

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 21945-2023

Medewerker	:	Lianne Arling
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	6 juni 2023
Portefeuillehouder	:	Wethouder M. Blind

<p><b>BIJLAGEN:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verordening SVn- regeling saneren asbestdaken; zaak 22422-2023</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Provincie Overijssel Verordeningen leningen asbest saneren: zaak 22422-2023:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Productinformatie van de Maatwerklening en Verzilverlening SVn zaak 22422-2023:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Toewijzingsbrief Maatwerklening, zaak 22422-2023:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Toewijzingsbrief Verzilverlening: zaak 22422-2023:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Persbericht zaak 22422-2023</p>
<p><b>AFSTEMMING MET</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Persbericht toevoegen (Zaaknummer toevoegen) zaak 22422-2023</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. Provincie Overijssel</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p><b>ONDERWERP</b></p> <p>Leningen van provincie en SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) voor sanering asbestdaken en asbesthoudende gevels.</p>

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. In te stemmen met het voorstel om aan te sluiten bij de stimuleringsregeling sanering asbestdaken;
2. De raad voor te stellen de Verordening leningen asbestsanering gemeente Olst-Wijhe vast te stellen.

**SAMENVATTING**

De stimuleringsactiviteiten rondom het thema saneren van asbestdaken lag bij de provincie en de gemeente al een aantal maanden stil. In het ambtelijk overleg ‘saneren asbestdaken’ van vorig jaar werd de voortgang van de maatwerk- en verzilverlening asbest besproken. Destijds lag er een juridische belemmering en kon de regeling niet verder worden uitgewerkt. Inmiddels is dit opgelost en heeft de provincie Overijssel in samenwerking met SVn en de gemeente Deventer de regeling kunnen opstellen. De regeling is nu aangeboden aan de overige Overijsselse gemeenten. Het college heeft besloten om aan te sluiten bij deze regeling.

**INLEIDING**

De stimuleringsactiviteiten rondom het thema saneren van asbestdaken lag bij de provincie en de gemeente al een aantal maanden stil. In het ambtelijk overleg ‘saneren asbestdaken’ van vorig jaar werd de voortgang van de maatwerk- en verzilverlening asbest besproken. Destijds lag er een juridische belemmering en kon de regeling niet verder worden uitgewerkt. Inmiddels is dit opgelost en heeft de provincie Overijssel in samenwerking met SVn en de gemeente Deventer de regeling kunnen opstellen. De regeling wordt nu aangeboden aan de overige Overijsselse gemeenten. Wij kunnen bij deze regeling aansluiten.

Net als bij andere SVn-leningen fungeert de gemeente als loket voor de aanvragers. Leningen aan eigenaar-bewoners in onze gemeente kunnen alleen worden verstrekt als de gemeente een door de provincie goedgekeurde verordening heeft die door de raad is vastgesteld. Dit omdat de provincie het benodigde kapitaal verstrekt met als doel om de aanpak van asbestdaken te stimuleren en omdat de

provincie ook de (rest)risico's draagt. De verordening is op basis van een model van SVn in concept opgesteld en als bijlage toegevoegd.

De provincie en het rijk financieren deze leningen in een revolverend fonds. Financiering door de gemeente is niet aan de orde. Van de gemeente wordt verwacht een loketfunctie te vervullen en een toets uit te voeren op de voorwaarden van de leningen.

#### BEOOGD RESULTAAT

Woningeigenaren met onvoldoende inkomen en/of vermogen kunnen voor hun woningen en/of bijgebouwen een lening afsluiten voor het laten saneren van asbestdaken inclusief een nieuw dak en verduurzaming daarvan (dakisolatie en/of zonnepanelen, groen dak). Onder deze verordening valt ook de sanering van asbesthoudende gevels. Dit voorkomt verspreiding van asbest in het milieu en beperkt de risico's voor schade aan de gezondheid.

Door het vaststellen van de verordening "leningen regeling asbestsanering gemeente Olst-Wijhe" wordt mogelijk gemaakt 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.

#### KADER

- versnellingsaanpak asbestdaken van de landelijke en provinciale overheid.
- provinciale subsidie: 'asbest eraf zon erop'.
- deelnemers-overeenkomst gemeente Olst-Wijhe met SVn.

#### ARGUMENTEN

In overleg met SVn werkte de provincie Overijssel de regeling lening saneren asbestdaken en asbesthoudende gevels voor alle particulieren in de provincie Overijssel uit. Deze lening kan in twee vormen worden verstrekt, afhankelijk van de inkomens- en vermogenspositie van de aanvrager. Met het instellen van deze verordening wordt het saneren van asbestdaken mogelijk gemaakt voor woningeigenaren met onvoldoende inkomen en/of vermogen. Woningeigenaren kunnen kiezen uit een Maatwerklening en een verzilverlening. De financiering en dekking van de financiële risico's ligt bij de provincie Overijssel en het Rijk. Voor beide leningen wordt geen inkomensgrens gehanteerd. De Maatwerklening wordt alleen toegekend indien men elders niet financierbaar is op basis van het inkomen. De Verzilverlening kent alleen een leeftijdsgrens, deze is minimaal 58 jaar.

