

De raad van de gemeente Aa en Hunze;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

B e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening gemeente Aa en Hunze

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 Aa en Hunze.
- 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 bedrijf 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: Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Aa en Hunze heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt 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 uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Soort lening
 - Voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt. De lening wordt hypothecair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 5.000 en maximaal € 50.000 is.
 - b. Doelgroep Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt
 - Eigenaar-bewoners en particuliere verhuurders die hun/een woning levensloopbestendig willen maken
 - c. Markt-/woningsegment
 - Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen van minimaal één jaar oud, in de gemeente Aa en Hunze.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen om de eigen woning van de aanvrager levensloopbestendig te maken en die voldoen aan de WMO-toets voor indeling, maatvoering, uitvoering (materiaaltoepassing etc.) en WMO-beleid.
 - b. Bouwkundige 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 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 laten wonen.
- b. Bijdragen aan de toename van de woningvoorraad levensloopbestendige woningen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Aa en Hunze stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget 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 gemeente Aa en Hunze 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 voor de onder artikel 3 genoemde maatregelen..
2. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 5.000 en een maximum van € 50.000.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Alvorens een beroep kan worden gedaan op de mogelijkheden van de Blijverslening dient door de aanvrager in eerste instantie onderzocht te worden of een reguliere bank of hypotheekverstrekker bereid is de maatregelen te financieren.
2. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk 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, b.v. offertes
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
4. 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.
5. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
7. 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.
8. Uit overschrijding van de in het zevende 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.
- c. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- d. De te treffen maatregelen minder bedragen € 5.000,--.
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt. (draagkrachttoets)
- f. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.
- g. De woning, na het treffen van de maatregelen niet of onvoldoende levensloopbestendig is en niet voldoet aan de gestelde eisen in het kader van de WMO.

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. (De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen en aanvrager dient voldoende financieel draagkrachtig te zijn).
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 de gemeente Aa en Hunze en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken (hypothecaire) Blijverslening

	Hypotheclair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing van de gemeente
Looptijd	-Tot en met € 10.000 bedraagt

	<p>de looptijd 10 jaar. -Vanaf € 10.001 bedraagt de looptijd 20 jaar.</p>
Rentpercentage	<p>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.</p>
Betaling van rente en aflossing	<p>-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. -Automatische incasso is verplicht.</p>
Vervroegde aflossing	<p>Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250</p>
Kosten	<p>-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.</p>
Akte	<p>Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.</p>
Zekerheden	<p>Hypothecaire zekerheid.</p>
Overige voorwaarden	<p>-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 mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. -De totale financiering van de woning (de bestaande</p>

	hypothec + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
Uitbetaling van de lening	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, bij de gemeente in. 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 Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van het besluit.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Aa en Hunze".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering in de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 26 januari 2017.

De griffier,

Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,

Drs. H.F. van Oosterhout

Lijst van maatregelen, bouwkundige aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 onder b van de 'Verordening Blijverslening', gemeente Aa en Hunze

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond;
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer;
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging;
- Verstelbaar keukenblok;
- Inductie koken i.p.v. 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 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;
- Sleutelkuisje 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.

