

Verordening Blijverslening gemeente Wijchen 2017

De raad van de gemeente Wijchen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 april 2017;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de:

Verordening Blijverslening gemeente Wijchen 2017

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- 1) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet.
Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- 2) *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 aan/in/om/de woning.
- 3) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen.
- 4) *Maatregelen*: voorzieningen, waaronder bouwkundige of woontechnische aanpassingen die bijdragen aan het zorgbestendig, veilig wonen en/of het levensloopbestendig(er) maken van de woning.
- 5) *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.
- 6) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Doelgroep en voorwaarden

1. De gemeente Wijchen heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 4 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen die hypothecair worden verstrekt.
3. Tot de doelgroep worden gerekend:
 - a. Eigenaar-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.
 - b. Eigenaar-bewoners die hun woning levensloopbestendig(er) en veiliger willen maken.
4. De eigenaar-bewoner moet aan de volgende voorwaarden voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een Blijverslening:
 - a. Als de lening bestemd is om de woning levensloopbestendiger en veiliger te maken, moet tenminste één van de bewoners, 55 jaar of ouder zijn op het moment van indienen van de aanvraag.
 - b. Als de lening bestemd is voor woningaanpassing in verband met een zorgvraag, moet er op het moment van indienen van de aanvraag, sprake zijn van een aantoonbare zorgvraag van tenminste een van de bewoners.
 - c. De aanvraag betreft maatregelen aan/in/om bestaande of nieuwe woningen in de gemeente Wijchen, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

- d. De maatregelen mogen nog niet zijn gestart op het moment waarop de aanvraag is ingediend.
 - e. De totale financiering van de woning (bestaande hypotheek + Blijverslening) mag niet meer bedragen dan 80% van de meest actuele WOZ waarde van de woning.
5. Het starten van de maatregelen nadat de aanvraag is ingediend, maar voordat het college een besluit over de aanvraag heeft genomen en SVn de lening heeft toegekend, is voor risico van de aanvrager.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend, de maatregelen voorzover deze voorkomen op de door het college vastgestelde lijst en voldoen aan de betreffende basiseisen in het Handboek Woonkeur 2015, voor nieuwbouwwoningen minimaal niveau Basispakket , voor bestaande woningen minimaal niveau Certificaat C (rollatorgeschikt).
2. Tot de maatregelen worden ook gerekend de kosten voor het aangaan van de lening, zoals kosten voor het financieringsadvies en de kosten voor de hypotheekakte bij een notaris en het Kadaster.
3. In aanvulling op het bepaalde in lid 1 kan het college besluiten een Blijverslening toe te kennen voor een maatregel die niet op de vastgestelde lijst staat, indien de maatregel naar oordeel van het college in het specifieke geval van de betreffende aanvrager bijdraagt aan de in artikel 4 genoemde beleidsdoelen.

Artikel 4 Beleidsdoelen

1. Het college besluit aanvrager een Blijverslening toe te kennen, indien op basis van de woonsituatie en de persoonlijke situatie van het huishouden van de aanvrager, uit de aanvraag blijkt, dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een van de hiernavolgende beleidsdoelen:
 - a. Inwoners langer (zelfstandig) thuis in de eigen omgeving te laten wonen.
 - b. Bijdragen aan de toename van de voorraad levensloopbestendige woningen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Wijchen stelt een eenmalig 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 de gemeente Wijchen 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 hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 35.000,-

Artikel 8 Procedure aanvraag en besluitvorming

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk of digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier onder opgave van in ieder geval:
 - a. Indien van toepassing een verklaring dat er sprake is van een zorgvraag samen met de daarop betrekking hebbende bewijsstukken.
 - b. De startdatum en een omschrijving van de te treffen maatregelen.
 - c. Een toelichting waaruit blijkt dat de maatregelen passen binnen de in artikel 4 genoemde beleidsdoelen.
 - d. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
2. 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 aan te vullen.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel de aanvulling hiervan, een beslissing en deelt die mede aan de aanvrager middels een toewijzings- of wijzingsbesluit.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn/haar aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzingsgronden

Het college wijst een aanvraag af 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 te treffen maatregelen meer of minder bedragen dan de in artikel 7 opgenomen bedragen.
- d. De aanvraag bij het college wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 10 Intrekkingsgronden

Het college trekt een toewijzingsbesluit in indien:

- a. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- b. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- c. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.

Artikel 11 Krediettoets, verstrekken en beheer Blijverslening

1. De toekenning 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 12 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 Wijchen en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Kenmerken Blijverslening

	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
Looptijd	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 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.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,- per transactie.
Kosten	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 hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet worden geboekt. Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet worden gestort. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn begonnen. 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.

Artikel 14 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 het college in. Na akkoord van het college zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 15 Nadere regels

1. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.
2. Het college stelt in ieder geval nadere regels vast met een lijst van de maatregelen zoals genoemd in artikel 3.

Artikel 16 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 17 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking

Artikel 18 Citeertitel

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

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 juni 2017.

De voorzitter,

De griffier,

