

Raadsvoorstel



Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA17.0003	B 2	16/746

Onderwerp:

Blijverslening gemeente Emmen 2017

Portefeuillehouder: J. Bos

Afdeling: Ontwikkeling, Beleid en Directiestaf

Team: Ruimte

P.A. Mulder, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- 1 Artikel 5B, lid 1d van de "Verordening Duurzaamheids- en Stimuleringslening (Particuliere Woningverbetering) gemeente Emmen 2013" te laten vervallen.
- 2 De "Verordening Blijverslening gemeente Emmen 2017" vast te stellen.
- 3 Voor het verstrekken van leningen op grond van de "Verordening Blijverslening gemeente Emmen 2017" voor het jaar 2017 een plafond vast te stellen van € 300.000.

Samenvatting

De gemeente Emmen biedt sinds 31 oktober 2013 eigenaren van koopwoningen de mogelijkheid een laag rentende lening aan te gaan om hun woning te verbeteren. Het gaat om verduurzamen en levensloopgeschikt maken. Sinds 2013 is een en ander veranderd. Het college heeft een motie van de PvdA raadsfractie over het invoeren van de blijverslening overgenomen. Om die reden is het wenselijk een nieuwe verordening vast te stellen en artikel 5B, lid 1d van de bestaande "Verordening duurzaamheids- en stimuleringslening gemeente Emmen 2013" te laten vervallen. Het is wenselijk om tegelijk met het vaststellen van de "Verordening blijverslening gemeente Emmen 2016" (blijverslening) een besluit te nemen over het budget dat hiervoor beschikbaar gesteld wordt. Het gaat om een budget waaruit via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) laagrentende leningen aan particuliere woningeigenaren worden verstrekt. Voorgesteld wordt voor 2017 een budget van maximaal € 300.000 beschikbaar te stellen voor de blijverslening. De leningen zijn beschikbaar voor particuliere woningeigenaren met een zorgindicatie en voor particuliere woningeigenaren die hun woning levensloopbestendig willen maken.

Bijlage(n):

Verordening Blijverslening gemeente Emmen 2016

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 6 december 2016 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA17.0003	B 2	16/746

1 Aanleiding voor het voorstel

De gemeente Emmen biedt sinds 31 oktober 2013 eigenaren van koopwoningen de mogelijkheid een laag rentende lening aan te gaan om hun woning te verbeteren. Deze leningen worden verstrekt op grond van de door de Raad vastgestelde "Verordening Duurzaamheidslening en Stimuleringslening gemeente Emmen 2013". De beleidsmatige onderbouwing voor deze lening staat in het "Aanvalsplan Bouwen, Duurzaamheid en Jeugdwerkloosheid" dat op 25 april 2013 door de Raad is vastgesteld.

Sinds de vaststelling van de verordening en de daarbij horende richtinggevende budgetten hebben wij een motie van de PvdA over het invoeren van de blijverslening overgenomen. Om die reden is het wenselijk een nieuwe verordening vast te stellen en artikel 5B, lid 1d van de bestaande "Verordening duurzaamheids- en stimuleringslening gemeente Emmen 2013" te laten vervallen. Het is wenselijk om tegelijk met het vaststellen van de "Verordening blijverslening gemeente Emmen 2017" (blijverslening) een besluit te nemen over het budget dat hiervoor beschikbaar gesteld wordt. Het gaat om een budget waaruit via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) laagrentende leningen aan particuliere woningeigenaren worden verstrekt.

Ter informatie

Het in te trekken artikel 5B, lid 1d bevat de volgende tekst: "*het treffen van maatregelen om de eigen woning van aanvrager levensloopbestendig te maken. Tot die maatregelen worden gerekend de basiseisen in het Handboek Woonkeur, Basispakket deel C voor woningen.*"

2 Argumentatie/beoogd effect

Argumenten:

1. Beleidsmatige en bestuurlijke context

In de Woonvisie 2012-2017 heeft de gemeente het accent gelegd op kwaliteit van wonen en leven en daarbij prioriteiten gesteld. Deze prioriteiten zijn:

- de zorg voor voldoende en goede woningen voor de doelgroepen van beleid;
- herstructurering in relatie tot bevolkingskrimp en vergrijzing;
- zorg voor voldoende zorg geschikte woningen voor senioren;
- duurzaamheidsmaatregelen (in het bijzonder energiebesparende maatregelen).