#### **Maatwerklening**

De maatwerklening is een hypothecaire lening (tot €100.000) voor eigenaren met weinig inkomen en beperkte overwaarde. Onderzoek wordt uitgevoerd 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 in de eerste 3 jaar. Daarna wordt periodiek de draagkracht getoetst om te beoordelen of de aanvrager de rente en/of aflossing (deels) kan betalen. De aflossing van deze lening is maatwerk en kent een looptijd van maximaal 30 jaar. Daarom draagt het Rijk hieraan bij.

#### **Verzilverlening** (tot €100.000)

De Verzilverlening is een hypothecaire lening waarbij geen onderzoek uitgevoerd wordt naar de financiële draagkracht en of andere financieringsoplossingen mogelijk zijn. Wel wordt de overwaarde van de woning en de leeftijd beoordeeld (binnen 10 jaar tot AOW-leeftijd of ouder). De rente komt ten laste van de overwaarde en de lening wordt afgelost bij verkoop. 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.

Deze leningen kennen een aantal SVn standaardvoorwaarden die in bepaalde situaties 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 woningeigenaren die binnen 10 jaar de AOW-leeftijd bereiken of ouder zijn. En de woning moet voldoende overwaarde hebben. Zie productinformatie van de Maatwerklening en Verzilverlening in de bijlagen.

De gemeente Olst-Wijhe biedt al meerdere leningen van de SVn aan voor andere beleidsdoelen. Zoals stimuleringsleningen, maatwerkleningen en verzilverleningen voor verduurzaming en het levensloopbestendig maken van de woning

Naast deze Maatwerk- en Verzilverleningen via de SVn biedt ook de landelijke Energiebespaarlening (vanuit het landelijke Warmtefonds) de mogelijk van een lening voor de sanering van een asbestdak van een woning met realisatie van een nieuw dak met dakisolatie en zonnepanelen. Het rentetarief van deze Energiebespaarlening ligt veel hoger dan het rentetarief van de Maatwerk- en Verzilverlening.

Het aanvraagproces is overzichtelijk:

1. Een particulier dient een aanvraag in bij de gemeente;
2. De gemeente beoordeelt conform de verordening, of de gevraagde lening past bij de voorgenomen asbestdakvervanging of sloop.  
Ook moet er nog voldoende budget zijn. Het budgetplafond vraagt de gemeente op bij de provincie. Dit kan eenvoudig door het sturen van een e-mail. De gemeente toetst of er voldoende budget beschikbaar is voor de lening (Op dit moment is er 970.000 euro beschikbaar voor de provincie Overijssel). Mogelijk kan dit budget worden opgehoogd. Dit is aan de provincie en moet worden aangevraagd.
3. Is de gemeente akkoord dan stuurt de gemeente een toewijzingsbesluit naar de aanvrager;
3. Met het toewijzingsbesluit kan de aanvrager een aanvraag indienen bij de SVn;
4. SVn beoordeelt de kredietwaardigheid en stelt een lening beschikbaar zolang het budgetplafond niet is bereikt.

#### DRAAGVLAK

Uit landelijk onderzoek blijkt dat er behoefte is aan leningen voor woningeigenaren met onvoldoende inkomen en/of vermogen. De rijksoverheid en de provincie financieren de leningen en dragen het risico dat een lening niet helemaal kan worden terugbetaald.

#### DUURZAAMHEID

Gericht op een duurzame leefomgeving.

#### RISICO'S (financieel/juridisch)

Niet van toepassing

#### FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Op de achtergrond heeft de provincie afspraken gemaakt met SVn over de beschikbaarstelling van het uit te lenen geld, de rentetarieven voor de verschillende leningen en de risicoafdekking. Als gevolg van deze afspraken lopen er geen geldstromen via de gemeente en loopt de gemeente ook geen financieel risico. Het Rijk draagt bij aan één van de leningsvormen (Maatwerklening) zodat de risico's daarvoor afgedekt zijn. De Rijksbijdrage loopt via SVn.

De gemeente is wel verantwoordelijk voor het leveren van ambtelijke capaciteit voor de eerste screening. Gezien de ervaringen met andere SVn-leningen is de verwachting dat er per lening per jaar ongeveer drie aanvragen komen.

#### AANPAK/UITVOERING

Voor het regelen van de rol van de gemeente bij de asbestdaklening is een verordening noodzakelijk en opgesteld. De conceptverordening is ter goedkeuring aan de provincie voorgelegd voorafgaand aan toezending van de verordening aan het college en de gemeenteraad. Na goedkeuring en vaststelling

(conform voorstel) door de gemeenteraad informeert de provincie SVn dat voor de gemeente Olst-Wijhe de leningen voor het saneren van een asbestdak of asbesthoudende gevels kunnen worden verstrekt. Net als bij andere SVn-leningen fungeert de gemeente als loket voor de aanvragers.

Na vaststelling zorgen we ervoor dat inwoners eenvoudig de regeling aan kunnen vragen via onze website. Hierover zijn inmiddels overleggen met team Functioneel Beheer van DOWR.

Wij adviseren om in te stemmen met het voorstel om aan te sluiten bij stimuleringsregeling sanering asbestdagen van de provincie en de bijbehorende verordening ter vaststelling voor te leggen aan de raad: