



WESTLAND**VERSTANDIG**

Handwritten signature in blue ink, likely reading 'WestlandVerstandig'.

Amendement op raadsvoorstel blijverslening

De Raad van de Gemeente Westland in vergadering bijeen op 21 februari 2017;

Artikel 2 lid 2 te vervangen door:

"Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen:

a. soort lening

Een blijverslening die consumptief wordt verstrekt. De lening wordt consumptief verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500,-- en maximaal € 10.000,-- is;

Een blijverslening die hypothecair wordt verstrekt. De lening wordt hypothecair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 10.001,-- en maximaal € 30.000,-- is."

Artikel 2 lid 3 aanvullen:

"3. De doelgroepen van de blijverslening die consumptief en hypothecair wordt verstrekt aan:

- a. eigenaren-bewoners die hun woning levensloopgeschikt willen maken;
- b. eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist."

Artikel 6 te vervangen door:

"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 € 10.001,-- en een maximum van € 30.000,--."

Artikel 12 uit te breiden met een kolom consumptief SVn

"Artikel 12 Kenmerken Blijverslening"

	Consumptief	Hypothecair
Verstreking	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.	De looptijd bedraagt 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 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.	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	- Indien van toepassing kunnen eventuele



WESTLAND**VERSTANDIG**

	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.	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. - 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."

Aldus vastgesteld in de Raad op 21 februari 2017.

Gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van Westland Verstandig
 Peter Duijsens,
 Fractievoorzitter



Toelichting op amendement blijverslening 21 februari 2017

1. Met een blijverslening kan een woning levensloopbestendig gemaakt worden waardoor Westlandse inwoners langer van hun eigen woning kunnen blijven genieten. Gedacht kan daarbij worden aan het plaatsen van een slaapkamer en badkamer op de begane grond of het verwijderen van drempels. Ook het geschikt maken van woningen voor specifieke zorg met veel technische snufjes zou mogelijk moeten zijn. Ook wordt mogelijk dat woningen klaargemaakt worden voor de toekomst;

De gemeente Westland kan zelf de voorwaarden bepalen wanneer een blijverslening verleend wordt;

Bij de blijverslening speelt de SVn een centrale rol. De SVn regelt de hypotheekakte en het geleende bedrag wordt uitgekeerd onder inhouding van de afsluitkosten;

2. Steun ouderen die langer thuis willen wonen. Maak goed werk van de blijverslening. In het voorliggende voorstel van de verordening kunnen ouderen te weinig aanspraak maken op de lening en is deze te duur. Het langer thuis wonen promoten we. Het komt nu voor dat ouderen in een voor hen ongeschikte woning zitten, hetgeen valpartijen en andere ongelukken in de hand werkt. Die werken dan weer hogere zorgkosten, ziekenhuisopnames of opnames in verpleeghuizen in de hand. Wij missen in de verordening van Westland een algemeen voorkomende bepaling dat op de verordening van toepassing is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Westland en SVn. Waarom die bepaling ontbreekt is niet duidelijk. We missen ook een looptijd van tien jaar in plaats van 20 jaar. Westland is uniek op dat punt en blijgbaar is ook hier een Westlandse oplossing bedacht die slechter is dan elders. Andere gemeenten hebben ook een bijlage met middelenlijst woonaanpassingen, bestaande uit bouwkundige aanpassingen, domotica-aanpassingen. Ik voeg er één bij.

Het krediet van € 112.000,-- vinden we zelf mysterieus en ook niet echt goed toegelicht. De vraag is wat de toegevoegde waarde van SVn is als alle kosten daarvan betaald moeten worden.

Voorts is pagina 3 niet aangepast van het voorstel. De Belastingdienst gaat niet vóór bij een hypothecaire schuld. Dit is fout.



WESTLANDVERSTANDIG

3. De nu voorliggende blijverslening vindt onze fractie eigenlijk te beperkt voor wat betreft de mogelijkheden en wij verwachten dat van de huidige regeling weinig gebruik gemaakt zal worden. Bijvoorbeeld bij een bedrag van € 30.000,-- moet maandelijks tussen de € 150,-- en € 200,-- afgelost en rente betaald worden. De rente is overigens vrij fors. Dit is best wel bezwaarlijk als men bijvoorbeeld van een AOW-uitkering moet rondkomen. Dit belet dan weer het doen van investeringen ofwel maakt een beroep op de WMO noodzakelijk. De begrenzing met de WMO moet uiteraard wel duidelijk zijn en mensen die aanspraak kunnen maken op de WMO moeten dat in eerste instantie kunnen doen en als dat niet kan, om welke reden dan ook, dan zou de blijverslening pas in beeld dienen te komen.
4. Het liefste zou onze fractie ook zien dat een deel van de aflossing pas hoeft te geschieden bij het einde van de looptijd. Dat betekent dat mensen op die wijze ook een levensloopplanning kunnen maken. Het leek wat ingewikkeld om dat ook in het amendement op te nemen en wij zouden gaarne zien dat dit expliciet onder de hardheidsclausule tot de mogelijkheden gemaakt wordt. SVn is akkoord met een dergelijke afwijking van de regels. Dit blijkt uit de voorwaarden die de SVn stelt.
5. Door deze ruimere mogelijkheden van de regeling worden degenen die de blijverslening opnemen op minder kosten gejaagd –consumptief behoeven geen afsluitkosten betaald te worden- en wordt het allemaal veel eenvoudiger voor betrekkelijk kleine ingrepen en geldleningen.

Namens de fractie van Westland Verstandig
Peter Dujsens,
Fractievoorzitter

Blijverslening

Datum	10 jaar vast consumentief	10 jaar vast hypothecair	20 jaar vast hypothecair
13-02-2017	2,80%	1,00%	1,70%
06-02-2017	2,80%	1,00%	1,70%

Voor de consumptieve Blijverslening geldt het 10 jaar vaste rentetarief consumentief. Voor hypothecaire Blijverslening t/m € 10.000,- geldt het 10 jaar vaste rentetarief hypothecair. Voor hypothecaire Blijverslening vanaf € 10.001,- geldt het 20 jaar vaste rentetarief hypothecair.

Voorbeeld Blijverslening hypothecair

Hoofdsom	Bruto maandlast	Loopijd	Rente*	Afsluitkosten**	Totale kosten lening	Jaarlijks kostenpercentage
€15.000,-	€73,77	20 jaar	1,70%	€850,-	€17.704,80	2,30%

Voorbeeld Blijverslening consumentief

Hoofdsom	Bruto maandlast	Loopijd	Rente*	Afsluitkosten***	Totale kosten lening	Jaarlijks kostenpercentage
€7.500,-	€71,74	10 jaar	2,80%	N.v.t.	€8.607,60	2,80%

*De rente wordt vastgesteld op het moment dat de aanvraag bij ons binnen is en staat de hele looptijd vast.

** De afsluitkosten voor de hypothecaire Blijverslening bedragen € 850,-, ongeacht de hoogte van de lening. De afsluitkosten worden ingehouden op uw totale leenbedrag.

*** Bij de Blijverslening consumentief worden geen afsluitkosten in rekening gebracht.

Bijlage middelenlijst woningaanpassingen

Bouwkundige aanpassingen

- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken/vergroten maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie of keramisch koken ipv 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 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 Sleutelkluisje 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 toiletspot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen

Domotica (huisautomatisering) aanpassingen

Apparaten aan informatiesystemen koppelen

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
- Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang 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
- De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
- Parlofoon met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
- 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 ervan
 - Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
 - Digitaal spiekoog
 - Draadloze video-deurintercom
 - Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
 - Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
 - Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken

Verlichting

- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is
- Elektronische 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 de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
- Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik

Telecommunicatie

- Koppeling van het domotica systeem aan het internet