Vanuit deze prioriteitstelling is in 2013 budget beschikbaar gesteld voor het verstrekken van leningen aan particuliere woningeigenaren om hun woning energetisch te verbeteren en/of levensloopbestendig te maken. Het bestuursakkoord 2014-2018 richt zich voor het beleidsveld wonen in algemene zin op het verbeteren van de kwaliteit en samenstelling van de huidige woningvoorraad. Wij zetten ook in op voldoende en passende levensloopbestendige seniorenwoningen. Kortom de gemeente pleegt inzet op het levensloopgeschikt maken van woningen.

2. Maatschappelijke en demografische context

Het aantal ouderen in Nederland neemt de komende jaren sterk toe. Het CBS verwacht dat in 2040 ruim een kwart van de bevolking ouder is dan 65 jaar. Van hen is een derde deel ouder dan 80 jaar. Op basis van de provinciale bevolkingsprognose 2015 is de verwachting dat in 2040 ruim 30 procent van de bevolking van Emmen ouder is dan 65 jaar. Van hen is een derde ouder dan 80 jaar. Daarmee verandert de dynamiek op de woningmarkt. De toekomstige ouderen wonen vaak in een koopwoning en worden steeds vaker oud in de woning en de buurt waar ze nu wonen. Een samenleving met steeds 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. Dit is niet alleen belangrijk voor de woningvoorraad, maar ook voor de beleidsopgave van het sociale domein: langer zelfstandig thuis wonen betekent dat ouderen langer/vaker gebruik maken van hun eigen netwerk en veelal pas later hoge zorgkosten maken.

3. *Motie PvdA raadsfractie*

De PvdA raadsfractie heeft op 25 juni 2015 een motie ingediend met betrekking tot het introduceren van de blijverslening. Het verzoek was om uiterlijk bij de begroting van 2016 een voorstel voor te leggen aan de raad en de bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) ondergebrachte middelen voor het "Fonds Duurzaamheidslening en Stimuleringslening" in te zetten voor de blijverslening. Deze motie is overgenomen door het college.

4. *Blijverslening is een duidelijk financieel product*

De duurzaamheids- en stimuleringslening is een "complex product". De lening kan voor een aantal doelen gebruikt worden. Dit blijkt niet duidelijk uit de naam van de lening. Het onderdeel levensloopgeschikt maken van woningen is niet duidelijk herkenbaar. SVn heeft inmiddels de blijverslening geïntroduceerd, een product dat het levensloopgeschikt maken van de koopvoorraad kan stimuleren/ondersteunen. De blijverslening is een herkenbaar product.

Beoogd effect

Met de blijverslening willen wij particuliere woningeigenaren ondersteunen bij het levensloopgeschikt maken van hun woning. Hiermee wordt een kwaliteitsslag gemaakt in delen van de particuliere woningvoorraad en kunnen woningeigenaren van 50 jaar en ouder preventief hun woning levensloopgeschikt maken. Woningeigenaren met een zorgindicatie krijgen meer mogelijkheden om maatregelen te treffen dan via de Wmo worden vergoed. Hierdoor kunnen zij langer zelfstandig blijven wonen in de eigen woning. Zij kunnen tegen een lage rente een lening afsluiten voor het treffen van extra maatregelen, die niet uit het Wmo-budget worden vergoed. Met name voor consumptieve leningen is de rente aantrekkelijk.

Het uiteindelijke doel is dat particuliere woningeigenaren langer zelfstandig kunnen blijven wonen in de eigen woning omdat die is toegerust op de (toekomstige) zorgvraag.

3 Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

- BW 16.0736, informeren raad over blijverslening;
- Aanvalsplan Bouwen, Duurzaamheid en Jeugdwerkloosheid;
- Woonvisie 2012-2017, *Thuis in Emmen*

4 Afstemming met externe partijen/communicatie

Er wordt een communicatieplan opgesteld om particuliere woningeigenaren te informeren over de mogelijkheid om geld te lenen voor het levensloopbestendig maken van hun woning

5 Financiële consequenties/voorgestelde dekking

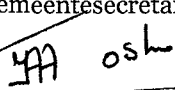
Binnen het gemeentelijke fonds bij SVn is op dit moment ca. € 1.000.000 beschikbaar voor het verstrekken van laagrentende leningen. Wij stellen een plafond voor van € 300.000 voor het verstrekken van blijversleningen in 2017. Wij verwachten dat dit plafond voldoende is voor 2017. De blijverslening is een nieuw product voor ons en onze inwoners/particuliere woningeigenaren. Op basis van gebleken belangstelling kan voor 2018 een nieuw plafond worden voorgesteld.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 6 december 2016.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,


I.A.A. Oostmeijer-Oosting

de locoburgemeester,


B.R. Arends

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0003	B 2	16/746

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2016, B&W nummer:16/746;

besluit:

- 1 Artikel 5B, lid 1d van de "Verordening Duurzaamheids- en Stimuleringslening (Particuliere WoningVerbetering) gemeente Emmen 2013" te laten vervallen.
- 2 De "Verordening Blijverslening gemeente Emmen 2017" vast te stellen.
- 3 Voor het verstrekken van leningen op grond van de "Verordening Blijverslening gemeente Emmen 2016" voor het jaar 2017 een plafond vast te stellen van € 300.000.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 januari 2017.

de griffier,



H.D. Werkman

de wnd. voorzitter,



G.J. Horstman

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0003	B 2	16/746

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2016, B&W nummer:16/746;

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 Emmen 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 Emmen.
- 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 ter zake 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 Emmen 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 lening aanvragen:
 - 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 bedrag minimaal € 10.001,- en maximaal € 50.000,- is.
 - b. Doelgroep Blijverslening die consumptief en hypothecair wordt verstrekt:
 - Eigenaren-bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken. Een van beide aanvragers is ouder dan 50 jaar en jonger dan 76 jaar.

- Eigenaren-bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
- c. Markt-/woning en prijssegment
- Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Emmen, die minimaal één jaar oud zijn.
3. De aanvrager(s) moet(en) de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
- a. maatregelen om de eigen woning van aanvrager levensloopbestendig te maken. Tot die maatregelen worden aanpassingen aan woningen gerekend die voldoen aan de betreffende basiseisen in het Handboek Woonkeur, Basispakket deel C en D of Pluspakket Zorg en die voldoen aan de Wmo-toets voor indeling, maatvoering en Wmo-beleid.
 - b. bouwkundige aanpassingen zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, die als bijlage is bijgevoegd bij deze verordening.
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. mensen langer zelfstandig thuis laten wonen;
- b. toename van het aantal levensloopgeschikte woningen in de woningvoorraad.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Emmen 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 Emmen 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 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 € 10.001,- en een maximum van € 50.000,-.

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 offereen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Emmen en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	De looptijd bedraagt 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 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.
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.	<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.

	Consumptief	Hypothecair
	- 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.	- 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	- 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.	- 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 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 uw 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

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 februari 2017.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening vervalt artikel 5B, lid 1.d. van de "Verordening Duurzaamheids- en Stimuleringslening (Particuliere WoningVerbetering) gemeente Emmen 2013".

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente Emmen 2017".

Aldus vastgesteld te Emmen op 26 januari 2017.

de griffier



H.D. Werkman

de wnd. voorzitter



G. J. Horstman

Lijst van maatregelen, bouwkundige aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 onder b van de verordening Blijverslening gemeente Emmen 2017

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken i.p.v. gas of elektra
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val-of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- 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 trapreden
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Antislip laag op bestaande tegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Thermostatische bad mengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
- Bad vervangen door douche inclusief leidingen en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletspot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- Tl-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen