

De raad van de gemeente Midden-Drenthe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. <datum>;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat:

- het in den lande, mede door het regeringsbeleid, voor personen gebruikelijk is om tot op hoge leeftijd zelfstandig te blijven wonen, en dat hetzelfde geldt voor personen met beperkingen;
- de bouwregelgeving slechts gedeeltelijk aangepast is op levensloopbestendig bouwen, maar dat het voor bestaande huizen een behoorlijke investering vraagt om deze meer levensloop bestendig te maken.
- het voor een eigenaar van een woning lastig is daarvoor tegen acceptabele voorwaarden financiering te krijgen bij een reguliere geldverstrekker als deze eigenaar een lager inkomen heeft;
- het wenselijk is dat voor deze groep een voorziening wordt geschapen die het mogelijk maakt om toch financiering te krijgen voor het meer levensloopbestendig maken van de eigen woning;
- dat Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna: Svn) hiervoor een financieringsvorm heeft ontworpen: de “verzilverlening”, waarbij de rente en aflossing pas worden betaald bij de verkoop van de woning, dan wel na het overlijden van de langstlevende eigenaar, zodat tijdens het leven er geen extra woonlasten zijn en deze vorm kan worden gebruikt door personen met een lager inkomen;
- de gemeente Midden-Drenthe op 14 februari 2007 met de Svn een deelnemingsovereenkomst heeft gesloten die het mogelijk maakt dat de Stichting en dat artikel 12 van die overeenkomst het mogelijk maakt ook andere financieringsproducten door Svn kunnen worden verstrekt, waaronder de onderhavige “verzilverlening”;
- dat op grond van deze overeenkomst Svn een door de gemeente beschikbaar gesteld fonds beheert, van waaruit in aanmerking komende personen een geldlening kan worden verstrekt;
- dat de criteria om in aanmerking te komen voor een geldlening worden bepaald door de gemeente, en dat deze worden vastgelegd door de raad in deze verordening.

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Drenthe

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Verzilverlening*: een lening die na toewijzing door het college door SVn of een nader door het college aan te wijzen partij aan particuliere eigenaren van woningen kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van verbetering van de levensloopbestendigheid van de eigen woning;
- b. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Drenthe;
- c. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- d. *Werkelijke kosten*: de kosten inclusief BTW van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de verzilverlening en de kosten van de door een deskundig vakbedrijf terzake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- e. *Heffingsvrij vermogen*: Het heffingsvrije vermogen als bedoeld in de Wet Inkomstenbelasting over het jaar voorafgaand aan de aanvraag.
- f. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647 of een andere door het college aangewezen partij.

Artikel 2 Beleidsdoelen

Het doel van deze verordening is om inwoners van de gemeente Midden-Drenthe in staat te stellen langer zelfstandig in de eigen woning te laten wonen door het treffen van voorzieningen aan de door hen bewoonde woning teneinde deze aan te passen aan door hen ondervonden of redelijkerwijs te verwachten beperkingen.

Artikel 3 De maatregelen

1. De maatregelen zijn erop gericht om de levensloopgeschiktheid van de woning te vergroten, zodat men langer zelfstandig in de woning kan wonen, gelet op de ondervonden beperkingen dan wel de redelijkerwijs te verwachten beperkingen van de bewoners van de woning.
2. Tot de maatregelen worden gerekend bouwkundige of technologische aanpassingen die bijdragen aan het levensloopgeschikt maken van de woning, zoals indicatief opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
3. Het college kan de lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Budgetplafond

Het budget dat beschikbaar is voor Verzilverleningen is € 300.000,00.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college kan aan een eigenaar van een op het grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe staande woning een Verzilverlening toekennen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de eigenaar heeft zijn hoofdverblijf in de gemeente Midden-Drenthe en staat op het adres van de woning waarvoor financiering wordt gevraagd als hoofdbewoner ingeschreven in de Basisregistratie personen;

- b. de eigenaar heeft een bruto jaarinkomen van niet meer dan het bedrag van de jaarlijkse inkomensgrens voor middeninkomens in de corporatiesector in het jaar van aanvraag (in 2018 is dit €41.056,-);
 - c. het vermogen van de eigenaar, de fiscale partner en minderjarige kinderen mag niet hoger zijn dan het heffingsvrije vermogen;
 - d. de eigenaar heeft een minimale leeftijd van de wettelijke AOW-leeftijd minus 10 jaar;
 - e. de woning moet minimaal twee jaar door de eigenaar als hoofdbewoner zijn bewoond, tenzij de behoefte aan woningaanpassing voortkomt uit een plotseling opgekomen zorgvraag;
2. Indien de woning wordt bewoond door meerdere eigenaren geldt het bepaalde in het eerste lid, met dien verstande dat de eigenaren in de woning alle hun hoofdverblijf in de woning moeten hebben, de jaarlijkse inkomensgrens voor de eigenaren gezamenlijk geldt, en iedere eigenaar voldoen moet aan de minimale leeftijd.

Artikel 6 Aanvraagprocedure

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier.
2. Bij de aanvraag wordt overgelegd:
 - a. een geldig legitimatiebewijs van de aanvrager
 - b. een kopie van de aangifte Inkomstenbelasting van de eigena(a)r(en);
 - c. een overzicht van de te treffen maatregelen;
 - d. een begroting van de te treffen maatregelen;
 - e. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld door middel van offertes;
 - f. een tijdsplanning van de uitvoering van de werkzaamheden.
3. De aanvragen worden behandeld op volgorde van ontvangst door de gemeente, waarbij geldt dat het tijdstip van ontvangst van de complete aanvraag geldt als datum van ontvangst.
4. Op dezelfde dag ontvangen aanvragen gelden als gelijktijdig ontvangen.
5. De beslistermijn is 8 weken.
6. Uit overschrijding van de beslistermijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt toegewezen. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

Artikel 7 Toewijzing van de Verzilverlening, voorwaarden

1. De toewijzing van een Verzilverlening geschiedt onder voorbehoud van een positieve financiële toets van SVn.
2. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500,00 en maximaal € 40.000,00.
3. Verzilverleningen kunnen slechts worden toegewezen voor zover het budget als bedoeld in artikel 4 hiervoor toereikend is.
4. Het bedrag van de Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten, waarbij geldt dat kosten voor zelfwerkzaamheid zijn uitgesloten van financiering
5. De lening wordt verstrekt onder de voorwaarde van hypothecaire zekerheidsstelling.
6. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 8 Financiële toets, verstrekken en beheer Verzilverlening

1. De Financiële toets wordt door de eigenaar zelf aangevraagd middels een door de SVn ter beschikking gesteld aanvraagformulier voor de lening.
2. De SVn doet de Financiële toets geheel zelfstandig.
3. De SVn doet bij een positieve toets de aanvrager een aanbieding voor de verzilverlening.
4. Bij een negatieve toets brengt de SVn de aanvrager en de gemeente op de hoogte.
5. De SVn verstrekt en beheert de toegewezen verzilverlening.
6. De door SVn verstrekte leningsvoorwaarden zijn van toepassing op de lening.
7. De netto lening wordt in de vorm van een bouwdepot verstrekt.
8. De SVn betaalt op declaratie de facturen die betrekking hebben op de maatregelen.
9. De SVn stelt de definitieve hoogte van de lening vast tot maximaal het toegewezen leningsbedrag.

Artikel 9 Weigeringsgronden

1. Indien het budget als genoemd in artikel 4 niet meer toereikend is, wordt een aanvraag door het college afgewezen, zij het dat de lening in overleg met de aanvrager voor het restant kan worden toegekend, waarbij geldt dat, als sprake is van meerdere gelijktijdige aanvragen, dat het restant naar rato van het aangevraagde bedrag kan worden verdeeld.
2. Het college wijst een aanvraag voorts af, indien of voor zover:
 - a. de aanvraag naar het oordeel van deze regeling niet bijdraagt aan het doel van deze regeling;
 - b. de werkelijke kosten naar oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
 - c. het vermogen van de eigenaar, de fiscale partner en minderjarige kinderen hoger is dan het heffingsvrije vermogen
 - d. de kosten minder bedragen dan €2.500,00;
 - e. de aangevraagde lening meer bedraagt dan €40.000,00;
 - f. de aanvraag is ingediend na het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
 - g. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 10 Intrekken toewijzing

Het college kan een toewijzingsbesluit intrekken, indien:

- a. de Verzilverlening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- b. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-.

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 Hardheidsclausule

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.

Artikel 13 Inwerkingtreding

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

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Drenthe.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad, gehouden op <datum>

De griffier,

de voorzitter,

C. Vos

M. Damsma

Bijlage**Bijlage: Indicatieve overzichtslijst bouwkundige en technologische aanpassingen Verzilverlening****Bouwkundige aanpassingen**

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken ipv gas of electra
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillente 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 trapleuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapleuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
- Infreezen antislip randen in traptreden (easysteps)
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- Éénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen

technologische aanpassingen

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- Openen van deuren via mobiele telefoon / sensor / afstandsbediening
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog
- Draadloze video-deurintercom
- Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan
- GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis