


Raadsvoorstel

Onderwerp	: Blijverslening	Raadsvergadering	: 28 maart 2017
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW17.00079	Datum	: 14 maart 2017
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Gert-Jan ten Brinke	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 21 februari 2017
Persgesprek	: 21 februari 2017	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Uw raad heeft verzocht om de invoering van een Blijverslening. Via dit voorstel stelt u de verordening hiervoor vast en verzoekt u geld aan te trekken voor deze regeling.

Besluit om

1. Een Blijverslening in te stellen.
2. De Verordening Blijverslening Beuningen 2017 vast te stellen.
3. Kennis te nemen van de lijst met levensloopbestendige maatregelen.
4. Een eenmalig budget beschikbaar te stellen van € 250.000,-.
5. De jaarlijkse nettolasten (maximaal €1.250,-) komen ten laste van het rekeningresultaat 2017, respectievelijk de begroting 2018 en verder.

Inleiding

Uw raad heeft ons college gevraagd om een Blijverslening in te voeren. De Blijverslening is een product van SVn dat het mogelijk maakt om woningaanpassingen voor met name ouderen te financieren. Met een Blijverslening kunt uw raad inwoners stimuleren om maatregelen te treffen om de woning levensloopbestendig te maken. Dit kan zowel om kleine ingrepen gaan (beugels, drempels, hang en sluitwerk) als grote aanpassingen (verbeteren badkamer, slaapkamer op de begane grond). Om de regeling uit te voeren dient uw raad een verordening vast te stellen.

Beoogd effect

Langer zelfstandig thuis wonen stimuleren en bijdragen aan een levensloopbestendige woningvoorraad.

Argumenten**1.1 Het biedt een voordelige lening voor levensloopbestendige maatregelen.**

Woningeigenaren beschikken niet altijd over voldoende financiële middelen om hun woning levensloopbestendig te maken. Banken bieden hiervoor vaak geen financiering aan als iemand ouder is of het is duurder. Via deze lening kunnen zij via SVn een lening afsluiten met een lager rentepercentage dan via reguliere banken.

1.2 Het levert een bijdrage aan de doelstelling om langer zelfstandig thuis te wonen.

De regeling maakt het financieel mogelijk om maatregelen te treffen om de woning levensloopbestendig te maken. Senioren en mensen met een beperking wonen steeds langer thuis. Door tijdig aanpassingen te doen is dit mogelijk. Dankzij de Blijverslening worden eventuele financiële belemmeringen daarvoor weggenomen.

1.3 De regeling past in het Bewust Wonen traject.

Dit traject is in 2012 gestart. In het traject Bewust Wonen gaat het erom bewoners bewust te maken dat zij met kleine aanpassingen de woning veiliger, comfortabeler en toegankelijker te maken. En dat zij hierin een eigen verantwoordelijkheid hebben.

Om hen daarin te stimuleren kunnen bewoners een vrijwillig woonadvies aanvragen bij Stichting Perspectief. Zij krijgen dan een advies voor mogelijke aanpassingen. Met de Blijverslening is het voor inwoners aantrekkelijk om ook grotere woningaanpassingen te realiseren.

2.1 De verordening regelt onder welke voorwaarden inwoners een Blijverslening kunnen aanvragen.

Woningeigenaren in de gemeente Beuningen hebben de keuze tussen twee soorten leningen: een hypothecaire lening tot €50.000,- en een consumptieve lening tot € 10.000,- . De hypothecaire lening geeft de gemeente meer zekerheid, maar kost de aanvrager ook meer aan notariskosten etc. Deze variant is dus bij weinig aanpassingen voor de aanvrager minder aantrekkelijk. Boven de 75 jaar is alleen de hypothecaire mogelijk.

Ook is het mogelijk om tot 20% van het totale bedrag maatregelen te treffen om de woning te verduurzamen. Hiermee bieden we extra gebruiksgemak aan inwoners die hun woning aanpassen. Ze kunnen dan tegelijk enkele duurzame maatregelen meenemen die vaak het comfort van de woning verhogen en hoeven dan maar één lening aan te vragen. Dezelfde mogelijkheid, maar dan voor levensloopbestendige maatregelen, is in de duurzaamheidslening opgenomen.

2.2 De verordening regelt de doelgroep waarvoor de Blijverslening beschikbaar is

De regeling staat zowel open voor ouderen die de woning levensloopgeschikt willen maken als zorgvragers (bijvoorbeeld ouders van een gehandicapt kind met een zorgvraag). Daaruit valt af te leiden dat de Blijverslening een raakvlak heeft met de Wmo en woonvoorzieningen die op basis van de Wmo verstrekt worden. Een gezamenlijk kenmerk is de aandacht voor het op een veilige en verantwoorde wijze thuis kunnen blijven wonen. Het blijven echter twee aparte systematieken met elk een eigen beoordelingskader. Wanneer iemand in aanmerking komt voor een Blijverslening, betekent dat nog niet automatisch dat daarmee ook aanspraak gemaakt kan worden op een Wmo-voorziening. Anderzijds, als uit onderzoek blijkt dat iemand aangewezen is op een woonvoorziening vanuit de Wmo, kan het college die niet afwijzen met een verwijzing naar de Blijverslening. Het is namelijk aan de inwoner om in die situatie te bepalen of hij de Blijverslening verkiest boven een Wmo-voorziening. De klantmanager Wmo kan wel met de inwoner bespreken of de Blijverslening een passende oplossing is. Met een Blijverslening kan de inwoner bijvoorbeeld naar eigen keuze extra maatregelen realiseren.

2.3 De gemeenteraad is bevoegd om de verordening Blijverslening vast te stellen.

De gemeenteraad kan deze verordening intrekken als er weinig tot geen gebruik van gemaakt gaat worden of als de gemeente hiervoor geen budget meer beschikbaar wenst te stellen. De gemeente loopt geen risico, de gemeente stort het budget bij SVn in een revolverend fonds.

3.1 B&W stelt deze lijst vast en kan deze wijzigen

Dit is geregeld in artikel 6, levensloopbestendige maatregelen. Aanvragers kunnen voor deze maatregelen een lening aanvragen. De lijst sluit aan op de lijst van het Bewust wonen advies en is afgestemd met Perspectief. Voortschrijdende ontwikkelingen in bijvoorbeeld de domotica kunnen op deze manier makkelijk toegevoegd worden.

4.1 Dit bedrag is voor de komende jaren voldoende voor ongeveer 25 leningen.

Hierbij gaan we uit van een lening van gemiddeld €10.000,- Dit blijkt ook uit ervaringen in andere gemeenten. Toch hebben we het maximale bedrag op € 50.000,- gezet zodat het ook mogelijk is om een grote woningaanpassing te financieren. Door aflossen wordt het fonds weer gevuld en is het geld opnieuw in te zetten is voor nieuwe leningen. Bij positieve resultaten kan uw raad altijd besluiten om opnieuw een bedrag beschikbaar te stellen.

Kanttekeningen

1.1 De gemeente is geen bank; waarom moet de gemeente een lening verstrekken aan inwoners?

Het is een middel om vroegtijdig het aanpassen van de woning te stimuleren en daarbij helpt het als woningeigenaren tegen een gunstig tarief een lening kunnen aantrekken.

1.2 De regeling is nu alleen gericht op eigenaar-bewoners

Sinds deze maand is het via SVn ook mogelijk om de consumptieve lening open te stellen voor huurders. Huurders kunnen dan tot maximaal €10.000,- een lening aangaan voor aanpassingen in hun woning. Daarvoor is het nodig eerst in overleg te gaan met Standvast Wonen. Als er voldoende draagvlak is voor deze mogelijkheid en hierover bijvoorbeeld prestatieafspraken worden gemaakt, kan de regeling ook voor

huurders worden opengesteld. Een aanpassing van de verordening met de doelgroep huurders zal dan via een apart voorstel aan u worden voorgelegd.

Financiën

In totaal stelt uw gemeenteraad een bedrag van €250.000,- beschikbaar. Dit bedrag zal in een keer gestort worden in het SVn-fonds. De gemeente is jaarlijks 0,5% aan beheerskosten kwijt. De kosten van SVn van maximaal €1.250,- komen ten laste van het rekeningresultaat 2017. Dit vermelden wij in de zomernota 2017. Vervolgens wordt het opgenomen in de begroting 2018 en verder.

Tijdspad

De lening is vanaf 1 april aan te vragen. Om uitvoering te geven aan de verordening is de gemeente met SvN een deelnemingsovereenkomst aangegaan. Dit is al geregeld voor de starterslening. Verder zal in de periode april een informatietraject gestart worden.

Communicatie

SVn heeft reclamecampagnes voor de Blijverslening en een website. Via onze website en de gebruikelijke kanalen informeren we inwoners over de lening.

