook het rolstoeltoegankelijk maken van de woning en het kunnen plaatsen van een traplift valt onder deze verordening. Voor de installaties vallen onder andere rookmelders, noodoproepsystemen, vormen van domotica en het zodanig aanpassen van de installaties dat deze bereikbaar en eenvoudig bedienbaar zijn voor oudere bewoners, onder deze verordening.

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken in plaats van 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 geluidversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te 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 toiletpot 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