

Verordening Asbestlening Gemeente Lelystad 2018

Raadsbesluit

Nummer: 170011557

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 12 december 2017;

B E S L U I T:

1. de Verordening Asbestlening Gemeente Lelystad 2018 vast te stellen waarin
 - A. het college de mogelijkheid geboden wordt naast Stimuleringsleningen Asbestverwijdering ook Maatwerkleningen asbestverwijdering via SVn mogelijk te maken;
 - B. enkele wijzigingen ten opzichte van de Verordening Stimuleringslening Asbestverwijdering Gemeente Lelystad 2017 doorgevoerd zijn;
2. de Verordening Asbestlening Gemeente Lelystad 2018 van kracht te laten worden op de dag na publicatie, onder gelijktijdige intrekking van de Verordening Stimuleringslening Asbestverwijdering Gemeente Lelystad 2017;

Verordening Asbestlening Gemeente Lelystad 2018

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. woning: woonruimte, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en een eventueel bij deze woonruimte behorend bijgebouw of aanbouw, mits dit bijgebouw of deze aanbouw op niet bedrijfsmatige wijze in gebruik is;
- b. Asbestlening: een (afhankelijk van de situatie) Stimulerings-, Maatwerk- of Verzilverlening van SVn ten behoeve van Asbestverwijdering;
- c. aanvrager: een particuliere woningeigenaar, die een aanvraag voor een Asbestlening doet, die
 - o tevens bewoner is, of
 - o een particuliere eigenaar die binnen een door het college bij nadere regel aangewezen categorie valt;

Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;

- a. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad;
- b. stimuleringsmaatregelen: onderhoudsmaatregelen bestaande uit het verwijderen of vervangen van een asbestdak;
- c. duurzaamheidsmaatregelen: door het college bij nadere regel aangewezen energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen.
- d. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen en duurzaamheidsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Asbestlening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- e. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Beleidsdoel

Het beschikbaar stellen van Asbestleningen heeft als doel

1. het voor de aanvrager mogelijk te maken tijdig te voldoen aan het verbod "asbesthoudend materiaal voorhanden te hebben toegepast als dakbedekking" (Artikel 10, ontwerpbesluit houdende wijziging van het Asbestverwijderingsbesluit 2005) dat naar verwachting op 1 januari 2024 ingaat;
2. Het stimuleren van het treffen van duurzaamheidsmaatregelen gelijktijdig met het vervangen van asbesthoudende dakbedekking.

Artikel 3 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op woningen, gelegen in de gemeente Lelystad.

Artikel 4 Budget

1. Het college van de gemeente Lelystad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Asbestleningen.
2. Asbestleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 5 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Asbestlening. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6 A aanvraag

Een aanvraag voor een Asbestlening wordt schriftelijk bij het college ingediend

Artikel 7 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. het budget 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 aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
- d. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 8 Te financieren maatregelen

1. De verbetering van de woning omvat minimaal de verwijdering of vervanging van een asbestdak waarbij de werkelijke kosten van de verwijdering of vervanging van het asbestdak ten minste 80% van de leensom bedragen.
2. Onder verwijdering of vervanging van het asbestdak valt tevens de eventuele vervanging van het dakbeschot en de daarbij behorende constructie en isolatie, en eventuele verwijdering van asbesttoepassingen elders aan de buitenkant van de woning inclusief de hieruit voortvloeiende vervangen en herstelwerkzaamheden.
3. Indien tenminste 20% van de leensom geïnvesteerd wordt in duurzaamheidsmaatregelen bedraagt het in lid 1 opgenomen percentage 67%.
4. Bij overschrijding van de Loan to Value norm en bij aanvraag van een Maatwerklening kunnen alleen noodzakelijke werkzaamheden worden gefinancierd, vermeerderd met de kosten voor het verkrijgen van de Asbestlening.

Artikel 9 Beschikking op de aanvraag

Na toetsing van de aanvraag voor de Asbestlening aan het gestelde in deze verordening en de bijbehorende nadere regels besluit het college of de aanvraag voor de Asbestlening mag worden ingediend bij de SVn. In de beschikking vermeldt het college de maximale leensom van de aan te vragen Asbestlening en, zo nodig, eventuele andere kenmerken van de betreffende asbestlening.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Asbestlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Asbestlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Asbestlening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. SVn stelt de definitieve hoogte van de Asbestlening 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.
3. SVn verstrekt en beheert een Asbestlening.
4. 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 11 Kenmerken en voorwaarden Stimuleringslening Asbestverwijdering

1. De leensom van de Stimuleringslening Asbestverwijdering zal nooit hoger zijn dan het bedrag dat door het college is aanvaard als werkelijke kosten.
2. De leensom van de Stimuleringslening Asbestverwijdering bedraagt minimaal € 2.500 en kan nooit meer bedragen dan € 40.000.
3. Indien de leensom van de Stimuleringslening Asbestverwijdering € 15.000 of minder bedraagt wordt een onderhandse akte opgemaakt. Indien het sluiten van een onderhandse akte niet mogelijk is wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
4. Indien de leensom van de Stimuleringslening Asbestverwijdering meer dan € 15.000 bedraagt wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
5. Indien de leensom van de Stimuleringslening Asbestverwijdering € 7.500 of minder bedraagt is de looptijd van deze lening maximaal 10 jaar.
6. Indien de leensom van de Stimuleringslening Asbestverwijdering meer dan € 7.500 bedraagt is de looptijd van deze lening maximaal 15 jaar.

7. De hoogte van het rentepercentage van de Stimuleringslening Asbestverwijdering wordt vastgesteld aan de hand van de SVn rentetarieven, te raadplegen op de website van de SVn.
8. In aanvulling op het gestelde in lid 7 kan het college nadere regels vaststellen op basis waarvan een korting op het rentepercentage kan worden toegekend indien meer dan 10% van de leensom geïnvesteerd wordt in duurzaamheidsmaatregelen uit door het college aan te wijzen categorieën.
9. Indien door bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van lid 5 of 6 van dit artikel naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college hiervan afwijken, met dien verstande dat de looptijd van de Stimuleringslening Asbestverwijdering nimmer langer zal zijn dan 30 jaar.

Artikel 1 2 Kenmerken en voorwaarden Maatwerk lening Asbestverwijdering

1. De leensom van de Maatwerklening Asbestverwijdering zal nooit hoger zijn dan het bedrag dat door het college is aanvaard als werkelijke kosten, met dien verstande dat slechts het strikt noodzakelijke meegefinancierd kan worden.
2. De leensom van de Maatwerklening Asbestverwijdering bedraagt minimaal € 2.500 en kan nooit meer bedragen dan € 40.000.
3. Voor de Maatwerklening Asbestverwijdering wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
4. De looptijd van de Maatwerklening Asbestverwijdering wordt vastgesteld op 30 jaar.
5. De hoogte van het rentepercentage van de Maatwerklening Asbestverwijdering wordt vastgesteld aan de hand van het SVn rentetarief voor 15 jaar, te raadplegen op de website van de SVn.
6. In aanvulling op het gestelde in lid 5 kan het college nadere regels vaststellen op basis waarvan een korting op het rentepercentage kan worden toegekend indien meer dan 10% van de leensom geïnvesteerd wordt in duurzaamheidsmaatregelen uit door het college aan te wijzen categorieën.

Artikel 13 Kenmerken en voorwaarden Verzilver lening Asbestverwijdering

Gereserveerd

Artikel 1 4 Bouwdepot

Een Asbestlening komt via een Bouwdepot van SVn tot uitbetaling op basis van door het college goedgekeurde facturen, die verband houden met de door het college toegekende werkelijke kosten.

Artikel 1 5 Nadere regels

Naast de reeds eerder in deze verordening opgenomen mogelijkheden voor het college om nadere regels te stellen, kan het college tevens nadere regels stellen ten aanzien van:

- a. de uitvoering van deze verordening;
- b. de wijze van indienen, het bijvoegen van gegevens en de wijze van afhandelen van de aanvraag;
- c. welke categorieën particuliere eigenaren er zijn, alsmede wanneer een particuliere eigenaar valt onder een aangewezen categorie;
- d. de wijze van correctie indien op basis van de daadwerkelijk uitgevoerde duurzaamheidswerkzaamheden de bij de aanvraag toegekende korting op het rentepercentage onterecht of te hoog is toegekend.

Artikel 1 6 Hardheidsclausule

1. 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.
2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in de toewijzingsbeschikking.

Artikel 1 7 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die waarop deze op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening, treedt de Verordening Stimuleringslening Asbestverwijdering Gemeente Lelystad 2017 buiten werking.

Artikel 1 8 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Asbestverordening 2018".

Lelystad,
De raad van de gemeente Lelystad,
de griffier, de voorzitter,