De vrijwillig woonadviseurs van Bewust Wonen en Perspectief kunnen inwoners informeren en adviseren bij de aanvraag. Ook raden we aanvragers aan om advies in te winnen bij de wmo-zorgmanagers over te treffen maatregelen of een bewust wonen advies aan te vragen. Dit is afgestemd met stichting Perspectief, de vrijwillig woonadviseurs en de Wmo-klantmanagers.

Informatie voortgang

Wij informeren u jaarlijks over de voortgang van de aanvragen voor deze lening: welke doelgroepen maken er gebruik van, het aantal verstrekte leningen en de hoogte van de leningen (verloop budget) en de toegepaste maatregelen.

Bijlagen

Routingformulier: AT17000439

1. Concept verordening Blijverslening Beuningen 2017: AT17000440
2. Bijlage bij verordening: lijst met levensloopbestendige maatregelen: AT17000441

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 28 maart 2017.

De griffier,

plu. 


de voorzitter,

Verordening Blijverslening Gemeente Beuningen 2017

De raad van de gemeente Beuningen

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 februari 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 Gemeente Beuningen 2017

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 Beuningen.
- 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 financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte in de gemeente Beuningen, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en bewoond wordt door de aanvrager.

Artikel 3 Doelgroep en voorwaarden Duurzaamheidslening

1. Tot de doelgroep worden gerekend:

- Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken.
- Eigenaren-bewoners en/of hun huisgenoten met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist.

2. Soort lening

- Blijverslening consumptief: De Blijverslening wordt consumptief verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal €2.500,- en maximaal €10.000,- is. De lening is alleen mogelijk als de aanvrager of een van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar.
- Blijverslening hypothecair: De Blijverslening wordt hypothecair verstrekt indien het aan te vragen bedrag minimaal €2.500,- en maximaal €50.000,- is.

Artikel 4 Budget

1. De raad van de gemeente Beuningen stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.
2. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget daarvoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 5 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 € 50.000,-.
4. Het college kan bepalen of er bij de Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt een gedeelte aflossingsvrij is toegestaan, met een maximum van 50% van de hoofdsom van de lening.

Artikel 6 Levensloopbestendige maatregelen

1. Het college stelt de lijst met levensloopbestendige maatregelen vast.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
3. Bij de te financieren maatregelen mogen tot maximaal 20% van het leenbedrag duurzaamheidsmaatregelen worden gefinancierd, conform de in de verordening Duurzaamheidslening gemeente Beuningen 2017 genoemde lijst met duurzaamheidsmaatregelen.
4. De kosten voor het aangaan van de lening, zoals kostenfinancieringsadvies en kosten hypotheekacte bij notaris en kadaster.

Artikel 7 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 een levensloopbestendige woningvoorraad

Artikel 8 Aanvraag

Een aanvraag voor een Blijverslening wordt digitaal ingediend via een door het college aangewezen website en gaat onder opgave van:

1. de te treffen levensloopbestendige maatregelen (artikel 6);
2. de te verwachten kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave op basis van definitief geselecteerde offertes;
3. de te verwachten materiaalkosten in geval van zelfwerkzaamheid.
4. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 9 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.

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 te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college neemt aanvragen in behandeling in volgorde van binnenkomst ten behoeve van toepassing van artikel 4, lid 2.
5. 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.
6. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 10 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:

1. het budget (als bedoeld in art 4) niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- en meer dan € 50.000,-;
3. de aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen;
4. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt
5. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
6. de lening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
7. naar het oordeel van het college gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening.

Artikel 11 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 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 Beuningen en SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	- 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. De rente is gedurende de gehele	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

	looptijd vast.	een rente voor 20 jaar bij hogere bedragen. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
Betaling van rente en aflossing	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Indien van toepassing kunnen 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	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 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 uw gemeente (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.
3. Bij zelfwerkzaamheid zijn alleen de materiaalkosten declarabel op basis van facturen.

Artikel 15 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

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

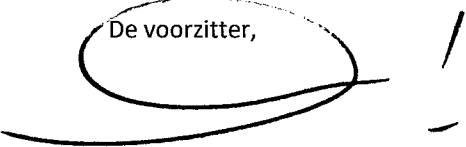
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 april 2017.

Artikel 18 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Beuningen 2017"

Aldus vastgesteld te Beuningen op 28 maart 2017

De voorzitter,



De griffier,

Plu.
