

Verordening Blijverslening gemeente Schouwen-Duiveland 2017

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen:

Verordening Blijverslening gemeente Schouwen-Duiveland 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. *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 Schouwen-Duiveland.
- 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, gevestigd te Hoelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Schouwen-Duiveland 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 en hypothecair wordt verstrekt.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
 - c. Markt-/woning en prijssegment.
 - Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen van minimaal 1 jaar oud in de gemeente Schouwen-Duiveland.
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 hierna volgende beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig in de eigen woning te laten wonen.
- b. Het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland 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 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Schouwen-Duiveland 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 € 2.500,00 en een maximum van € 10.000,00.
3. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,00 en een maximum van € 25.000,00.

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, 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, stelt het college de aanvraag buiten behandeling.
5. Aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst (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 door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit schriftelijk 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 kosten van de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,00.
- e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- f. De aanvraag bij hem wordt ingediend na 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 offrenen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Schouwen-Duiveland en SVn, dan wel 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 Schouwen-Duiveland en/of de provincie Zeeland.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente Schouwen-Duiveland en/of de provincie Zeeland.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	-Tot en met € 10.000,00 bedraagt de looptijd 10 jaar. -Vanaf € 10.001,00 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 € 10.000,00 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 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.	-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 € 250,00.	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,00.
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.

Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opge- maakt.	-Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor re- kening van de klant. SVn geeft geen advies. Van de lening wordt een hypothecaire akte opge- maakt.
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 Schouwen-Duiveland en/of de provin- cie Zeeland mogen de werkzaamheden nog niet zijn gestart.	-Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. -Indien van toepassing kan eigen geld in het bouw- krediet gestort worden. -Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente Schouwen-Duiveland en/of de provincie Zeeland mogen de werkzaamheden nog niet zijn ge- start. -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 (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van de gemeente Schouwen-Duiveland 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 de dag volgend op haar bekendmaking.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening blijverslening gemeente Schouwen-Duiveland 2017".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 22 december 2016

T.van Oostenbrugge, G.C.G.M. Rabelink,

Griffier, Voorzitter.

Bijlage 1

Behorende bij de Verordening blijverslening gemeente Schouwen-Duiveland 2017.

Bouwkundige aanpassingen:

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken / vergroten van badkamer voor verzorging
- Inloopdouche 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 inloopdouche 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
- Éénhendelmengkraan 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 comfortsloot
- 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 trappgat
- 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