

Verordening Blijverslening Tholen 2017

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 2017;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende 'Verordening Blijverslening Tholen 2017'.

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) *Eigenaar-bewoner*: natuurlijk persoon die particulier eigenaar is van een bestaande woning of een appartementsrecht heeft én die deze bestaande woning bewoont.
- c) *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.
- d) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tholen.
- e) *Raad*: de gemeenteraad van Tholen.
- f) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- g) *Werkelijke kosten*: de door het college aanvaarde 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.
- h) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 - Toepassingsbereik

1. De gemeente Tholen 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. De lening wordt consumptief verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500,00 en maximaal € 10.000,00 bedraagt.
 - Voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt. De lening wordt hypothecair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500,00 en maximaal € 25.000,00 bedraagt.
 - b. Doelgroep Blijverslening die consumptief wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. De aanvrager of één van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - c. Doelgroep Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
 - d. Markt-/woning en prijssegment
 - Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen gebouwd vóór 1 januari 2015 in de gemeente Tholen.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.
4. Het is mogelijk om de Blijverslening te combineren met subsidie.

Artikel 3 - Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend de bouwkundige- en domotica-aanpassingen, zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage bij deze verordening is gevoegd.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen 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 in de eigen woningen te laten wonen.
- b. Het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen.

Artikel 5 - Budget

1. De raad van de gemeente Tholen mandateert het college om het budget, dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen, jaarlijks vast te stellen.
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 - 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 € 25.000,-.

Artikel 7 - 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 in ieder geval onder opgave van:
 - a. een omschrijving van de te treffen maatregelen;
 - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld 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 (ontvangst). Wanneer de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag, de datum waarop de aanvraag is aangevuld.
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 8 - 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 of meer bedragen dan de in artikel 2 opgenomen bedragen.
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- f. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 9 - 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 10 - Voorwaarden SVn

Op een Blijverslening zijn van toepassing: productspecificaties Blijverslening, procedures en uitvoeringsregels Blijverslening, voorwaarden en de algemene bepalingen zoals die door SVn ter hand worden gesteld voor het sluiten van de Blijverslening.

Artikel 11 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	<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. - Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand. - 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 bouwdepot geboekt worden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwdepot geboekt worden.

	- Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.	- Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwdepot gestort worden. - Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie 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 bouwdepot verstrekt.	De lening wordt via een bouwdepot verstrekt.

Artikel 12 - Bouwdepot

1. De Blijverslening wordt door middel van een bouwdepot 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 uw gemeente (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van de gemeente Tholen zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 13 - Nadere regels

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

Artikel 14 - 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 15 - Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag volgend op de bekendmaking.

Artikel 16 - Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening 2017 gemeente Tholen".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 12 oktober 2017

G.J. van de Velde - de Wilde, voorzitter

W.C. Antes, griffier

BIJLAGE

Overzicht bouwkundige- en domotica-aanpassingen, behorende bij de verordening Blijverslening Tholen 2017.

Bouwkundige aanpassingen:

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken / vergroten van badkamer voor verzorging
- Inloofdouche aanbrengen
- Verwijderen oude vloertegels en anti-slip tegels aanbrengen
- Anti-slip laag op bestaande vloertegels aanbrengen
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Thermostatische badmengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- Verdiepen douchevloer i.v.m. afwatering (bij cabine)
- Bad vervangen door inloofdouche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping aanbrengen
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm.)
- Opklapbare beugel naast het toilet
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken i.p.v. gas of electra
- TL-verlichting boven kookplaat of aanrecht
- 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
- Waterdetector
- Airconditioning / filtersystemen
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels wegnemen of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting inclusief comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Electronisch 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 anti-slip randen in traptreden
- Mantelzorgunit / tijdelijke woonunit

Domotica-aanpassingen

Apparaten aan informatiesystemen koppelen:

- Mobiliteitsbewaking m.b.v. bewegingssensoren en/of camera's
- Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron enz.

- Temperatuursensoren bedienen verwarming / airconditioning per plaats, 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
- Ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
- Parlofonie met camera en beeldscherm, die naar gsm doorschakelt
- 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 er van
- Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van toiletbril als gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog
- Draadloze video-deurintercom
- Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
- Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
- Temperatuursensoren bedienen verwarming / airconditioning / zonneschermen / rolluiken

Verlichting:

- Sensoren ontsteken verlichting als een persoon in de buurt komt en doven deze als er niemand meer aanwezig is
- Electronische 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 aangepaste sleutel, bijv. met speciale tag
- Brand- of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinklerinstallatie 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 domoticasysteem aan internet
- GPS verbinden aan een persoon met functiestoornis