



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	20 november 2018	Zaaknummer:	539693
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: J. Gopal	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Maatschappij en Ontwikkeling		
Adviseur	: J. Willemse	Toestelnummer [Nr.]	926

Collegevoorstel besproken in PHO van:	J. Gopal	D.d.	12 november 2018
---------------------------------------	----------	------	------------------

Paraaf	Burge-meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								J.T. Homans
Bespreken								Paraaf:

Onderwerp

Maatwerkoplossing verwijdering asbestdaken particuliere woningeigenaren met beperkte financiële mogelijkheden en geschakelde asbestdaken.

Samenvatting

Asbest kan gevaarlijk zijn voor de gezondheid. Daarom stelt de overheid regels voor asbest. Zo wil de regering asbestdaken per 2024 verbieden. Eigenaren van objecten met asbestdaken moeten deze daken voor 2024 verwijderen. Deze nieuwe regelgeving heeft geleid tot een bewonerscollectief in Zuidlaren in de wijk Zuid-Es dat de asbestdaken in hun buurt middels een gezamenlijk project willen aanpakken. Daartoe hebben zij samen een aannemer benaderd die binnenkort aan de slag gaat om de daken te vervangen.

De vertegenwoordiger van het bewonerscollectief en de adviseur van SVN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) hebben ons gevraagd om een maatwerkregeling voor bewoners die geen eigen geld hebben maar ook niet in aanmerking kunnen komen voor een asbestlening bij de provincie. Het gaat om een lening met soepelere voorwaarden. Er is nu echter nog niet duidelijk om hoeveel bewoners het gaat. Als sommige bewoners niet meedoen aan het project, wordt dat voor andere bewoners ook lastig. De meeste daken zitten namelijk aan elkaar vast. Het hoofddoel van de maatwerkregeling is om de slagingskans van het totale project te vergroten.

De adviseur van de SVN heeft voorgesteld op korte termijn een regeling voor ons voor te bereiden en uit te voeren in de vorm van een soepelere lening. Het kan zijn dat niet alle bewoners met beperkte financiële mogelijkheden geholpen zijn met een soepelere lening, maar dat een andere maatwerkoplossing nodig is. Daarom willen we de ontwikkelingen van het bewonerscollectief volgen om te zien of er daadwerkelijk financiële knelpunten aan het licht komen. Zijn er inwoners met een minimum inkomen die financiële knelpunten ervaren, dan kijken we via de sociale teams met de desbetreffende inwoner of ondersteuning geboden kan worden, gebruikmakend van bestaande regelingen.

Voorstel

1. Op voorhand geen regeling te maken voor particuliere woningeigenaren met beperkte financiële mogelijkheden en geschakelde asbestdaken.
2. Op het moment dat er financiële knelpunten bij bewoners met een minimuminkomen aan het licht komen, bekijken of ondersteuning via de sociale teams mogelijk is,

gebruikmakend van bestaande regelingen.

3. Akkoord met bijgaande antwoordbrief.

Besluit:

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

Maatwerkoplossing verwijdering asbestdaken particuliere woningeigenaren met beperkte financiële mogelijkheden en geschakelde asbestdaken.

2. Voorstel

1. Op voorhand geen regeling te maken voor particuliere woningeigenaren met beperkte financiële mogelijkheden en geschakelde asbestdaken.
2. Op het moment dat er financiële knelpunten bij bewoners met een minimuminkomen aan het licht komen, bekijken of ondersteuning via de sociale teams mogelijk is, gebruikmakend van bestaande regelingen.
3. Akkoord met bijgaande antwoordbrief.

1. Inleiding en perspectief

Asbest kan gevaarlijk zijn voor de gezondheid. Daarom stelt de overheid regels voor asbest. Zo wil de regering asbestdaken per 2024 verbieden. Eigenaren van objecten met asbestdaken moeten deze daken voor 2024 verwijderen.

Deze nieuwe regelgeving heeft geleid tot een bewonerscollectief in Zuidlaren in de wijk Zuid-Es, dat de asbestdaken in hun buurt middels een gezamenlijk project willen aanpakken. Daartoe hebben zij samen een aannemer benaderd die de daken gaat vervangen. Onlangs is bij een eerste woning het dak met voorrang vervangen omdat het lekte. De rest moet binnenkort volgen. In de buurt zijn 62 woningen met asbestdaken, waarvan 7 puntdakwoningen, 20 twee-onder-één kapwoningen en 35 twee-onder-één kapwoningen die onderling ook weer aan elkaar vastzitten. Omdat veel daken aan elkaar vastzitten, wordt de praktische uitvoering heel lastig als enkele bewoners niet mee (kunnen) doen.

Het voorgaande college heeft het collectief een startsubsidie gegeven van € 1.500,- op grond van de regeling voor nieuwe bewonersinitiatieven. Het college heeft daarbij destijds uitgesproken dat zij de asbestverwijdering als eigen verantwoordelijkheid van huiseigenaren ziet en geen verdergaande ondersteuning biedt. Inmiddels heeft de provincie Drenthe wel een lening beschikbaar voor eigenaren van asbestdaken om deze te verwijderen. Hier kunnen bewoners van de wijk Zuid-Es ook gebruik van maken.

De vertegenwoordiger van het bewonerscollectief en de adviseur van SVN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) hebben ons gevraagd om een maatwerkregeling voor bewoners die geen eigen geld hebben, maar ook niet in aanmerking kunnen komen voor een asbestlening bij de provincie. Dat aantal bewoners is nu nog niet bekend. Indien deze groep bewoners niet mee kan doen aan het project, wordt dat voor andere bewoners ook moeilijk. De meeste daken zitten immers aan elkaar vast. Om die reden heeft de adviseur van de SVN ons voorgesteld op korte termijn een regeling voor te bereiden en uit te voeren in de vorm van een soepelere lening. Het komt erop neer dat soepeler wordt getoetst op het punt van inkomen en bestaande schulden. Daarbij wordt een passend aflossingsregime afgesproken. Voor de maatwerklening dienen wij middelen aan het fonds van de SVN beschikbaar te stellen en de kosten van het beheer voor ons rekening te nemen. Overigens komen bewoners met een BKR-registratie ook niet in aanmerking voor de maatwerklening zoals SVN die voor ogen heeft.

Alhoewel nu nog niet in beeld is of en bij hoeveel bewoners er een financieel probleem zal bestaan, is de urgentie van een maatwerklening bij ons benadrukt. Het collectief wil namelijk op korte termijn aan de slag met de verwijdering van de asbestdaken. Men verwacht op basis van andere projecten in den lande dat er 5 of 6 bewoners in Zuid-Es zijn die geen of onvoldoende financiële middelen hebben en ook niet in aanmerking komen voor een 'reguliere' (asbest)lening. Het dak vervangen kost ongeveer € 15.000,-.

De provincie is eerder door SVN benaderd om een regeling voor een maatwerklening te treffen, maar is daar terughoudendheid mee. Temeer nu de Tweede Kamer steun heeft uitgesproken voor een voorstel van VVD en CDA voor een fonds voor particulieren en bedrijven die de sanering van hun dak niet kunnen betalen. De partijen willen dat de staatssecretaris gaat praten met provincies en gemeenten over het opzetten van zo'n fonds. Het is bedoeld voor eigenaren die niet draagkrachtig genoeg zijn om de asbestverwijdering zelf te betalen. In hoeverre een dergelijk fonds ook van nut zal zijn voor Zuid-Es kan nog niet met zekerheid gezegd worden. Bovendien is niet de verwachting dat de regeling al op korte termijn beschikbaar is.

We stellen voor om niet op voorhand een 'algemene' regeling te maken voor een maatwerklening voor bewoners met beperkte financiële mogelijkheden in Zuid-Es. Het kan zijn dat niet alle bewoners met beperkte financiële mogelijkheden geholpen zijn met een soepelere lening. Iemand kan in de bijstand zitten, een BKR-registratie hebben of met schuldenproblematiek te maken hebben. Uw college vindt het belangrijk dat kwetsbare inwoners worden bereikt en zonodig worden geholpen, ook wanneer het om financiële zaken gaat. In dit geval kan er bij de betreffende bewoners behoefte zijn aan een individuele aanpak. Het sociaal team Zuidlaren is de eerste ingang voor deze bewoners om te kijken of ondersteuning geboden kan worden, gebruikmakend van bestaande regelingen.

2. Argumenten

1. *We weten vooraf niet hoeveel knelpuntsituaties bij bewoners aan het licht komen.*
Op het moment dat de bewoners opdracht moeten geven aan de aannemer, komt hier waarschijnlijk meer inzicht in.
2. *Omdat de (financiële) situatie van iedere bewoner weer anders kan zijn, is het niet handig om op voorhand een maatwerklening via de SVN in het leven te roepen.*
Een soepelere lening is misschien niet voor iedere bewoner met een financieel knelpunt de juiste oplossing.
3. *We verwachten dat voor een aantal bewoners met een financieel knelpunt een individuele aanpak nodig kan zijn.*
Daarbij kunnen we ons voorstellen dat bewoners in bepaalde gevallen, via de sociale teams, een

beroep doen op reguliere ondersteuning door de gemeente, samen met andere instanties, gebruikmakend van bestaande regelingen.

3. Kanttekeningen

1. *Het vervangen van het asbestdak is de verantwoordelijkheid van woningeigenaren.*
Als gemeente willen we deze verantwoordelijkheid niet overnemen. Wel willen we bewonersinitiatieven ondersteunen. Het is zaak om hier passende inzet te plegen. Maar dan moet eerst helder worden welke knelpunten er zijn.
2. *Het is niet helemaal uitgesloten dat de provincie Drenthe later ook nog met een maatwerklening voor asbest komt.*
Het idee was eerder dat provincie en gemeente sam-sam een maatwerklening financieren. De provincie is echter terughoudend vanwege het hoge risicoprofiel van een soepelere asbestlening in knelpuntsituaties. Terughoudendheid is er bij de provincie ook omdat gekeken wordt naar wat de landelijke regeling zal bieden, die misschien al gaat voorzien.
3. *Er wordt al gewerkt aan een landelijke regeling voor eigenaren die financieel niet draagkrachtig genoeg zijn.*
Als de regeling er komt, weten we echter vooraf niet of die regeling soelaas biedt voor knelpuntsituaties in de wijk Zuid-Es. Daarbij kan het nog wel even duren voordat de regeling er is, hetgeen misschien niet strookt met de planning die het bewonerscollectief voor ogen heeft.
4. *Er kunnen ook andere eigenaren in de gemeente zijn waarvan het asbestdak niet aan de burens vast zit, maar wel (financieel) geholpen willen worden.*
Op dit moment wordt de urgentie ervaren in de wijk Zuid- Es waar sprake is van gekoppelde asbestdaken. Voor zover onze informatie reikt, komen dergelijke asbestdaken elders niet in de gemeente voor. Vanuit onze reguliere taak, kan iedere kwetsbare inwoner een beroep doen op ondersteuning.
5. *De gemeente is zeer beperkt in haar mogelijkheden om in deze situatie te komen met een "minimaregeling".*
De Participatiewet kent weinig ruimte om voor (volwassen) inwoners met een bijstandsuitkering minimaregelingen in te richten. Bovendien lijkt het om een kleine groep inwoners te gaan.

4. Advies

Financiën	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/>
Dit voorstel brengt (nu) geen financiële consequenties met zich mee.	
Juridische Zaken	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/>
HRM	Ja <input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Derden	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/>
Mens & maatschappij	

5. Uitvoering

Het bewonerscollectief en de adviseur van de SVN op de hoogte stellen van het collegebesluit.

6. Besloten behandelen

n.v.t.

7. Bijlage(n)

n.v.t.

Handtekening adviseur

.....
J. Willemse