

Verordening leningregeling asbestdaken Zeist 2024

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 oktober 2023 gelet op de artikelen en 149 van de Gemeentewet en Titel 4.2 Awb;
overwegende dat de gemeente Zeist de aanpak van asbestdaken wil stimuleren en ondersteunen;

b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:

VERORDENING LENINGREGELING ASBESTDAKEN ZEIST 2024

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: eenieder die een aanvraag doet zoals bedoeld in artikel 2.
- b. *(Lening)Aanvraag*: een verzoek van een aanvrager om een Asbestdaklening te krijgen.
- c. *Asbestdaklening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen.
- d. *Asbestdaklening (consumptief/hypothecair), Asbestdak Verzilverlening en Asbestdak Maatwerklening*: de mogelijke leningvormen voor een Asbestdaklening.
- e. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist.
- f. *Provincie*: het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.
- g. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- h. *Werkelijke kosten*: de in artikel 4 omschreven totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening, inclusief BTW.
- i. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort.
Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- j. *Toewijzing*: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Asbestdaklening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor een Asbestdaklening.

Voor alle leningvormen geldt:

- I. De Asbestdaklening is uitsluitend bedoeld voor het treffen van maatregelen aan woningen en/of bijgebouwen in de gemeente Zeist zoals omschreven in artikel 3.
- II. De aanvrager is eigenaar-bewoner van de onder I. van dit artikel bedoelde gebouwen.
- III. De Asbestdaklening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten zoals omschreven in artikel 4 verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
- IV. De Asbestdaklening wordt niet verstrekt aan een onderneming.

Specifiek voor de Asbestdaklening consumptief geldt:

- a. De aanvrager (of één van beide aanvragers) is jonger dan 76 jaar op het moment van de aanvraag.
- b. De Asbestdaklening consumptief bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan €25.000,- .
- c. Het rentepercentage voor de Asbestdaklening consumptief wordt vastgesteld door de Provincie.
- d. De looptijd voor de Asbestdaklening consumptief bedraagt maximaal 10 jaar bij een lening van maximaal € 10.000 en maximaal 15 jaar bij een lening vanaf € 10.001.
- e. De Asbestdaklening consumptief is annuïtair.

Specifiek voor de Asbestdaklening hypothecair geldt:

- a. De Asbestdaklening hypothecair bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 75.000,- .
- b. Het rentepercentage voor de Asbestdaklening hypothecair wordt vastgesteld door de Provincie.
- c. De looptijd van de Asbestdaklening hypothecair bedraagt maximaal 10 jaar bij een lening van maximaal € 25.000 en maximaal 20 jaar bij een lening vanaf € 25.001..
- d. De Asbestdaklening hypothecair is annuïtair.

Specifiek voor de Asbestdak Verzilverlening geldt:

- a. De minimale leeftijd is 10 jaar vóór de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
- b. De Verzilverlening bedraagt minimaal €2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 100.000,-.
- c. Het rentepercentage voor de Verzilverlening wordt vastgesteld en gepubliceerd door SVn.
- d. De Verzilverlening is een oplopende schuld.
- e. De looptijd van de lening is tot aan het moment van verkoop woning met een maximum van 75 jaar.

Specifiek voor de Asbestdak Maatwerklening geldt:

Het toepassingsbereik is gelijk aan de Asbestdaklening hypotheclair, met dien verstande dat aanvrager niet voldoende inkomen heeft om in aanmerking te komen voor een Asbestdaklening.

Artikel 3 Maatregelen

1. De Asbestdaklening kan worden verstrekt voor de volgende maatregelen:
 - a. inventarisatie van een asbestdak door een gecertificeerd bedrijf;
 - b. onderzoek in het kader van de natuurtoets;
 - c. de sanering van een asbestdak, inclusief de daarbij behorende eindcontrole;
 - d. de sloop van een gebouw met een asbestdak;
 - e. het aanbrengen van een nieuw dak inclusief isolatie;
 - f. het verstevigen, verbeteren of vernieuwen van de draagconstructie van het dak in verband met bijvoorbeeld de plaatsing van zonnepanelen;
 - g. de aanschaf en het plaatsen van zonnepanelen inclusief de bijbehorende technische voorzieningen;
 - h. de voorbereiding en het saneren van bodemverontreiniging bij een asbestdak als gevolg van erosie van het asbestdak binnen 2 meter van het gebouw.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten, enkel op verzoek van de Provincie.

Artikel 4 Werkelijke kosten

1. Het te lenen bedrag is maximaal de optelling van de volgende kosten:
 - a. kosten voor materialen, werkzaamheden en verplichtingen voor, of behorende bij het saneren van het asbestdak en of verticale gevel;
 - b. kosten voor materialen en werkzaamheden voor het aanbrengen van een vervangend dak, gevelpanelen of verticale gevel;
 - c. kosten voor het versterken van de dakconstructie;
 - d. kosten voor materialen en werkzaamheden voor het aanbrengen van isolatiemateriaal ten behoeve van het vervangende dak of verticale gevel;
 - e. kosten van onderzoek en advies met betrekking tot de sanering of het nieuw te plaatsen dak of verticale gevel;
 - f. kosten voor materialen en werkzaamheden voor het slopen van het gebouw of de verticale gevel, het afvoeren van materiaal en het egaliseren van het terrein;
 - g. legeskosten voor de noodzakelijke vergunningen;
 - h. kosten ten behoeve van de financiering;
 - i. kosten voor het schoonmaken of het verwijderen van riet gelegen onder een asbestdak;
 - j. kosten van de voorbereiding en het saneren van bodemverontreiniging bij een asbestdak als gevolg van erosie van het asbestdak binnen 2 meter van het gebouw;
 - k. kosten voor materialen en werkzaamheden voor het aanbrengen van zonnepanelen.
2. Tot de in het eerste lid bedoelde kosten mogen niet worden gerekend:
 - a. kosten voor het geschikt maken van het gebouw of het terrein voor een nieuwe functie;
 - b. kosten voor een energieprestatiecertificaat;
 - c. eigen uren die de aanvrager maakt ten behoeve van het asbestsaneringsproject.
3. De kosten van de voorbereiding en het saneren van bodemverontreiniging, zoals bedoeld in het eerste lid onder j, bedragen maximaal 20% van de onder a. tot en met i. van de in lid 1 bedoelde kosten.

Artikel 5 Toewijzingsbudgetplafond

De Provincie stelt het budgetplafond vast voor het toewijzen van Asbestdakleningen. Het budgetplafond kan verschillen per leningvorm. Asbestdakleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budgetplafond hiervoor toereikend is. Indien het vastgestelde budgetplafond niet meer toereikend is, wordt de aanvraag door of namens het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvraag toe of af te wijzen en, na toewijzing, aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van de Asbestdaklening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Asbestdaklening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld (digitaal) formulier en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. een financiële onderbouwing van de kosten zoals bedoeld in artikel 4, 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, kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te laten.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Wanneer een aanvrager op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag, de datum waarop de aanvraag is aangevuld.
7. 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.
8. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
9. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Asbestdaklening af, indien:
 - het budgetplafond, zoals bedoeld in artikel 5, niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - de aanvraag niet past binnen het toepassingsbereik zoals bedoeld in artikel 2; of
 - er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Asbestdaklening in, indien:
 - de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - de lening niet binnen 6 maanden na toewijzing tot stand komt; of
 - SVn de lening aanvraag heeft afgewezen

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Asbestdaklening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Asbestdaklening uit het door de Provincie hiervoor beschikbaar gestelde budget, zoals bedoeld in artikel 5.
2. De toewijzing voor het aanvragen van een Asbestdaklening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
3. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening (consumptief/hypothecair), Verzilverlening of Maatwerklening van SVn.
4. SVn stelt de definitieve hoogte van de Asbestdaklening vast, zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag van de toewijzing.
5. Bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de leningaanspraak af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
6. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Asbestdaklening (consumptief/hypothecair), Verzilverlening of Maatwerklening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan deze een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 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 gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2024

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening leningregeling asbestdaken Zeist 2024"

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 07 november 2023.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter