

Verordening Asbest-/Sloopkening gemeente Sint Anthonis

De Raad van de gemeente Sint Anthonis besluit, gelet op artikel 147, eerste lid, alsmede artikel 149 van de Gemeentewet, vast te stellen:

Verordening voor het stimuleren van inwoners om:

- de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en het buitengebied te verbeteren door sloop en asbestverwijdering te bevorderen.

te noemen: Verordening Asbest-/Sloopkening gemeente Sint Anthonis.

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Aanvrager:

Een eigenaar van de eigen woning, die een aanvraag doet voor een Asbest-/Sloopkening woonachtig in de gemeente Sint Anthonis. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.

b. College:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis;

c. Stimuleringslening:

Een stimuleringslening of Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;

d. Asbest-/Sloopmaatregelen:

het verwijderen van asbest, gebouwen, funderingen, en eventueel aanwezig ondergronds leidingenwerk;

e. Werkelijke kosten:

de door het college aanvaarde kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van asbest-/sloopmaatregelen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld: van een (bouwkundig) advies, legeskosten, de kosten van een certificaat en de kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening. Loonkosten van zelfwerkzaamheid vallen niet onder de werkelijke kosten;

f. Woning:

Een gebouwde woning of appartement in de gemeente Sint Anthonis geschikt en bestemd voor permanente bewoning door de aanvrager, met inbegrip van het perceel waarop de woning is gelegen;

g. SVn:

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2. Toepassingsbereik

Deze verordening is van toepassing voor slopen op alle bedrijfsgebouwen bij (agrarische) bedrijven en bijgebouwen bij burgerwoningen die in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis liggen. Voor asbestverwijdering is deze verordening van toepassing op alle bedrijfsgebouwen bij (agrarische) bedrijven en (bijgebouwen bij) burgerwoningen in de gemeente Sint Anthonis.

Artikel 3. Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Sint Anthonis het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van asbest-/sloopningen. Deze leningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Sint Anthonis en SVn.

Artikel 5. Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 6 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van de Stimuleringslening en Verzilverlening. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorschriften verbinden.

Hoofdstuk 2 Asbest-/Sloopmaatregelen

Artikel 6 Asbest-/Sloopmaatregelen

1. Tot de asbest-/sloopmaatregelen worden gerekend:
 - a. het treffen van maatregelen tot verwijdering van alle bedrijfsgebouwen bij (agrarische) bedrijven en bijgebouwen bij burgerwoningen die in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis liggen.
 - b. de verwijdering van funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metsel- en voegwerk, vloeren, buitengevels inclusief kozijnen met ramen en deuren, balkconstructies, daken inclusief bedekking en randafwerking, evenals alle lood- en zinkwerken, gootconstructies, schoorstenen, rookgasafvoeren, en ventilatiekanalen, de technische installaties (met daarbij behorende leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening) en de afvoer van afval- en hemelwater met de riolering;
 - c. het verwijderen van asbest en/of loden leidingen;
2. Het college kan de lijst van maatregelen opgenomen in het eerste lid wijzigen, inkorten en/of uitbreiden.

Hoofdstuk 3 procedurevoorschriften

Artikel 7. Indiening aanvraag

Een aanvraag voor een Asbest-/Sloopmaatregel wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld aanvraagformulier en gaat vergezeld van onder andere:

- a. Een kadastraal eigendomsbewijs van de woning;
 - b. De te treffen asbest-/sloopmaatregelen;
 - c. De werkelijke kosten van het treffen van de asbest-/sloopmaatregelen alsmede een open begroting op basis van offertes (gespecificeerd in hoeveelheden, materialen en arbeidsuren);
 - d. Aantoonbaar bewijs dat het te slopen bouwwerk niet in hetzelfde volume terug geplaatst kan worden;
 - e. Een kopie van de eventuele omgevingsvergunning;
 - f. Een globale planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - g. En alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens.
- a. Artikel 8 Behandeling aanvraag
 - a. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
 - b. Indien de aanvraag onvolledig is dan wel onvoldoende duidelijk is om in behandeling te kunnen nemen, doet het college daarvan binnen vier weken na ontvangst schriftelijk mededeling aan de aanvrager.
 - c. De aanvrager dient binnen de in de mededeling aangegeven termijn zijn aanvraag aan te vullen met de nog ontbrekende gegevens of deze gegevens desgevraagd te verduidelijken. Indien de gevraagde gegevens niet binnen deze termijn zijn verstrekt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling. Van het niet in behandeling nemen van de aanvraag ontvangt de aanvrager schriftelijk bericht.
 - d. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van een (complete) aanvraag een beslissing. Deze periode kan twaalf weken worden, als de aanvraag onvolledig was en de aanvrager aanvullende informatie moet vertrekken.
 - e. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd,
 - f. Een aanvraag dient binnen 8 weken, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, door aanvrager te zijn ingediend bij SVn (peildatum is datum van binnenkomst bij SVn), bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk.
 - g. Na indiening van de aanvraag bij SVn heeft de aanvrager maximaal 8 weken de tijd om zijn aanvraag financieel te onderbouwen middels stukken die SVn aangeeft nodig te hebben voor de kredietbeoordeling. Deze resulteert in een afwijzing of een offerte. Indien na de 8 weken geen of onvoldoende stukken zijn aangeleverd om tot een verantwoorde krediet beoordeling te kunnen komen (naar de mening van SVn) vervalt de aanvraag.

Artikel 9 Afwijzing aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. Het budget als bedoeld in artikel 3 niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. De werkelijke kosten naar oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. De aanvrager aan sanerings- of andersoortige maatregelen kan deelnemen waarbij dezelfde doelen als in deze verordening kunnen worden behaald;

- d. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- (inclusief BTW);
- e. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de asbest-/sloopmaatregelen;
- f. Naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan om aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat de asbest-/sloopmaatregel(en) niet zullen worden getroffen en of dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.
- g. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- h. De asbest-/sloopplening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

Op de asbest-/sloopplening zijn mede van toepassing de productspecificaties, procedures en uitvoeringsregels van SVn, alsmede de algemene bepalingen voor geldleningen, zoals die door SVn aan de aanvrager worden uitgereikt voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 11 Kenmerken asbest-/sloopplening

- a. De hoofdsom van de door het college toegewezen asbest-/sloopplening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten;
- b. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de asbest-/sloopplening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 55.000, (inclusief BTW). De hoogte van de lening wordt bepaald aan de hand van de werkelijke kosten op basis van facturen en aan de hand van de verantwoorde individuele financiële draagkracht van de aanvrager ;
- c. De looptijd van de asbest-/sloopplening bedraagt 10 jaar voor leningen tot € 12.500 en 15 jaar voor leningen van €12.500 tot € 55.000;
- d. De lening kan hypothecair of via de Verzilverlening worden verkregen;
- e. Het rentepercentage wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen/ beschikken van de asbest-/sloopplening;
- f. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast;
- g. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 10 genoemde productspecificaties;
- h. De asbest-/sloopplening wordt verstrekt via een bouwdepot;
- i. De lening kan vervroegd boetevrij worden afgelost, met een minimale aflossing van € 250;
- j. Bij verkoop of tenietgaan van de betreffende woning waaraan asbest-/sloopmaatregelen zijn getroffen, dient de rest schuld van de lening door de eigenaar/bewoner direct en volledig te worden afgelost in het geval er een hypothecaire lening is afgesloten;
- k. De asbest-/sloopplening wordt door SVn verstrekt via een hypothecaire akte.

Artikel 12 Financiële toets, verstrekken en beheer van de Stimuleringslening en Verzilverlening door SVn

- a. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening en Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening en Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
- b. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening en Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Sint Anthonis en SVn.
- c. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening en Verzilverlening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
- d. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening en Verzilverlening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 13 Bouwkrediet

Een asbest-/sloopplening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

Artikel 14 Nadere regels

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

Artikel 15 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 16 Inwerkingtreding

- a. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019 en eindigt op 31 december 2021;
- b. De verordening wordt met inachtneming van de bepalingen in de Gemeentewet bekendgemaakt.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Asbest-/Sloopplaning gemeente Sint Anthonis"

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 6 juni 2019.

De Raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

mr. A. (Ton) P.J.L. Keijzers M. (Marleen) L.P. Sijbers