

Verordening Blijverslening gemeente Dronten

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 1 augustus 2017, no. B17.001536;

gezien het advies van de raadscommissie van 15-9-2017;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

- I. in te stemmen met invoering van de Blijverslening;
- II. de 'Verordening Blijverslening gemeente Dronten' vast te stellen;
- III. tot het beschikbaar stellen van € 1.000.000,- voor het verstrekken van Blijversleningen via de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten.

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 Dronten.
- d. Maatregelen: voorzieningen, waaronder bouwkundige of woontechnische aanpassingen die bijdragen aan de levensloopbestendigheid en/of zorgbestendigheid van de woning en/of het veilig wonen.
- 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 ter zake 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 Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- g. Adviseur: een door de gemeente aangewezen adviseur (gids Wmo) die de te nemen maatregelen beoordeelt op het gebied van levensloopbestendigheid en/of zorgbestendigheid van de woning en/of het veilig wonen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Dronten 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 uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Soort lening:
 - Voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt: indien het aan te vragen leningbedrag minimaal € 2.500,- en maximaal € 10.000,- is.
 - Voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt: indien het aan te vragen leningbedrag minimaal € 10.001,- is en maximaal € 50.000,- Voor aanvragers van 76 jaar en ouder wordt de lening ook hypothecair verstrekt voor een leningbedrag van minimaal € 2.500,- tot maximaal € 10.000,-
 - b. Doelgroep Blijverslening die consumptief wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners en/of hun gezinsleden met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.

- Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar
 - c. Doelgroep Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners en/of hun gezinsleden met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
 - d. Woning:
 - Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Dronten, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.
 - De hypothecaire restschuld (inclusief Blijverslening) bedraagt maximaal 80 % van de WOZ-waarde;
3. De aanvrager is een in de gemeente Dronten woonachtige verblijfsgerechtigde persoon; de aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt, op het moment van de aanvraag zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. De eigenaar bewoner stelt een plan op van de gewenste maatregelen. De adviseur van de gemeente adviseert of de door de aanvrager gewenste maatregelen uitgevoerd dienen te worden, afhankelijk van de persoonlijke situatie van het huishouden van de aanvrager.
2. De maatregelen bedoeld in lid 1, moeten bijdragen aan het vergroten van de levensloop- en/of zorgbestendigheid van de woning en/of het veilig wonen bevorderen, zoals bijvoorbeeld:
 - Het beter toegankelijk maken van badkamer/toilet/slaapkamer/woonkamer/keuken/ hal.
 - Het realiseren van een gelijkvloerse woning door een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren bij een eengezinswoning.
 - Technologische maatregelen (Domotica).
 - Het vergroten van de toegankelijkheid van de directe omgeving van de woning.
 - Het plaatsen van een mantelzorgunit danwel aanpassing van de bestaande woning.
3. Het college kan de in het tweede lid vermelde maatregelen nader omschrijven, uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Het college besluit een Blijverslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan het in artikel 3, lid 2, omschreven beleidsdoel.

Artikel 5 Samenloop met duurzaamheidsmaatregelen

1. Voor of na de toewijzing uit artikel 4, kan voor dezelfde bestaande woning een Duurzaamheidslening worden aangevraagd c.q. toegewezen. Dit betreffen twee afzonderlijke aanvragen die desgewenst gelijktijdig kunnen worden ingediend.
2. Voor duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen bij de directe uitvoering van de maatregelen voor de Blijverslening, geldt dat zij bij de aanvraag mogen worden meegenomen. Deze maatregelen mogen dan maximaal 20 % van het leningsbedrag bepalen.

Artikel 6 Budget

1. De raad van de gemeente Dronten stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

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 kan bij haar beslissing op grond van het eerste lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.

3. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,-.
4. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 10.001,- en een maximum van € 50.000,-. Voor aanvragers van 76 jaar en ouder wordt de lening ook hypothecair verstrekt voor een leningbedrag van minimaal € 2.500,- tot maximaal € 10.000,-

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. 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, inclusief 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, 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.
- c. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- d. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-.(inclusief BTW)
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- f. De aanvraag bij het college is 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 offerreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Dronten 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	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	- Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar.

		- Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
Rentepercenta-ge	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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. - Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.	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 of het ondertekenen van de onderhandse akte.
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 de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Dronten”

*Aldus vastgesteld te Dronten op 28 september 2017
De raad van Dronten,*

*D. Petrusma,
Griffier*

*mr. A.B.L. de Jonge,
voorzitter*