

# Verordening Blijverslening Medemblik; Langer wonen in eigen huis.

De raad van de gemeente Medemblik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31-10-2017;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

**b e s l u i t :**

vast te stellen de volgende:

## Verordening Blijverslening

### 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 Medemblik.
- 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 Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- g) *Levensloopbestendige woning*: een woning met de slaap- en badkamer gelijkvloers, of - als de slaap- en/of badkamer op de verdieping liggen - een hal, trap en overloop met voldoende manoeuvreerruimte voor mensen die zijn aangewezen op een traplift. Bij de trap is aan weerszijden een leuning mogelijk. Binnen zijn er geen drempels. De drempels naar buiten zijn zo vlak mogelijk.
- h) *Recreatiewoning*: een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, bestemd om - uitsluitend door personen die elders hoofdverblijf hebben - gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Medemblik heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen van eigenaren/bewoners van een zelfstandige bestaande woning in de gemeente Medemblik, die hun woning levensloopbestendig willen maken.

3. De Blijverslening wordt hypothecair verstrekt. De lening is minimaal € 3.500,- en maximaal € 50.000,-.
4. De Blijverslening wordt niet verstrekt voor recreatiewoningen.
5. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

### **Artikel 3 Maatregelen**

1. Een Blijverslening kan worden verstrekt voor maatregelen, zoals vermeld in de bijlage bij deze verordening.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

### **Artikel 4 Beleidsdoelen**

De Blijverslening beoogt een bijdrage te leveren aan de volgende beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen;
- b. Toename van het aantal levensloopbestendige woningen.

### **Artikel 5 Budget**

1. De raad van de gemeente Medemblik stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

### **Artikel 6 Bevoegdheid college**

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te kennen of af te wijzen.

### **Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing**

Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend 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 handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

### **Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

1. 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 minder bedragen dan € 3.500,-.
  - d. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
  - e. De aanvraag bij het college wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit in indien de Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

### **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: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Blijverslening', 'Procedures Blijverslening', 'Uitvoeringsregels Blijverslening' en 'Toelichting op een Blijverslening', zoals die op het moment van offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

### Artikel 11 Kenmerken Blijverslening

	<b>Hypothecair</b>
<b>Verstrekking</b>	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
<b>Looptijd</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar.</li> <li>- Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.</li> </ul>
<b>Rentepercentage</b>	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.
<b>Betaling van rente en aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand.</li> <li>- De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend.</li> <li>- Automatische incasso is verplicht.</li> </ul>
<b>Vervroegde aflossing</b>	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
<b>Kosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vast bedrag voor afsluitkosten.</li> <li>- Notariskosten zijn voor rekening van de klant.</li> <li>- Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.</li> </ul>
<b>Akte</b>	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
<b>Zekerheden</b>	Hypothecaire zekerheid.
<b>Overige voorwaarden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden.</li> <li>- Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden.</li> <li>- Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.</li> </ul>

	- De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
<b>Uitbetaling van de lening</b>	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.

### **Artikel 12 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 (of de daartoe door het college aangewezen instantie) in. Na akkoord van het college (of de door het college aangewezen instantie) 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. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in deze verordening afwijken, voor zover toepassing gelet op de betrokken belangen leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.
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.

### **Artikel 15 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2018.

### **Artikel 16 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Medemblik”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 14 december 2017.

De griffier,

De voorzitter,

**Lijst van maatregelen zoals bedoeld in artikel 3 van de verordening Blijverslening gemeente Medemblik.**

- Slaapkamer + badkamer op begane grond.
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer.
- Geschikt maken/ vergroten van de badkamer voor verzorging.
- Verstelbaar keukenblok.
- Inductie koken i.p.v. gas of elektra.
- 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 loopadverlichting '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 geluidversterking/ 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.
- Elektronisch slot per stuk Sleutelkluisje voor thuiszorg.
- Tweede trapeuning.
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap.
- Trapeuning verlengen.
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat.
- Infreezen antislip randen in traptreden.
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen.
- Antisliplaag op bestaande tegels.
- Beugels naast de douche.
- Opklapbaar douchezitje met armleggers.
- Thermosstatische badmengkraan.
- Thermosstatische 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.

- Énhendelmengkraan keuken.
- Inloopdouche aanbrengen.
- Plaatsen tijdelijke, verplaatsbare unit voor mantelzorg.