Overheid.nl
Lokale wet- en regelgeving

Verordening Blijverslening Soest

Geldend van 15-06-2018 t/m heden

Intitulé

Verordening Blijverslening Soest

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 november 2016, nr. RV 16/62;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening Blijverslening Soest

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 Soest.

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 Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Soest 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 aanvragen voor een lening onder hypothecair verband door eigenaren-bewoners van een bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Soest, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning, waarbij:

a. Eigenaren-bewoners een zorgvraag hebben, die aanpassing van de woning vereist;

b. Eigenaren-bewoners hun woning levensloopbestendig willen maken.

Artikel 3 Maatregelen

Tot de maatregelen worden gerekend:

1. De kosten van aannemers, erkende installateurs en leveranciers betreffende de in artikel 3.2 genoemde voorzieningen strekkende tot het bevorderen van het levensloopgeschikt maken van de woning alsmede de kosten in artikel 3.3 en 3.4. genoemd, komen in aanmerking voor een stimuleringslening particuliere woningverbetering.

2. Onder de voorzieningen tot bevordering van het levensloopgeschikt maken van woningen vallen de voorzieningen die er voor zorgen dat wordt voldaan aan de basiseisen als bedoeld in het Handboek Woonkeur in het Basispakket deel C voor woningen. Het betreft de volgende basiseisen:

a. de hoofdkenmerken van het casco maken, ook in de toekomst, de woning bruikbaar en toegankelijk. Alle reëel bereikbare deuren en ramen die toegang geven tot de woning zijn voldoende inbraakwerend, zonder de gebruiksvriendelijkheid te schaden;

b. de entree van een woning moet toegankelijk zijn, sociaal veilig en inbraakwerend;

c. de verkeersruimten in een woning zijn toegankelijk en bruikbaar;

d. hoogteverschillen in de woning moeten door de bewoners veilig en met een beperkte inspanning kunnen worden overbrugd. Trappen moeten voldoende ruimte bieden, tenminste 900 mm tussen de leuningen;

e. er dient een reservering te zijn voor verticaal personentransport, wanneer één of meer primaire ruimten op de verdieping liggen;

f. verblijfsruimten zijn toegankelijk, bruikbaar en dienen rechtstreeks, met uitzondering van de keuken, vanaf de voordeur of via verkeersruimten ontsloten te worden;

g. voldoende ruimte voor woon- slaap- en kookfunctie;

h. voldoende gebruiks- en plaatsingsruimte voor apparatuur;

i. bewoners, al dan niet met beperking, kunnen badkamer en toiletruimte bereiken en gebruiken;

j. de (elektrische) installaties, ventilatie- en verwarmingsvoorzieningen in de woning zijn toegankelijk en dragen bij aan de veiligheid en comfort van de bewoners.

3. De kosten voor het aangaan van de lening, zoals kosten financieringsadvies en kosten hypotheekakte bij notaris en kadaster.

4. De kosten voor een (eventuele) bouwkundig rapportage, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van een Lening particuliere woningverbetering, zulks verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten en de kosten als hiervoor onder a genoemd.

5. Het college kan de in artikel 3.2. vermelde lijst van stimuleringsmaatregelen 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 thuis laten wonen;

b. Bijdragen aan de toename van de woningvoorraad levensloopbestendige woningen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Soest stelt jaarlijks het 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 gemeente Soest 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, doch nooit meer dan 15% van de WOZ waarde.

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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.

5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

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 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 te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500;

e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt;

f. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná 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 offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Soest en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening Hypothecair Verstrekking

	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.
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. - 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,-.
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 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.

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 in. Na akkoord van de gemeente 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.

Artikel 16 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt 6 weken na publicatie in werking.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening Soest”.

Ondertekening

Aldus vastgesteld te Soest op 22 december 2016

de raad voornoemd,
de griffier,

M. van Vliet MPM AA

de voorzitter,

Rob Metz

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl