

Verordening Blijverslening Leidschendam-Voorburg

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,
gezien het voorstel van het college d.d. 16 november 2021 (2483),
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;
gelet op het Bestedingsplan Langer zelfstandig wonen Leidschendam-Voorburg 2021 t/m 2030;
De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

b e s l u i t:

De Verordening Blijverslening Leidschendam-Voorburg vast te stellen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvrager: een eigenaar-bewoner of huurder van een particuliere huurwoning die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren c.q. huurders gelden deze gezamenlijk als één aanvrager;
- b. Blijverslening: een lening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen als bedoeld in artikel 4;
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg;
- d. Domotica: verzamelnaam voor slimme producten en systemen die een woning automatiseren;
- e. Leningenplafond: het bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van de Blijversleningen;
- f. Levensloopbestendige woning: woning die zo is gebouwd of verbouwd dat de bewoner erin kan blijven wonen als zijn/haar levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap;
- g. SVn: Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h. Toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Blijverslening bij SVn;
- i. Verhuurdersverklaring: een door de eigenaar en huurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder toestemming verleent voor het treffen van de maatregelen aan de woning;
- j. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.

Artikel 2 Bevoegdheid college

1. 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.
2. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De aanvrager van een Blijverslening consumptief is een eigenaar-bewoner en/of huurder. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Bij twee of meer eigenaren/bewoner(s) of huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Om in aanmerking te komen voor een Blijverslening consumptief dient de huurder over de benodigde toestemming van de verhuurder te beschikken.
2. De aanvrager van een Blijverslening hypothecair is een eigenaar en tevens bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. De aanvrager is een in de gemeente Leidschendam-Voorburg woonachtige en verblijfsgerechtigde persoon.
4. De aanvraag betreft maatregelen in een bestaande zelfstandige woning in de gemeente Leidschendam-Voorburg die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

Artikel 4 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend bouwkundige en domotica-aanpassingen die bijdragen aan het levensloopgeschikt maken van de woning, zoals omschreven op de inspiratielijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
2. De Blijverslening consumptief 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 consumptief vast met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
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 € 30.000,-.
4. De kosten voor het verkrijgen van de hypotheek (afsluitkosten, kosten financieel adviseur en notariskosten) kunnen worden meegefinancierd binnen de hypotheek, zolang deze valt binnen de maximale lening van € 30.000,-.
5. Het college kan de onder lid 1 vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 5 Beleidsdoelen

Het college besluit de aanvrager een Blijverslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de in artikel 4 bedoelde maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de volgende beleidsdoelen uit

het Bestedingsplan Langer zelfstandig wonen Leidschendam-Voorburg 2021 t/m 2030:

- a. Meer mensen zijn in staat begeleid (weer) en langer zelfstandig thuis te wonen;
- b. Woningen en woongebouwen zoveel mogelijk toegankelijk maken voor senioren en mindervaliden in Leidschendam-Voorburg.

Artikel 6 Leningenplafond

1. Het college stelt jaarlijks een leningenplafond vast voor het verstrekken van Blijversleningen als bedoeld in artikel 1 sub b.
2. Blijversleningen zijn alleen beschikbaar tot het maximum van het vastgestelde leningenplafond.
3. Het college verdeelt het maximaal beschikbare leningenbedrag in volgorde van ontvangst van de geregistreerde, volledige aanvragen.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing Blijverslening

1. De aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van een door het college digitaal beschikbaar gesteld formulier (in te vullen via de website van de gemeente Leidschendam-Voorburg) en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. een motivatie waarin wordt aangegeven op welke wijze de gevraagde maatregelen bijdragen aan het levensloopgeschikt maken van de woning;
 - c. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, inclusief offertes;
 - d. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Indien de aanvraag betrekking heeft op een huurwoning dient de aanvraag tevens vergezeld te gaan van een door de eigenaar medeondertekende verhuurdersverklaring.
3. De aanvrager is verantwoordelijk voor het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de uit te voeren werkzaamheden.
4. Het college kan vrijstelling verlenen van de vereisten van dit artikel.
5. Een aanvraag wordt pas in behandeling genomen als deze aan de gestelde vereisten zoals genoemd in lid 1 en indien van toepassing aan de gestelde eis in lid 2 van dit artikel voldoet.
6. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk binnen twee weken. Het college vermeldt daarbij of de aanvraag volledig is en als zodanig is geregistreerd dan wel dat de aanvraag niet volledig is.
7. Indien een aanvraag niet volledig is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om zijn aanvraag binnen een door het college gestelde termijn aan te vullen. Indien de gevraagde gegevens en bescheiden voldoende zijn om de aanvraag te beoordelen, wordt de aanvraag alsnog als een volledige aanvraag aangemerkt en als zodanig geregistreerd. Het college stelt de aanvrager

