

Verordening Blijverslening gemeente Geertruidenberg

Nummer

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van;
20 juli 2017

gelet op ;
het raadsbesluit d.d. 16 september 2016 tot vaststelling van de programma-aanpak Wonen-welzijn-
zorg;

gezien ;
de in het kader van projectopdracht 3 opgestelde notitie "instrumentontwikkeling woningaanpassing
"

overwegende ;

dat ten behoeve van het verstrekken van de in de notitie beschreven Blijverslening (paragraaf 3.2) een
verordening dient te worden vastgesteld

besluit:

De raad besluit:

- 1) Kennis te nemen van de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte notitie instrumentontwikkeling woningaanpassing;
- 2) vast te stellen de volgende: Verordening Blijverslening gemeente Geertruidenberg;

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een 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 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.
- c. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg.
- 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, 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.
- f. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amesfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 1203647.
- g. *Levensloopbestendig*: Het zodanig verbouwen/inrichten van woningen dat mensen er langer zelfstandig in kunnen (blijven) wonen. Dit kan bereikt worden door onder meer het voldoen aan woningeisen voor senioren, gebruiksgemak voor deze doelgroep en ook bewoonbaarheid in geval van fysieke beperkingen of chronische ziekten van bewoners. Dit kan gaan om een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarbij de zgn. 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Geertruidenberg heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.

2. Deze verordening is van toepassing op leningaanvragen voor een Blijverslening, die zowel hypothecair of consumptief wordt verstrekt. Bij het consumpties verstrekken van een lening is één van beide aanvragers jonger dan 76 jaar, overeenkomstig de eis van SVn.
3. De doelgroep van de Blijverslening bestaat uit:
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken in het kader van langer zelfstandig blijven wonen;
 - Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
4. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Geertruidenberg.
5. De aanvrager moet de woning waarvoor de Blijverslening wordt verstrekt, 5 jaren zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend de maatregelen zoals opgesomd en omschreven op de Inspiratielijst woningaanpassingen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst 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 een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen;
- b. Zorg leveren aan familielid met een zorgvraag / zorg kunnen ontvangen door een mantelzorger;
- c. Een toename van de bestaande woningvoorraad levensloopbestendige woningen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Geertruidenberg kan een krediet ter beschikking stellen en bijbehorende budgetten voor het toewijzen van Blijversleningen.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld krediet hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 6 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Geertruidenberg en SVn.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen.
2. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
3. Het College stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 30.000,-.
4. Bij de Blijverslening is geen aflossingsvrij deel toegestaan.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend door gebruikmaking van een volledig ingevuld en door de gemeente beschikbaar gesteld formulier dat te downloaden is via www.geertruidenberg.nl en gaat onder opgave van:

1. a) Een argumentatie met betrekking tot de te treffen maatregelen in relatie tot de beleidsdoelen, zoals geformuleerd onder artikel 3 en 4;
b) Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, met offertes;
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, dan wel niet is gedateerd en/of ondertekend, 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 Blijverslening in, 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, waaronder het bepaalde in artikel 8;
- c. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- d. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-;
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt;
- f. De aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 10 Krediettoets, verstrekken en beheer Blijverslening

1. De toewijzing 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 toegewezen Blijverslening.

Artikel 11 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 offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Geertruidenberg en SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
Rentepercentage	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 jaar. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.	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.
Betaling van rente en aflossing	De lening moet op basis van maandannuïten 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. Automatische incasso is verplicht.	De lening moet op basis van maandannuïten 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. Automatische incasso is verplicht.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
Kosten	Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.	Vast bedrag voor afsluitkosten. Notariskosten zijn voor rekening van de klant. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.
Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.	Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.

Uitbetaling van de lening De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.

De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.

De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.

•

Artikel 13 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 het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, in bij de gemeente Geertruidenberg. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 14 Nadere regels

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

Artikel 15 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 en/of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en/of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2018.

Artikel 17 Citeertitel

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

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 28 september 2017

De raad van Geertruidenberg,
de griffier, de voorzitter,

drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere drs. W. van Hees