

## Voorstel aan de raad

Nummer: 170000581



**Portefeuille:** Financiën, economie en wonen  
**Programma:** 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
**Taakveld:** 8.3 Wonen en bouwen

**Steller:** I Habets-Meinen  
**Afdeling:** BLD-REB  
**Telefoon:** 0320 - 278770  
**E-mail:** i.habets@lelystad.nl

**Onderwerp:**  
Verordening Blijverslening Lelystad

### Voorgesteld besluit

1. De navolgende Verordening Blijverslening gemeente Lelystad vast te stellen.
2. Voor de uitvoering van de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad een bedrag van € 2.000.000,- beschikbaar te stellen.

### Aanleiding en context

Het aantal ouderen in Nederland neemt de komende jaren sterk toe. Ook in Lelystad is dit het geval. Het Rijksbeleid is er op gericht dat ouderen steeds langer zelfstandig in hun woning blijven wonen. Uit onderzoek blijkt dat ook veel senioren dit graag willen. De nieuwe generatie ouderen is honkvaster dan eerdere generaties. Ze willen oud worden in de woning en de buurt waar ze nu wonen. Een samenleving met meer ouderen stelt andere eisen aan de kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving. De belangrijkste oplossing voor het geschikt maken van de woningvoorraad ligt niet in nieuwbouw, maar in aanpassing van de bestaande woningvoorraad. Gemeenten hebben de zorg de woningvoorraad aan te laten sluiten bij de ouder worden bevolking. Hiervoor zijn er levensloopbestendige en daarmee toekomstbestendige woningen nodig. Het belangrijkste doel van de Blijverslening is het levensloopbestendig maken van de woningvoorraad. Om die reden wordt dan ook voorgesteld om de Blijverslening breed inzetbaar te maken, zodat zo veel mogelijk mensen bediend kunnen worden. Dat is niet alleen belangrijk voor de woningvoorraad, maar ook voor de beleidsopgave in het sociale domein. Langer zelfstandig thuis wonen zorgt er voor dat mensen vaker gebruik kunnen maken van hun eigen netwerk en pas op latere leeftijd hoge(re) zorgkosten maken. Gemeenten kunnen ouderen stimuleren om na te denken over het levensloopbestendig maken van hun woning en het aanbrengen van woningaanpassingen. Echter, lang niet alle senioren hebben voldoende spaargeld om dergelijke maatregelen te kunnen betalen. Ook is het voor deze doelgroep moeilijk om geld te lenen. Een belangrijk stimuleringsinstrument is het aanbieden van een aantrekkelijke financiering. Met de Blijverslening kan een gemeente zelfstandig thuis wonen bevorderen en op de langere termijn mogelijk besparen op zorgkosten. Uiteraard worden aanvragers streng beoordeeld op hun kredietwaardigheid. Er worden geen leningen verstrekt aan mensen die dit financieel niet kunnen dragen. De lening is alleen inzetbaar voor eigenaar-bewoners van bestaande koopwoningen.

Bij de besluitvorming rondom de woonvisie heeft uw raad aangegeven om ruim voor de Kadernota (uiterlijk eind maart 2017) een voorstel voor invoering van de Blijverslening te willen ontvangen. Met dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan dit besluit.

## Beoogd effect

Door het verstrekken van Blijversleningen kunnen inwoners langer in hun eigen woning blijven wonen, ook als zij een zorgvraag hebben. De gemeente faciliteert hiermee inwoners om langer comfortabel, veilig en levensloopbestendig te wonen.

## Argumenten

### 1.1. Voorziet in de wens van inwoners

Veel inwoners willen het liefst zo lang mogelijk in hun eigen woning blijven wonen. Door met woningaanpassingen in te spelen op de huidige of toekomstige zorgvraag wordt dit mogelijk.

### 1.2. Sluit aan op het Rijksbeleid van o.a. het scheiden van wonen en zorg

Het scheiden van wonen en zorg maakt dat inwoners (ook met een lichte zorgvraag) langer in hun eigen woning blijven wonen. Met woningaanpassingen kan dit comfortabeler, veiliger en dus langer.

### 1.3. Het vaststellen van een verordening is een raadsbevoegdheid

### 1.4. De verordening biedt duidelijkheid over toepassing van de regeling

Het is noodzakelijk dat er duidelijke criteria zijn op basis waarvan de Blijverslening verstrekt kan worden. In de verordening bepaalt de gemeenteraad deze voorwaarden. Een aantal voorwaarden zijn voorgeschreven, een aantal andere zijn lokale voorwaarden.

De belangrijkste voorwaarden zijn:

- De aanvrager is eigenaar-bewoner van de woning waarbij de eigenaar of eigenaren altijd tekenen ten teken van hun consensus.
- Een consumptieve lening is minimaal € 2.500 en maximaal € 10.000. Een van de aanvragers is jonger dan 76 jaar.
- Een hypothecaire lening is minimaal € 10.001 en maximaal € 50.000. De Blijverslening is maximaal van 80% van de WOZ waarde van de woning inclusief al lopende hypothecaire leningen. Bij deze al lopende hypothecaire leningen wordt gekeken naar de kadastrale inschrijving, dus niet naar de restschuld. Al met al draagt dat bij aan een beperking van het risico.
- De woning betreft een bestaande koopwoning met een woonbestemming voor permanente bewoning
- Aanvragers moeten kredietwaardig zijn. SVn checkt alle aanvragers op dit punt.

### 2.1. Uitvoering geven aan de verordening

Om de verordening Blijverslening uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat er middelen in het gemeentelijke fonds van de SVn worden gestort. Hoewel het een revolverend fonds betreft, stromen de middelen uiteraard niet direct volledig terug, dus zijn hiervoor aanvankelijk meer middelen nodig dan op termijn (als de eerste leningen zijn afbetaald kunnen deze middelen opnieuw worden ingezet voor het verstrekken van nieuwe Blijversleningen).

### 2.2. Verwacht aantal uit te geven leningen

Het is de verwachting dat de Blijverslening sterk in een behoefte voorziet. Voor het eerste (lopende) jaar verwachten wij circa 25 leningen uit te geven. In de jaren daarna circa 50 leningen per jaar. Het is nog lastig in te schatten hoe hoog de gemiddelde lening zal zijn omdat er landelijk nog weinig ervaring is met het verstrekken van leningen, maar uitgaande van een gemiddelde van € 25.000 kunnen er circa 80 leningen worden verstrekt. Naar verwachting voldoende voor 2017 en 2018. Mocht het kredietplafond bereikt worden, dan kan het college uw raad voorstellen het kredietplafond te verhogen.

## Financiële aspecten

Met het instellen van de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad zijn de volgende financiële aspecten van belang:

- **Kredietfonds Blijverslening**

Voor de uitvoering van de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad dient een kredietfonds Blijverslening te worden ingesteld bij SVn. Voorgesteld wordt om het kredietplafond op € 2.000.000,- te stellen. Deze middelen worden ingezet voor de financiering van de Blijversleningen. Deze leningen worden op termijn afgelost en teruggestort in het fonds. De middelen blijven van de gemeente en kunnen opnieuw als Blijverslening uitgeleend worden. Het aflossen van de leningen kost tijd. De looptijd van de consumptieve Blijverslening bedraagt 10 jaar, de looptijd van de hypothecaire variant is 20 jaar. De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvraag en is gedurende de gehele looptijd vast (actuele rentetarieven op [www.svn.nl/rente](http://www.svn.nl/rente)). De Blijverslening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen.

- **Uitvoeringskosten Gemeentelijke organisatie:**

Er worden uitvoeringskosten gemaakt door de gemeentelijke organisatie om de aanvraag te toetsen aan de eisen in de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad. Daarnaast wordt het proces van aanvragen begeleid en ondersteund door de gemeentelijke organisatie. Hiervoor zijn structureel middelen beschikbaar in de begroting.

- **Beheerskosten SVn:**

De SVn beheert de uitgezette leningen en draagt zorg voor het debiteuren beheer, wij betalen hiervoor 0,5% per jaar van de openstaande bedrag aan Blijversleningen.

- **Rente baten en lasten:**

Voor het aantrekken van geld betaalt de gemeente op dit moment ca. 1,5% rente per jaar, daarentegen ontvangen wij voor de consumptieve leningen een rentevergoeding, op dit moment 2,8% per jaar. Voor de hypothecaire variant ontvangen wij een rentevergoeding van 1,7%.