- daarvan zo spoedig mogelijk in kennis. Als datum van registratie geldt de datum waarop het college de aanvullende gegevens en bescheiden heeft ontvangen.
8. Indien de aanvraag niet binnen de in lid 7 aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
 9. Het college beslist binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden daarvan door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit op een volledige aanvraag. Het college kan deze termijn eenmaal met ten hoogste vier weken verdagen.
 10. De maatregelen waarvoor de Blijverslening is verstrekt moeten binnen twee jaar na toewijzing van de lening zijn uitgevoerd. Een gereedmelding moet uiterlijk één maand na de uitvoering van de maatregelen door de aanvrager aan het college worden doorgegeven.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekking toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Blijverslening af, indien:
 - a. het leningenplafond is bereikt; of
 - b. de werkelijke kosten naar het oordeel van het college 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 van een Blijverslening in, indien:
 - a. de Blijverslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Blijverslening niet tot stand komt;
 - c. de maatregelen waarvoor een lening is aangevraagd zijn uitgevoerd voordat het toewijzingsbesluit is genomen en aan de aanvrager bekend is gemaakt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Blijverslening

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 Leidschendam-Voorburg 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 het college 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 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 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking in het elektronisch Gemeenteblad.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Blijverslening Leidschendam-Voorburg.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 25 januari 2022.

*de griffier, de voorzitter,
mr. C.J. de Vries, J.G. Bijl*



Bijlage

1. Inspiratielijst van maatregelen, bouwkundige aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 4 van de Verordening Blijverslening gemeente Leidschendam-Voorburg
 - a. Slaapkamer + badkamer op de begane grond
 - b. Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
 - c. Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
 - d. Verstelbaar keukenblok
 - e. Inductie koken i.p.v. gas of elektra
 - f. Verbreden deurposten en deuren
 - g. Aanbrengen traplift
 - h. Automatische opener garage
 - i. Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
 - j. Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
 - k. Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*
 - l. Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
 - m. Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
 - n. Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
 - o. Koolmonoxidemelder
 - p. Gasmelder
 - q. Gasafsluiter
 - r. Waterdetector
 - s. Teruggebogen deurklinken
 - t. Drempels weg of verlagen
 - u. Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
 - v. Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
 - w. Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
 - x. Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
 - y. Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillente compenseren
 - z. Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
 - aa. Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
 - bb. Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
 - cc. Elektronisch slot per stuk Sleutelkluisje voor thuiszorg
 - dd. Tweede trapleuning
 - ee. Beugel aan of vlak naast spil van de trap
 - ff. Trapleuning verlengen
 - gg. Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
 - hh. Infreezen antislip randen in traptreden

 - ii. Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
 - jj. Anti-sliplaag op bestaande tegels
 - kk. Beugels naast de douche
 - ll. Opklapbaar douchezitje met armliggers
 - mm. Thermostatische badmengkraan
 - nn. Thermostatische douchemengkraan
 - oo. Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
 - pp. Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
 - qq. Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
 - rr. Toilet op verdieping
 - ss. Verhoogde toiletspot plaatsen (> 46 cm)
 - tt. Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
 - uu. Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
 - vv. TI-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
 - ww. Eénhendelmengkraan keuken
- xx. Inloopdouche aanbrengen

2. Inspiratielijst van maatregelen, domotica aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 4 van de Verordening Blijverslening gemeente Leidschendam-Voorburg
 - Apparaten aan informatiesystemen koppelen
 - Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
 - Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
 - Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naar gelang

het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren

- Openen van deuren via mobiele telefoon
- Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning
- De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
- Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
- Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog
- Draadloze video-deurintercom

- Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
- Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
- Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken
- Verlichting
- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is
- Elektronische dimmers om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte
- Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan
- Beveiliging
- Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
- Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik
- Telecommunicatie
- Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn
- Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn
- Koppeling van het domotica systeem aan het internet
- GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis