Gemeente Borne

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
1 oktober 2024

Agendapunt

Nummer
24int02779

Onderwerp
Verordening leningen asbestsanering gemeente Borne

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
De sanering van asbestdaken is gewenst vanwege gezondheidsrisico's door toenemende verwering. Ook een brand waarbij asbest vrijkomt, zoals recentelijk in Vroomshoop, levert de nodige zorgen en kosten op voor de gemeente. Een verbod voor asbestdaken is een paar jaar geleden afgewezen door de Eerste Kamer. De landelijke en provinciale versnellingsaanpak zet in op het stimuleren van de asbestdak-sanering en het financieren hiervan door middel van leningen aan woningeigenaren (eigenaar-bewoners). Het gaat om:
• leningen voor particuliere eigenaren van woningen en bijgebouwen met onvoldoende inkomen en/of vermogen (Maatwerklening)
• leningen voor particuliere eigenaren met voldoende overwaarde op de woning en een leeftijd binnen 10 jaar tot AOW of ouder (Verzilverlening).

De provincie en het rijk financieren deze leningen in een revolverend fonds. Financiering door de gemeente is niet aan de orde. Wel wordt gevraagd aan de gemeente om, op voorstel van de provincie Overijssel (op basis van een model van SVn), de raad voor te stellen een verordening vast te stellen. Daarnaast wordt van de gemeente verwacht een loketfunctie te vervullen met een toets op de voorwaarden van de leningen. SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) toetst financieel en handelt de leningen af.

1 Inleiding
De sanering van asbestdaken is gewenst vanwege gezondheidsrisico's door toenemende verwering. Een verbod voor asbestdaken is een paar jaar geleden afgewezen door de Eerste Kamer. De landelijke en provinciale versnellingsaanpak zet in op het stimuleren van de asbestdak-sanering en het financieren hiervan door middel van leningen aan woningeigenaren (eigenaar-bewoners).
Het gaat om:
- leningen voor particuliere eigenaren van woningen en bijgebouwen met onvoldoende inkomen en/of vermogen (Maatwerklening)
- en met voldoende overwaarde op de woning en een leeftijd binnen 10 jaar tot AOW of ouder (Verzilverlening).

De provincie en het rijk financieren deze leningen in een revolverend fonds. Financiering door de gemeente is niet aan de orde. Wel wordt gevraagd aan de gemeente om, op voorstel van de provincie Overijssel (op basis van een model van SVn), de raad voor te stellen een verordening vast te stellen. Daarnaast wordt van de gemeente verwacht een loketfunctie te vervullen met een toets op de voorwaarden van de leningen. SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) toetst financieel en handelt de leningen af.

2 Beoogd resultaat
Door het vaststellen van de verordening leningen asbestsanering gemeente Borne maakt de gemeenteraad het mogelijk dat woningeigenaren met onvoldoende inkomen en/of vermogen een lening kunnen afsluiten voor het laten saneren van hun woning of bijgebouw met asbestdaken en indien gewenst het laten aanbrengen van dakisolatie en/of zonnepanelen en een groen dak.

3 Argumenten
Door het vaststellen van de verordening wordt asbestsanering mogelijk gemaakt voor woningeigenaren met onvoldoende inkomen en/of vermogen met financiering en dekking financiële risico's door provincie Overijssel en rijksoverheid.

Bij de Maatwerklening wordt gekeken naar de financiële draagkracht en of geen andere financieringsoplossing mogelijk is. De rente staat vast op een laag rentepercentage van 1 %. Er is geen betaling van rente of aflossing de eerste 3 jaar. Daarna wordt periodiek de draagkracht getoetst om te beoordelen of de aanvrager de rente en/of aflossing (deels) kan betalen. Aflossing uiterlijk na de looptijd van 30 jaar.
Bij de Verzilverlening wordt niet gekeken naar de financiële draagkracht en of andere financieringsoplossingen mogelijk zijn. Wel wordt de overwaarde van de woning en de leeftijd beoordeeld (binnen 10 jaar voor de AOW leeftijd of ouder). De looptijd is maximaal 75 jaar (in feite geen beperking looptijd). Er zijn geen hogere maandlasten. De rente wordt jaarlijks bij de schuldrest opgeteld. Aflossing is pas nodig na verkoop van de woning of overlijden langstlevende.

Vanuit de gedachte om meer zon op daken te plaatsen is dit een extra maatregel om daken die momenteel niet geschikt zijn voor energieopwekking door de zon, middels deze leningsmogelijkheden toch geschikt te maken. Om deze reden is deze maatregel ook opgenomen in het uitvoeringsprogramma duurzaamheid.

4 Kanttekeningen
Deze leningen kennen een aantal SVn standaardvoorwaarden die in bepaalde situaties wel beperkend zijn. De Maatwerklening kent bijvoorbeeld een krediettoets en de eigenaren mogen geen BKR registratie hebben. Ook wordt getoetst of geen andere financieringsoplossing mogelijk is. De Verzilverlening kan alleen aangevraagd worden door oudere eigenaren binnen 10 jaar voor de AOW leeftijd of ouder. En de woning moet voldoende overwaarde hebben. Hierdoor is het bereik van deze regelingen vrij gering.

5 Kosten, baten en dekking
De rijksoverheid en de provincie financieren de leningen en dragen het financieel risico. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties.

6 Vervolg na besluitvorming
Na positief besluit op het raadsvoorstel wordt de provincie en de SVn geïnformeerd dat Borne deze leningen beschikbaar stelt voor haar inwoners.
Het proces voor de loketfunctie en de toetsing en afhandeling van de aanvragen wordt uitgewerkt en ingevoerd in afstemming met de provincie Overijssel en SVn. Het inrichten van

een loketfunctie is eerder gedaan voor de reeds bestaande duurzaam wonen lening en kan op eenzelfde wijze worden vorm gegeven.

Voorstel
Aan de raad wordt voorgesteld om:
De verordening leningen asbestsanering gemeente Borne vast te stellen

Bijlage(n)
24int02865 - Raadsbesluit
24bij05481 - Verordening leningen asbestsanering gemeente Borne

Borne, 24 juni 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,
de secretaris, de burgemeester,

E.S.I. ter Koele drs. J.H.R. Pierik