## Kanttekeningen

### Kanttekening 1:

Het uitlenen van geld brengt risico's met zich mee. Er bestaat een kans dat de lening niet wordt terugbetaald. De risico's op wanbetaling worden afgedekt. De Blijverslening heeft daarom de volgende kenmerken:

- De lening wordt in een bouwkrediet gestort. De factuur wordt ingediend bij de gemeente en daar getoetst. Na akkoord wordt de aannemer of leverancier rechtstreeks betaald uit het bouwkrediet.
- Leningen vanaf € 10.001,- worden alleen hypothecair verstrekt. Bovendien is de maximale hypothecaire Blijverslening hooguit 80% van de WOZ-waarde, inclusief al lopende hypothecaire leningen. Hierbij wordt gekeken naar de kadastrale inschrijving en niet naar de nog uitstaande hypothecaire schuld, hetgeen het risico beperkt. Bij verkoop van de woning moet de hypothecaire lening worden afgelost. Het is niet mogelijk om de hypothecaire Blijverslening over te dragen aan de koper van de woning.
- Bij de consumptieve lening is er geen woning als onderpand. Het risico dat de lening niet wordt terugbetaald is hierdoor wellicht hoger. De aanvragers worden altijd getoetst door SVn op kredietwaardigheid. Daarbij geldt bij de consumptieve lening een leeftijdsgrens. Een van de aanvragers is onder de 76 jaar. Als er meer dan een eigenaar van de woning is, tekenen beide eigenaren. Mocht een van beiden komen te overlijden, dan is de ander verantwoordelijk voor de lening en bijbehorende aflossing. Ook is het bedrag voor de consumptieve Blijverslening gemaximeerd op € 10.000. De consumptieve lening hoeft niet te worden afgelost bij verkoop van de woning.
- De SVn toetst op kredietwaardigheid. Maandelijks wordt de verschuldigde termijn voor rente en aflossing via automatische incasso geïnd. Als er sprake is van wanbetaling signaleert de SVn dit vroegtijdig. Indien nodig kan een regeling worden getroffen.

#### Kanttekening 2:

De uitgifte van Blijversleningen betekent dat de gemeente Lelystad € 2.000.000,- aan extra leningen zal moeten aantrekken omdat de liquide middelen van de gemeente nagenoeg nul zijn. Tegelijkertijd wordt dit bedrag weer uitgeleend. Dit heeft per saldo geen effect op de schuldquote (de netto schuldquote is het aangetrokken geld minus het uitgeleend geld, gedeeld door de inkomsten).

#### Kanttekening 3:

Er bestaat altijd een kans dat een aanvrager van een Blijverslening voor het einde van de looptijd van de lening komt te overlijden. Bij de hypothecaire variant is het risico dat gemeente haar geld niet terugkrijgt afgedekt omdat de woning als onderpand dient. Om een Blijverslening te kunnen krijgen, moet er overwaarde op de woning zijn. Het totaal aan hypotheek inclusief de Blijverslening is maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning. Als er geen enorme prijsdalingen voorkomen, zal met de verkoop van de woning de Blijverslening kunnen worden afgelost.

Bij de consumptieve Blijverslening is er geen woning als onderpand. Er is bij overlijden een hoger risico dat de gemeente het geleende geld niet terugkrijgt dan bij de hypothecaire variant. Dit risico wordt verkleind door als er meer dan een eigenaar van de woning is, beide eigenaren van de woning waarvoor een aanvraag wordt ingediend te laten tekenen voor de lening. Als een van beiden komt te overlijden is de ander hoofdelijk aansprakelijk voor de lening en zal de last alleen moeten dragen. Als de lening op een naam staat en deze persoon komt te overlijden dan valt de lening in de erfenis. In een erfenis vallen zowel de baten als de lasten. Eventuele erfgenamen erven dus ook de schuldverplichting, tenzij men de nalatenschap verwerpt. De erfgenamen kunnen dus kiezen of ze de erfenis (en de schuld) aannemen of niet. Als het nalatenschap wordt verworpen, dan zal degene die de nalatenschap afwikkelt moeten kijken of er nog een deel van de schulden betaald kunnen worden. Zo niet, dan wordt de lening in het slechtste geval afgeboekt ten laste van de gemeenterekening bij SVn. Uiteraard worden alle aanvragers uitgebreid door SVn getoetst op kredietwaardigheid.

### **Communicatie en Voortgang**

Na vaststelling van de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad wordt het raadsbesluit bekendgemaakt door middel van publicaties in eigen en lokale/regionale media. Daarnaast wordt de Blijverslening via diverse intermediaire kanalen en met behulp van ondersteunend voorlichtingsmateriaal (o.a. van SVn) actief gepromoot onder de doelgroep. Hiervoor zijn eenmalig middelen in de begroting gereserveerd (€ 10.000,-).

Lelystad, 28 maart 2017.

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,

## Raadsbesluit

Nummer: 170000581

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 28 maart 2017;

### B E S L U I T:

1. vast te stellen de navolgende:

#### **Verordening Blijverslening gemeente Lelystad**

##### **Artikel 1 Begrippen**

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet.
- b) *Maatregelen*: maatregelen zoals bedoeld in artikel 3.
- 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.
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad.
- d) *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.
- d) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

##### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een blijverslening aan een aanvrager toe te kennen met het oog op het verbeteren van de levensloopbestendigheid, de toegankelijkheid, de gebruikskwaliteit, de veiligheid en het comfort van de woning opdat daar door aanvrager langer zelfstandig gewoond kan worden.
2. Een blijverslening wordt verstrekt voor het treffen van maatregelen in bestaande koopwoningen die de aanvrager zelf bewoond en kan:
  - a. Consumptief (consumptieve blijverslening) vastgesteld worden met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,- waarbij tenminste een van de aanvragers jonger is dan 76 jaar.
  - b. Hypothecair (hypothecaire blijverslening) vastgesteld worden met een minimum van € 10.001,- en een maximum van € 50.000,-. De blijverslening is maximaal 80% van de WOZ waarde van de woning inclusief al lopende hypothecaire leningen (kadastrale inschrijving).
3. Een Blijverslening voldoet aan de kenmerken zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze verordening.

##### **Artikel 3 Maatregelen**

1. Tot de maatregelen worden gerekend die maatregelen zoals vermeld op de onderdeel van deze verordening uitmakende 'lijst van maatregelen blijverslening'.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde 'lijst van maatregelen blijverslening' uitbreiden en/of inkorten.

##### **Artikel 4 Budget**

1. De gemeente Lelystad heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit een Blijverslening kan worden toegekend. Deze rekening is ondergebracht bij SVn.
2. De raad van de gemeente Lelystad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.

3. Blijversleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

#### **Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Aanvragen worden schriftelijk gedaan via een aanvraagformulier, dat wordt getekend door alle eigenaren van de woning waarvoor de aanvraag wordt gedaan.
2. De aanvrager verstrekt bij de aanvraag tenminste de volgende informatie:
  - a. Naam, adres en woonplaats van de aanvrager;
  - b. Adres van de betreffende woning;
  - c. De te treffen maatregelen;
  - d. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen door middel van offerte(s);
  - e. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college besluit binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag of het compleet worden van de aanvraag of de lening wordt toegekend.
6. Overschrijding van deze termijnen leidt niet tot een automatische toekenning van de Blijverslening.

#### **Artikel 6 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag af als:
  - a. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
  - b. Er niet is voldaan aan de voorwaarden uit deze verordening;
  - c. De maatregelen niet voorkomen op de 'lijst van maatregelen blijverslening';
  - d. De maatregelen al zijn gestart of uitgevoerd;
  - e. De woning waarvoor een aanvraag is gedaan geen bestaande koopwoning betreft met een woonbestemming voor permanente bewoning;
  - f. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit blijverslening in als:
  - a. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - b. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt;
  - c. De maatregelen niet binnen een jaar na toewijzing van de lening zijn uitgevoerd;
3. Bij de intrekking, als bedoeld in lid 2 van dit artikel, kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

#### **Artikel 7 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 8 Voorwaarden SVn**

1. Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Lelystad en SVn, waarvan de SVn informatiemap onderdeel uitmaakt.
2. Op een Blijverslening zijn de volgende dan geldende documenten van toepassing:
  - a. 'Algemene bepalingen voor geldleningen';
  - b. 'Productspecificaties Blijverslening';
  - c. 'Procedures Blijverslening';
  - d. 'Uitvoeringsregels Blijverslening';
  - e. 'Toelichting op een Blijverslening'.

De geldende documenten zitten in de SVn informatiemap en worden door SVn voor het sluiten van de lening aan de aanvrager uitgereikt.

#### **Artikel 9 Bouwkrediet**

1. De Blijverslening wordt via een bouwkrediet verstrekt.
2. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte (bij de hypothecaire Blijverslening) of het ondertekenen van de onderhandse akte (bij de consumptieve Blijverslening).
3. De aanvrager dient de facturen van de aannemer of installateur die de maatregelen uitvoert of realiseert, en eventueel de factuur voor de materialen samen met het SVn declaratieformulier bij de gemeente in.
4. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen vanuit het bouwkrediet.

### **Artikel 10 Nadere regels**

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

### **Artikel 11 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 12 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt op de dag na die van bekendmaking in werking.

### **Artikel 13 Citeertitel**

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

2. voor de uitvoering van de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad een bedrag van € 2.000.000,- beschikbaar te stellen

Lelystad,

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

de voorzitter,

## Lijst van maatregelen als bedoeld in artikel 3 van de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad

### Bouwkundige aanpassingen

- Realiseren slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers maken met de slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok plaatsen
- Inductie koken in plaats van gas of elektra
- Verbreden van deuren (minimale dagmaat 90 centimeter)
- Aanbrengen van een traplift
- Automatische opener garage aanbrengen
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening) aanbrengen
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening aanbrengen
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) plaatsen voor looppadverlichting 's nachts naar toilet\*
- Hang- en sluitwerk conform het politiekeurmerk aanbrengen
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen aanbrengen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet) aanbrengen
- Koolmonoxidemelder plaatsen
- Gasmelder plaatsen
- Gasafsluiter aanbrengen
- Waterdetector aanbrengen
- Teruggebogen deurklinken aanbrengen
- Drempels weg halen of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal aanbrengen
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde) aanbrengen
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde) aanbrengen
- Toegangspad ophogen of hellingbaan plaatsen om niveauverschillen te compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten) aanbrengen
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar) ophangen
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting plaatsen
- Elektronisch slot aanbrengen
- Sleutelkluisje voor thuiszorg plaatsen
- Tweede trapleuning plaatsen
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap plaatsen
- Trapleuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat aanbrengen
- Infreezen antislip randen in traptreden
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels aanbrengen
- Beugels naast de douche plaatsen
- Opklapbaar douchezitje met armleggers (en eventueel steunpoten) aanbrengen
- Thermostatische badmengkraan plaatsen
- Thermostatische douchemengkraan plaatsen
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering c.q. op afschot brengen (bij cabine)
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet/sanibroyeur realiseren in bestaande badkamer
- Toilet op verdieping realiseren
- Verhoogde toiletspot plaatsen (6+ of 10+ (standaard is 40 cm, 6+ is 46 cm en 10+ is 50 cm))
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Een hendel mengkraan voor wastafel in badkamer
- Inloopdouche aanbrengen



## Domotica aanpassingen

### *Apparaten aan informatiesystemen koppelen*

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's aanbrengen
- Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
- Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
- Openen van deuren via mobiele telefoon mogelijk maken
- Verwarming automatisch op nachtstand zetten bij verlaten woning
- De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur, enz.)
- Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
- Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie aanbrengen
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik aanbrengen
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- Automatisch doorspoelen mogelijk maken van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog aanbrengen
- Draadloze video-deurintercom aanbrengen
- Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
- Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
- Temperatuursensors aanbrengen die de verwarming / airconditioning/ zonneschermen/ rolluiken bedienen

### *Verlichting*

- Sensoren aanbrengen die de verlichting ontsteken als een persoon in de buurt komt en doven als er niemand meer is
- Elektronische dimmers aanbrengen om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte
- 1 schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan aanbrengen

### *Beveiliging*

- Het aanbrengen van sloten voor het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
- Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik aanbrengen

### *Telecommunicatie*

- Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn aanbrengen
- Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn aanbrengen
- Koppelen van het domotica systeem aan het internet
- GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis

**Bijlage 1 Kenmerken Blijverslening**

	<b>Consumptief</b>	<b>Hypothecair</b>
<b>Verstrekking</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.	Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
<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. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 20 jaar. 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>	<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>- Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand.</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>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 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 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.

## **Publicatie**

### **Openbare bekendmaking**

Het College van de gemeente Lelystad maakt hierbij bekend dat de raad van de gemeente Lelystad in zijn vergadering van .....de Verordening Blijverslening gemeente Lelystad heeft vastgesteld. De Verordening Blijverslening gemeente Lelystad treedt op de dag na de datum van deze bekendmaking in werking. De Verordening Blijverslening gemeente Lelystad ligt gedurende zes weken na deze bekendmaking voor een ieder ter inzage in het Stadhuis aan het Stadhuisplein 2 te Lelystad. De Verordening Blijverslening gemeente Lelystad wordt tevens op de website van de gemeente Lelystad en op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) geplaatst.