

Verordening Blijverslening gemeente Middelburg

Intitulé

Verordening Blijverslening gemeente Middelburg.

De raad van de gemeente Middelburg,
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet,

B E S L U I T:

vast te stellen de navolgende verordening Blijverslening gemeente Middelburg

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. *Het college*
het college van de gemeente Middelburg.
2. *De raad*
de gemeenteraad van Middelburg.
3. *Aanvrager*
een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager
4. *Blijverslening*
een lening die, na toewijzing 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 in de woning.
5. *Maatregelen*
maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
6. *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 terzake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
7. *SVn*
Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Doelgroep en voorwaarden Blijverslening

1. Tot de doelgroep worden gerekend:
 - a. Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - b. Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
2. Voorwaarden Blijverslening:
 - a. De aanvrager dient aan de volgende voorwaarden te voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een Blijverslening:
 - b. De aanvrager is een in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde persoon.
 - c. De aanvraag betreft maatregelen aan/in een bestaande woning in de gemeente Middelburg.
 - d. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

- e. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen van minimaal 5 jaar oud
- f. De WOZ-waarde van de woning is niet hoger dan de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) geldend in het jaar van de aanvraag.
- g. De maatregelen zijn niet aangevangen of zijn niet aangebracht voordat de aanvraag voor de Blijverslening bij het college is ingediend.
- h. De som van de restwaarde van de hypotheek+ Blijverslening bedraagt niet meer dan 80% van de meest actuele WOZ-waarde. Een Blijverslening wordt hypothecair verstrekt onder opmaak van een hypothecaire akte.
- i. De Blijverslening bedraagt minimaal € 5.000 en maximaal € 40.000

Artikel 3 Maatregelen

- 1. Tot de maatregelen worden gerekend de bouwkundige en de domotica aanpassingen zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
- 2. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen uitbreiden of inkorten.

Artikel 4 Budget

- 1. De raad van de gemeente Middelburg stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het verlenen van Blijversleningen.
- 2. Blijversleningen worden alleen verleend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
- 3. Aanvragen, die in verband met het overschrijden van het budget niet kunnen worden verleend, worden door het college afgewezen.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld formulier onder opgave van in ieder geval:

- a. een omschrijving van de te treffen maatregelen;
- b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen door aanlevering van offertes;
- c. een planning van de uitvoering van de maatregelen;
- d.
 - 1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
 - 2. 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 aan te vullen.
 - 3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
 - 4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
 - 5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het aanvullen daarvan, een besluit en deelt die middels een toekennings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
 - 6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag/intrekken besluit

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

- 1. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
- 2. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften of bepalingen.
- 3. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- 4. De te treffen maatregelen minder of meer bedragen dan de in artikel 2 opgenomen bedragen.
- 5. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- 6. De aanvraag bij het college is ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 7 Krediettoets, verlenen en beheer Blijverslening

1. De toekenning 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 verleende Blijverslening.

Artikel 8 Voorwaarden SVn

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 aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 9 Kenmerken Blijverslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Blijverslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten tot een maximum van € 40.000 .
2. SVn verstrekt de lening na toewijzing door het college.
3. Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
4. De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 jaar bij een hoofdsom tot en met € 10.000,- en een rente voor 20 jaar bij hogere bedragen. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
5. De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend.
6. Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand.
7. Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
8. De notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager. Deze kosten kunnen meegefinancierd worden in de Blijverslening.
9. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de aanvrager.

Artikel 10 Bouwkrediet

1. De Blijverslening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte.
2. Facturen van de aannemer of installateur die de maatregelen uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij het college in. Na akkoord van het college zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 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.
2. Het college wijkt niet af van het bepaalde in deze verordening voor zover dit strijd oplevert met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen, de Tijdelijke regeling hypothecair krediet of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag volgend op de bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Blijverslening gemeente Middelburg'.

Middelburg, 18 december 2025

De raad van de gemeente Middelburg,

de griffier, A. Rijpert
de voorzitter, Y.van Mastrigt

BIJLAGE: Overzichtslijst bouwkundige en domotica aanpassingen Blijverslening

Bouwkundige aanpassingen

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken / vergroten van de badkamer voor verzorging
- Inloopdouche aanbrengen
- 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 inloopdouche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken i.p.v. gas of elektra
- Eénhendelmengkraan keuken
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift of vlonder
- 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 Veilig wonen
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Airconditioning / filtersystemen
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillende 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
- Mantelzorgunit / tijdelijke woonunit

Domotica aanpassingen

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 naargelang 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