

Verordening Blijverslening Wijdmeren 2021

De raad van de gemeente Wijdmeren

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 augustus 2021;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

gezien de Woonvisie Wijdmeren;

overwegende dat het wenselijk is een mogelijkheid te creëren een lening te verstrekken voor het aanpassen van een woning opdat eigenaar-bewoners (langer) in hun woning kunnen blijven wonen;

besluit vast te stellen de verordening Blijverslening Wijdmeren 2021.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. **Aanvrager:** een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Blijverslening doet.
2. **Blijverslening:** een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, die worden getroffen in de woning.
3. **College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijdmeren.
4. **Maatregelen:** maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
5. **Werkelijke kosten:** de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen,
6. **SVn:** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647
7. **Toewijzing:** het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Blijverslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt onder opmaak van een hypothecaire akte.
2. De aanvrager van een Blijverslening hypothecair is een: Eigenaar-bewoner met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. De aanvrager is maximaal 58 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag bij de gemeente. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdsgrens voor beide aanvragers. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. Voor het treffen van maatregelen in nieuwbouw woningen en/of bestaande woningen in de gemeente Wijdmeren, waarbij de totale financiering maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
4. De maatregelen zijn niet aangevangen of zijn niet aangebracht voordat de aanvraag voor de Blijverslening bij het college is ingediend;
5. Het is mogelijk om de Blijverslening te combineren met subsidie. De subsidie kan door middel van cessie via het bouwdepot van SVn uitgekeerd worden aan de aanvrager. U kunt de subsidiegelden op een aparte rekening-courant bij SVn storten en SVn opdracht geven om de subsidie over te hevelen naar het bouwdepot van de aanvrager. U kunt hiervoor aanvullende artikelen opnemen in de verordening of een separate subsidieverordening opstellen. Denkt u hierbij onder andere aan: - Bijdrages in het kader van woningaanpassingen op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning of subsidies uit het Warmtefonds ten behoeve van energiebesparende maatregelen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. aanpassing/vernieuwing badkamer, toilet, keuken, aanbrengen verwarming

- b. verwijderen drempels in de woning/egaliseren vloeren/veiligheidsmaatregelen ivm valpreventie
 - c. aanbrengen aanpassingen aan de trap/installeren traplift
 - d. aanpassing in relatie tot de werkzaamheden onder a, b en c die noodzakelijk zijn of comfort verhogend zijn (elektrische installatie aanpassen/vloerverwarming douche e.a.)
 - e. eventuele kosten van financieel advies.
2. In combinatie met minimaal 2 maatregelen uit lid 1 is het mogelijk ook verduurzaming- en/of energie bespaarmaatregelen -zoals benoemd in de maatregelen van voor de energie bespaarlening van het nationaal warmtefonds*- toe te passen.
 3. De Blijverslening hypotheclair kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypotheclair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 40.000,-
 4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

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 levensloopgeschikt en mogelijk veilig maken van de woning; 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 Wijdemeren heeft eenmalig een budget van € 300.000,- vastgesteld voor het verlenen van Blijversleningen én Verzilverleningen.
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 Procedure aanvraag en toewijzing

1. 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
 - 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, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
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. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken besluit

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Blijverslening in, indien:

- a. de Blijverslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
- b. de Blijverslening niet tot stand komt.

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 samenwerking tussen de gemeente Wijdmeren 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 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

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

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Blijverslening Wijdmeren 2021'.

Aldus vastgesteld te Wijdmeren op 16 september 2021.

Bijlage 1 Maatregelen Warmtefonds

Hierna zijn de energiebesparende maatregelen opgenomen die in aanmerking komen voor een Energiebespaarlening.

1. Gevelisolatie/Spouwmuurisolatie
2. Dakisolatie/dakisolatie inclusief asbestsanering
3. Vloerisolatie
4. Bodemisolatie/bodemisolatie inclusief vloerisolatie
5. Hoogrendementsbeglazing (eventueel inclusief kozijnen)
6. Isolerende deuren
7. Isolerende geve lpanelen
8. Warmtepomp
9. Zonneboiler
10. Installaties voor warmteterugwinning
11. Energiezuinige gelijkstroompompe en/of gelijkstroomventilator
12. CO2-gestuurde ventilatie
13. HRe-ketel of micro-warmtekrachtkoppeling
14. Hoogrendementsketel (alleen ter vervanging van een Vr-ketel)
15. Zonnepanelen incl. thuisbatterij (max 75% van de hoogte van de hoofdsom van de Energiebespaarlening)
16. Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter
17. Maatwerkadvies
18. Ontheffing bij onhaalbare isolatiewaarden
19. Waterzijdig inregelen
20. Zeer Energiezuinig Pakket
21. Nul op de Meter/ Zeer Energiezuinig Pakket +
22. Zolder- of vlieringvloerisolatie
23. Aanbrengen van lagetemperatuurafgiftesystemen
24. Aansluiting op warmtenetten van derden