De raad van de gemeente Borne; (24bij05481)

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24-06-2024

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

overwegende:

dat het wenselijk is dat particulieren met onvoldoende inkomen en/of vermogen een lening kunnen aanvragen voor de sanering van een asbestdak;

dat de provincie Overijssel hiervoor budget beschikbaar stelt en de leningen hiervoor financiert;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

VERORDENING LENINGEN ASBESTSANERING GEMEENTE BORNE

Artikel 1. Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a. *Aanvrager:* eenieder die een aanvraag doet zoals bedoeld in artikel 2.
b. *Asbesthoudend dak:* asbesthoudende dakbedekking, waarvan de asbesthoudendheid blijkt uit een asbestinventarisatierapport.
c. *Asbesthoudende gevel*: asbesthoudende gevelbekleding, waarvan de asbesthoudendheid blijkt uit een asbestinventarisatierapport.
d. *Bijgebouw:* een bij de woning horend losstaand of aangebouwd bouwwerk, waaronder mede wordt begrepen een stal, schuur, loods, garage, carport en verblijfsruimte voor gasten.
e. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne.
f. *Eigenaar-bewoner*: de aanvrager die staat ingeschreven in de Wet Basisregistratie personen van de gemeente Borne, eigenaar is van een woning en bij de woning behorende bijgebouwen in de gemeente Borne en deze worden aangemerkt als diens hoofdverblijf.
g. *Maatregelen:* maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
h. *Maatwerklening*: een hypothecaire lening die door SVn kan worden verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
i. *Provincie*: het college van gedeputeerde staten van de provincie Overijssel.
j. *Verzilverlening*: een hypothecaire lening die door SVn kan worden verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
k. *Werkelijke kosten*: de 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.
l. *Woning*: bestaande gebouwde onroerende zaak in de Borne die een zelfstandige woongelegenheid vormt en geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en in de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie is geregistreerd eventueel met bijbehorende bijgebouwen.
m. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, kantoorhoudend te Amersfoort statutair gevestigd te Hoevelaken, Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647.
n. *Toewijzingsbesluit*: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de lening bij SVn.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een Maatwerklening of een Verzilverlening.
2. Voor beide leningsvormen geldt dat:
   a. de lening uitsluitend is bedoeld voor het treffen van maatregelen aan woningen en/of bijgebouwen in de gemeente Borne zoals omschreven in artikel 3;
   b. de aanvrager eigenaar-bewoner is van de onder a van dit artikel bedoelde gebouwen;

c. de lening nooit meer kan bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
d. de te realiseren maatregelen nog niet zijn uitgevoerd met uitzondering van vooronderzoek zoals een asbestinventarisatie.

Artikel 3. De Verzilverlening

1. Specifiek voor de Verzilverlening geldt dat:
   a. de Verzilverlening kan worden aangevraagd door eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren;
   b. de minimale leeftijd is tien jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee eigenaar-bewoners zijn geldt dit vereiste voor beide eigenaren;
   c. de aanvrager de woning waarvoor de Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewoont of gaat bewonen;
   d. de lening minimaal € 2.500,- bedraagt en kan nooit meer dan € 100.000,- incl. btw bedragen;
   e. het rentepercentage voor de Verzilverlening vastgesteld en gepubliceerd wordt door SVn;
   f. bij de Verzilverlening de schuld oplopend is:
   g. de looptijd van de Verzilverlening tot aan het moment van verkoop van de woning maximaal 75 jaar is.
   h. de netto lening via een bouwdepot wordt verstrekt.
   i. facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren worden door de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier bij de gemeente ingediend. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor betaling van de facturen.

Artikel 4. De Maatwerklening

1. Specifiek voor de Maatwerklening geldt dat:
   a. de Maatwerklening kan worden aangevraagd door particulieren en tevens eigenaar-bewoners die onvoldoende inkomen hebben om in aanmerking te komen voor een reguliere financiering. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
   b. het rentepercentage voor de Maatwerklening 1 % bedraagt;
   c. het college de hoogte van de Maatwerklening vaststelt, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 100.000,- inclusief btw;
   d. de looptijd van de Maatwerklening 30 jaar is;
   e. de netto lening via een bouwdepot wordt verstrekt.
   f. facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 5. Maatregelen

1. De lening is uitsluitend bedoeld voor maatregelen en verduurzamende maatregelen die direct verband houden met:
   a. de asbestinventarisatie van een asbestdak en/of gevel door een gecertificeerd bedrijf;
   b. onderzoek in het kader van de natuurtoets;
   c. de sanering van een asbestdak en/of gevel, inclusief de daarbij behorende eindcontrole;
   d. de sloop van een gebouw met een asbestdak en/of gevel;
   e. het aanbrengen van een nieuw dak en/of gevel inclusief isolatie;
   f. het verstevigen, verbeteren of vernieuwen van de draagconstructie van het dak in verband met bijvoorbeeld de plaatsing van zonnepanelen of een groendak;
   g. de aanschaf en het plaatsen van een groendak en/of zonnepanelen inclusief de bijbehorende technische voorzieningen;
   h. de voorbereiding en het saneren van bodemverontreiniging bij een asbestdak en/of gevel als gevolg van erosie van het asbestdak en/of gevel binnen twee meter van het gebouw;
   i. de werkzaamheden voor het verkrijgen en aangaan van de lening, zoals afsluitkosten, financieel advies, taxatie- en notariswerkzaamheden.

2. Aanvullende werkzaamheden die samenhangen met en duidelijk ondergeschikt zijn aan de noodzakelijke ingreep/ingrepen zijn toegestaan. Voor Maatwerkleningen en Verzilverleningen vanaf € 50.000,- is maximaal 20% aanvullend werk toegestaan. Voor Maatwerkleningen en

Verzilverleningen tussen € 2.500,- en € 50.000,- is aanvullend werk begrensd tot maximaal € 10.000,-.

3. Het college kan in nadere regels de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten na goedkeuring van de Provincie.

Artikel 6. Toewijzingsbudgetplafond

1. De Provincie stelt het budgetplafond vast voor het toewijzen van leningen.
2. De leningen worden verleend voor zover het vastgestelde budgetplafond hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budgetplafond niet meer toereikend is, wordt de aanvraag door het college afgewezen.

Artikel 7. Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan deze verordening 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 lening.

Artikel 8. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een lening wordt digitaal bij het college ingediend via een door het college aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
   a. de te treffen maatregelen;
   b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave met 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 aan te vullen.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, kan het college besluiten om de aanvraag niet te behandelen.
5. Het college neemt aanvragen in volgorde van binnenkomst in behandeling.
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 besluit binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, op de aanvraag en maakt het besluit door een toewijzings- of afwijzingsbesluit bekend aan de aanvrager.
8. Paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

Artikel 9. Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een lening af, indien:
   a. het budgetplafond, zoals bedoeld in artikel 6, niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
   b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
   c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
   d. de maatregelen ook door middel van een reguliere lening gefinancierd kunnen worden;
   e. er niet is voldaan aan bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   f. de aanvraag niet aansluit bij het doel van deze verordening.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit voor een lening in, indien:
   a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
   b. de lening niet tot stand komt.

Artikel 10. Financiële toets, verstrekken en beheer leningen door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een lening uit het door de Provincie hiervoor beschikbaar gestelde budget.
2. De toewijzing voor het aanvragen van een lening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
3. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Verzilverlening en Maatwerklening van SVn en de Deelnemingsovereenkomst tussen de Provincie en SVn .

4. SVn stelt de definitieve hoogte van de lening 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 aanvraag af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
6. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Verzilverlening of Maatwerklening.
7. 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 de aanvrager kan zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11. Nadere regels
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 12. 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 13. Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel 14. Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening leningen asbestsanering gemeente Borne”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Borne, d.d. 1 oktober 2024,

De griffier,

w.g.

De voorzitter,

w.g.