

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 september 2017;

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

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

vast te stellen de volgende:

### **Verordening Blijverslening Kaag en Braassem 2017**

#### **Artikel 1 Begrippen**

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner en/of huurder, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren/huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b) *Zorgvraag*: Een situatie waarin vanwege lichamelijke beperkingen de woning niet meer passend is en aanpassingen noodzakelijk zijn om zelfstandig thuis te kunnen wonen.
- c) *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.
- d) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem.
- e) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- f) *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 vakkundig en erkend 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.
- g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h) *Verhuurdersverklaring*: een door de verhuurder en huurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder toestemming verleent voor het treffen van de

maatregelen aan de woning. Op de website van SVn is een format te vinden van een verhuurdersverklaring.

## **Artikel 2 Toepassingsbereik**

1. De gemeente Kaag en Braassem 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,- en maximaal € 10.000,- is.
    - Voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt. De lening wordt hypothecair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500,- en maximaal € 30.000,- is.
  - b. Doelgroep Blijverslening die consumptief wordt verstrekt.
    - *Het belastbaar huishoudensinkomen mag niet hoger zijn dan de bovengrens van de inkomensafhankelijke huurverhoging voor de sociale huursector (€ 46.263,- per 01-01-2017).*
    - *Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.*
    - *Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.*
    - *Particuliere huurders met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Hiervoor is toestemming nodig van de eigenaar van de woning.*
    - *Particuliere huurders die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Hiervoor is toestemming nodig van de eigenaar van de woning.*
  - c. Doelgroep Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt.
    - *Het belastbaar huishoudensinkomen mag niet hoger zijn dan de bovengrens van de inkomensafhankelijke huurverhoging voor de sociale huursector (€ 46.263,- per 01-01-2017).*
    - *Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.*
    - *Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.*
  - d. Markt-/woning.
    - *Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Kaag en Braassem.*
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen en woning dient een permanente woonbestemming te hebben.

## **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 hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Ouderen en personen met een zorgvraag langer zelfstandig thuis laten wonen;
- b. Voorzien in de groeiende vraag naar passende woonruimte;
- c. Het bevorderen van mantelzorg door inwoning van een mantelzorgverlener of mantelzorgbehoevende mogelijk te maken.

#### **Artikel 5 Budget**

3. De raad van de gemeente Kaag en Braassem heeft een budget vastgesteld van € 250.000 voor het toewijzen van Blijversleningen.
4. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
5. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

#### **Artikel 6 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 € 2.500,- en een maximum van € 30.000,-.
4. Het college is bevoegd om de maximale bedragen voor de Blijverslening te wijzigen.

#### **Artikel 7 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. Bij positieve toekenning wordt in de beschikking een voorbehoud opgenomen voor de financiële goedkeuring van SVn.
8. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

#### **Artikel 8 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 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 aan de aanvrager. De gemeente krijgt hiervan een kopie. 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 offrenen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Kaag en Braassem en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

#### **Artikel 11 Aanvullende voorwaarde voor huurders**

Om in aanmerking te komen voor een Blijverslening dient de huurder een verhuurdersverklaring over te leggen.

#### **Artikel 12 Kenmerken Blijverslening**

|                    | <b>Consumptief</b>                                      | <b>Hypothecair</b>                                                                                                                                                |
|--------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verstreking</b> | SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente. | SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente                                                                                                            |
| <b>Looptijd</b>    | De looptijd bedraagt 10 jaar.                           | <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>Consumptief</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Hypothecair</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rentepercentage</b>                 | <p>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.</p> <p>Het rentetarief bedraagt 2,8% (peildatum 31-8-2017).</p>                                                                                                                | <p>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.</p> <p>Voor een lening t/m € 10.000,- geldt het rentetarief van 1,0%. Voor een lening vanaf € 10.001,- geldt het rentetarief van 1,7% (peildatum 31-8-2017).</p> |
| <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> | <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,-.                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Kosten</b>                          | Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.                                                                                                                                                                                                                      | <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 onderhandse akte opgemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zekerheden</b>                      | Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Hypothecaire zekerheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                  | <b>Consumptief</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Hypothecair</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>- Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.</li> </ul> | <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/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.</li> <li>- De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.</li> </ul> |
| <b>Uitbetaling van de lening</b> | 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 uitvoert dient de aanvrager, samen met SVn declaratieformulier, bij de gemeente (of daartoe aangestelde instantie) 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 en/of de Gedragscode consumptief krediet.

### **Artikel 16 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van de datum na bekendmaking.

### **Artikel 17 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Kaag en Braassem 2017”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de  
raad van de gemeente Kaag en Braassem  
gehouden op

de griffier,  
drs. K.A. van der Pas

de voorzitter,  
mr. K.M. van der Velde-Menting