

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel

Onderwerp

Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

1 oktober 2024

Portefeuillehouder

D. Polman

Organisatie onderdeel

Bedrijfsvoering Leefomgeving

E-mail opsteller

marten.kruisheer@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

Registratie nummer

370761

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- 1 De Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 vaststellen.

Samenvatting

Uw raad wordt voorgesteld om de Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 vast te stellen. Deze verordening is opgesteld op basis van een modelverordening van de provincie Utrecht, zodat alle gemeenten met dezelfde voorschriften werken en dat deze voor inwoners eenduidig zijn.

Op basis van deze verordening kunnen woningeigenaren via onze gemeente een aanvraag indienen voor een lening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlands Gemeenten (SVn). De leningregeling is vooral bedoeld voor particuliere eigenaren van asbestdaken, groter dan 35 m2, en over weinig of onvoldoende middelen beschikken om de dakvervanging (en zonnepanelen en/of dakisolatie) zelf te financieren. Dit heeft tot doel om asbestsanering te versnellen en tegelijkertijd verduurzaming te stimuleren.

Wij toetsen of de aanvraag voldoet en geven vervolgens een toewijzingsbrief af. Met deze brief kunnen aanvragers zelfstandig een lening bij SVn aanvragen. Naar verwachting zullen er 5 tot 10 aanvragen per jaar worden ingediend. Stichtse Vecht hoeft dus geen geld voor de leningen beschikbaar te stellen.

A Inleiding

Aanleiding

Om woningeigenaren te stimuleren om hun asbestdak te vervangen, heeft de Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht in 2023 een leningregeling vastgesteld en hiervoor vijf miljoen euro beschikbaar gesteld. Zodra een asbestdak wordt vervangen, biedt dat de kans om dit te combineren met duurzame maatregelen zoals dakisolatie en het plaatsen van zonnepanelen op het nieuwe dak. Daarvoor kan dan geld worden geleend.

Uw raad wordt voorgesteld om de Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 vast te stellen. Na vaststelling vervult onze gemeente een belangrijke rol in het aanvraagproces. Inwoners kunnen dan via onze gemeentewebsite een aanvraag indienen voor een lening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlands Gemeenten (SVn). Wij toetsen of de aanvraag voldoet en geven vervolgens een toewijzingsbrief af. Met deze brief kunnen aanvragers zelfstandig een lening bij SVn aanvragen. De provincie schat dat er gemiddeld vijf tot tien aanvragen per jaar zullen worden ingediend. Het leningaanbod loopt tot en met 2028 of eindigt eerder als het provinciale budget is beleend (en er geen aanvullend budget beschikbaar komt).

De SVn verstrekt de leningen, beheert de leningenportefeuille en verantwoordt de bestedingen aan de provincie. Stichtse Vecht hoeft dus geen geld voor de leningen beschikbaar te stellen.

De leningregeling is bedoeld voor particuliere eigenaren van asbestdaken, groter dan 35 m², die over weinig of onvoldoende middelen beschikken om de dakvervanging (en zonnepanelen en/of dakisolatie) zelf te financieren. Er zijn vier soorten leningen beschikbaar: consumptief, hypothecair, verzilverlening en een maatwerklening. Elk van deze leningen kennen eigen voorwaarden, zoals omschreven in de verordening.

Twee van deze lening soorten zijn specifiek bedoeld voor senioren en particulieren die onvoldoende inkomen hebben. Dit zijn de verzilverlening en de maatwerklening. De verzilverlening is bedoeld voor particuliere eigenaren, die het vermogen willen verzilveren dat vastzit in de woning. De Maatwerklening kan worden aangevraagd door particuliere eigenaren, die onvoldoende inkomen hebben om in aanmerking te komen voor een reguliere financiering.

Bevoegdheid

Uw raad is het bevoegd gezag om de Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 vast te stellen.

Afweging scenario's

Nee

Maatschappelijk doel en beoogd effect

De leningregeling is vooral bedoeld voor particuliere eigenaren van asbestdaken, groter dan 35 m², en over weinig of onvoldoende middelen beschikken om de dakvervanging (en zonnepanelen en/of dakisolatie) zelf te financieren. Dit heeft tot doel om asbestsanering te versnellen en tegelijkertijd verduurzaming te stimuleren.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

De leningregeling komt voort uit het uitvoeringsprogramma "Asbestdaken op nul in 2030" van de provincie Utrecht (2021).

B Beslipunten, Argumenten en Risico's

Argumenten

1 De Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 vaststellen.

1.1 Vaststelling van de Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 maakt het voor onze inwoners mogelijk om een aanvraag voor een lening in te dienen bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlands Gemeenten (SVn). Daarmee kunnen woningeigenaren hun asbestdak laten vervangen.

Risico's

1 De Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 vaststellen.

1. 1 Niet van toepassing.

C Overige aspecten

Financieel

Vaststelling van de Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 heeft geen financiële consequenties. Om deze regeling uit te kunnen voeren, zoals het in behandeling nemen van de aanvraag, communicatie en het behandelen van eventueel bezwaar en beroep, wordt 0,02 FTE ingeruimd binnen de huidige bezetting. Daarbij wordt uitgegaan van vijf tot tien aanvragen per jaar.

Juridisch

De leningregeling is mede gebaseerd op de Deelnemersovereenkomst van Stichtse Vecht met SVn (collegebesluit van 26 oktober 2021). Zie bijlage 2.

De provincie stelt het kapitaal voor de uitgifte van leningen beschikbaar aan SVn op basis van de Deelnemersovereenkomst. De gemeente verstrekt geen (recht op) gelden en er is dus geen sprake van een gemeentelijke subsidie. De beoordeling van een aanvraag is alleen bedoeld om te toetsen of de (eventueel) te verstrekken lening een doelmatige besteding van (provinciale) overheidsmiddelen is. De toewijzing op een aanvraag geeft de aanvrager het recht om een lening aan te vragen bij SVn. Hierop is de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) van toepassing. SVn beoordeelt of de lening kan worden verstrekt. SVn sluit vervolgens een leningovereenkomst met de aanvrager(s) af. Hierop is het Burgerlijk Wetboek van toepassing. SVn staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.

Er is geen sprake van risico's op ongeoorloofde staatssteun omdat het voordeel van de leningen niet ten goede komt aan ondernemingen, alleen aan particulieren.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

De Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024 is openbaar. Na vaststelling door uw Raad, zal het besluit worden gepubliceerd in ons Gemeentebblad.

Daarnaast zullen inwoners over de leningregeling worden geïnformeerd via onze website.

Participatie

Er is geen participatietraject doorlopen voor dit besluitvormingsproces.

Vervolg

Na vaststelling zal de provincie Utrecht worden geïnformeerd over vaststelling van de verordening. Ook zullen het aanvraagproces, inrichting van de website en communicatie rond de leningregeling worden geïmplementeerd binnen onze organisatie.

Bijlagen

1. Deelnemersovereenkomst gemeente Stichtse Vecht en Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) 2021.

Ondertekening

18 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris
drs. R.C.L. Heijdra

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Raadsbesluit

Onderwerp

Vaststellen Verordening Leningregeling asbestdaken
Stichtse Vecht 2024

Registratienummer

370761

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

1 oktober 2024

Commissie

10 september 2024

Wetstechnische informatie Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Stichtse Vecht
Officiële naam regeling	Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024
Citeertitel	Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024
Vastgesteld door	Gemeenteraad
Onderwerp	Ruimtelijk domein

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

Artikel 147 van de Gemeentewet, Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 2.2 van de Omgevingswet.

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terugwerken de kracht t/m	Datum uitwerking-treding	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
1 oktober 2024			Nieuwe regeling	Gemeenteblad	

Tekst van de regeling

Intitulé

Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- artikelen 121 en 147 van de Gemeentewet;
- artikelen 2.1 en 2.2 van de Omgevingswet;
- Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;
- het uitvoeringsprogramma “asbestdaken op nul in 2030” van de provincie Utrecht (2021);
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2024;
- de bespreking in de commissie Bestuur en Financiën van 10 september 2024;

B e s l u i t :

vast te stellen de

Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024

VERORDENING LENINGREGELING ASBESTDAKEN

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 Stichtse Vecht.
- 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 Stichtse Vecht 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 hypothecair, 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 formulier, of digitaal via een door de gemeente aangewezen website 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 oktober 2024.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Leningregeling asbestdaken Stichtse Vecht 2024”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 oktober 2024.

Ondertekening

1 oktober 2024

Griffier
B. Espeldoorn-Bloemendal

Voorzitter
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Origineel besluit is ondertekend