

## Verordening leningen Duurzaam Thuis

Provinciale Staten van Limburg maken ter voldoening aan het bepaalde in de Provinciewet en de Algemene wet bestuursrecht bekend dat zij in hun vergadering van 7 februari 2020 hebben vastgesteld:

### Verordening leningen Duurzaam Thuis

#### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

##### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. bestaande woning: een reeds gebouwd(e) woning/individueel appartement, op het grondgebied van de Nederlandse provincie Limburg bestemd voor permanente bewoning, met inbegrip van het perceel waarop de woning is gelegen;
- b. geraamde kosten: de kosten van materialen (met uitzondering van aanschaf van gereedschap), arbeid en voorbereidende werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen en/of de eenmalige investeringskosten in de productie-installatie(s) binnen postcoderoosprojecten, legeskosten en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de lening (bijvoorbeeld adviseur, intermediair);
- c. huurder: de natuurlijke persoon die als particulier een bestaande woning in zijn geheel huurt en die deze woning bewoont;
- d. lening: een Stimuleringslening en/of een Verzilverlening;
- e. particuliere woningeigenaar: de natuurlijke persoon die als particulier eigenaar is van (een) bestaande woning(en);
- f. partner: de gezamenlijke eigenaar van (een) bestaande woning(en) of de gehuwde of geregistreerde partner van de eigenaar van de bestaande woning(en);
- g. postcoderoosproject: een lokaal en duurzaam energieproject waarbij de deelnemers wonen in het 4-cijferige postcodegebied waarin de productie-installatie(s) voor duurzame energieproductie (zonnepanelen of een windmolen) zich bevind(t)(en) of in één van de direct aangrenzende 4-cijferige postcodegebieden (dezelfde postcoderoos). Kleinverbruikers (netaansluiting van maximaal 3x 80A) uit een postcoderoos kunnen samen financieel deelnemen in voorgenoemde productie-installatie(s). De duurzame productie-installatie(s) word(t)(en) door een energiecoöperatie of een VvE aangeschaft. Voor iedere kWh mogen de deelnemers de energiebelasting en btw verrekenen met hun eigen verbruik;
- h. productie-installatie: een installatie voor de opwekking van elektriciteit middels zonnepanelen of een windmolen die binnen het postcoderoosproject valt;
- i. Stimuleringslening: type lening die, na toewijzing door de Provincie Limburg, door SVn wordt verstrekt op basis van een onderhandse akte of een hypothecaire akte, ten behoeve van de financiering van stimuleringsmaatregelen en/of investering in een postcoderoosproject;
- j. stimuleringsmaatregelen: maatregelen zoals genoemd in artikel 8;
- k. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Amersfoort;
- l. verhuurdersverklaring: een door de verhuurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder instemt met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aan de woning en dat de verhuurder bereid is bij beëindiging van de huurovereenkomst de restschuld van de huurder af te lossen aan SVn. Op de website van Provincie Limburg is een format te vinden van deze verhuurdersverklaring;
- m. Verzilverlening: type lening die, na toewijzing door de Provincie Limburg, door SVn wordt verstrekt op basis van een hypothecaire akte op basis van de overwaarde van de bestaande woning, ten behoeve van de financiering van stimuleringsmaatregelen.

##### Artikel 2 Doelstelling

Gedeputeerde Staten kunnen een lening toekennen als uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat door het treffen van de stimuleringsmaatregelen en/of een investering in een postcoderoosproject aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de volgende beleidsdoelen:

- a. een besparing van het energiegebruik van de bestaande woning;
- b. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de bestaande woning;
- c. het vergroten van de levensloopbestendigheid van de bestaande woning.

### **Artikel 3 Aanvragers**

1. Een particuliere woningeigenaar kan in aanmerking komen voor een Stimuleringslening en/of een Verzilverlening.
2. Een huurder kan uitsluitend in aanmerking komen voor een Stimuleringslening op basis van een onderhandse akte. Dit betekent dat een huurder niet in aanmerking komt voor een hypothecaire Stimuleringslening of Verzilverlening.

### **Hoofdstuk 2 Criteria**

#### **Artikel 4 Criteria particuliere woningeigenaren**

1. Een particuliere woningeigenaar kan voor een/de bestaande woning(en) en/of postcoderoosproject(en) voor maximaal vijf leningen in aanmerking komen.
2. Het totaal reeds verstrekte en nog te verstrekken leenbedrag voor een/de bestaande woning(en) en/of postcoderoosproject(en), mag de € 35.000 niet overschrijden. Een financiering verstrekt op grond van de Verordening Duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds, de Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid en/of de Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis worden in het maximaal aantal toe te kennen leningen en het maximale leenbedrag meegerekend, tenzij deze financiering reeds volledig is afgelost.
3. De werkzaamheden voor het (laten) uitvoeren van de stimuleringsmaatregel(en) mogen niet gestart zijn alvorens de aanvraag voor de lening is ontvangen door de Provincie Limburg. Tevens mogen de materialen niet zijn aangeschaft alvorens de aanvraag voor de lening is ontvangen door de Provincie Limburg. De eenmalige investeringskosten in de productie-installatie(s) binnen een postcoderoosproject mogen niet gemaakt zijn alvorens de aanvraag voor de lening is ontvangen door de Provincie Limburg.

#### **Artikel 5 Criteria huurders**

1. Huurders dienen een verhuurdersverklaring te overleggen om in aanmerking te komen voor een Stimuleringslening ten behoeve van stimuleringsmaatregelen.
2. Een huurder komt uitsluitend in aanmerking voor maximaal vijf Stimuleringsleningen verstrekt door middel van een onderhandse akte. Dit betekent dat het te verstrekken leenbedrag hierdoor voor een huurder maximaal € 25.000,00 bedraagt. Een financiering verstrekt op grond van de Verordening Duurzaamheidsleningen Limburgs Energiefonds, de Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid en/of de Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis worden in het maximaal aantal toe te kennen Stimuleringsleningen en het maximale leenbedrag meegerekend, tenzij deze financiering reeds volledig is afgelost.
3. De werkzaamheden voor het (laten) uitvoeren van de stimuleringsmaatregel(en) mogen niet gestart zijn alvorens de aanvraag voor de Stimuleringslening is ontvangen door de Provincie Limburg. Tevens mogen de materialen niet zijn aangeschaft alvorens de aanvraag voor de Stimuleringslening is ontvangen door de Provincie Limburg. De eenmalige investeringskosten in de productie-installatie(s) binnen een postcoderoosproject mogen niet gemaakt zijn alvorens de aanvraag voor de lening is ontvangen door de Provincie Limburg.

#### **Artikel 6 Afwijzingsgronden**

Gedeputeerde Staten wijzen een aanvraag af, indien:

- a. de aanvraag niet aansluit bij de doelstelling(en) zoals gesteld in artikel 2;
- b. de aanvraag niet is ingediend door een particuliere woningeigenaar of een huurder;
- c. de particuliere woningeigenaar niet voldoet aan (één van) de criteria zoals gesteld in artikel 4;
- d. de huurder niet voldoet aan (één van) de criteria zoals gesteld in artikel 5;
- e. een andere maatregel wordt getroffen dan zoals opgenomen in artikel 8 en/of een ander project wordt uitgevoerd dan zoals opgenomen in artikel 9;
- f. de stimuleringsmaatregel(en) niet voldoet/voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 8;
- g. de aanvraag en/of aanvrager niet voldoet aan de specifieke kenmerken voor de betreffende lening zoals gesteld in artikel 11 en/of 12;
- h. deze verordening gesloten is door Gedeputeerde Staten zoals omschreven in artikel 14, derde lid;
- i. het budget bedoeld in artikel 13, eerste lid niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- j. naar hun oordeel gegronde reden(en) bestaat/bestaan om aan te nemen dat de stimuleringsmaatregel(en) niet zal/zullen worden getroffen of dat niet aan de bepalingen van deze verordening zal worden voldaan en/of;
- k. ernstig gevaar bestaat dat de lening mede zal worden gebruikt om strafbare feiten te plegen of indien de lening is gebruikt om strafbare feiten te plegen, zullen Gedeputeerde Staten de beschikking tot het verstrekken van de lening intrekken.

### Artikel 7 Verplichtingen

1. De stimuleringsmaatregelen en/of het postcoderoosproject dient uitgevoerd te worden zoals aangegeven in de aanvraag.
2. Zodra redelijkerwijs aannemelijk is dat de stimuleringsmaatregel(en) en/of het postcoderoosproject niet (geheel) zal/zullen worden getroffen c.q. uitgevoerd zal worden en/of af wordt gezien van het aanvragen of accepteren van een offerte voor een lening van SVn, dient onverwijld schriftelijk melding te worden gedaan aan Gedeputeerde Staten.
3. De particuliere woningeigenaar, die een Stimuleringslening op basis van een hypothecaire akte heeft ontvangen, dient de restschuld van de Stimuleringslening bij verkoop of tenietgaan van de bestaande woning waarin/waaraan de stimuleringsmaatregelen zijn getroffen, direct en volledig aan SVn af te lossen.
4. De particuliere woningeigenaar die een Verzilverlening heeft ontvangen, dient aan het einde van de looptijd van de Verzilverlening, te weten bij verkoop van de bestaande woning of in geval van overlijden van de langstlevende schuldenaar, de lening direct en volledig aan SVn af te lossen.

### Artikel 8 Stimuleringsmaatregelen

1. Voor een lening komen in aanmerking de geraamde kosten van de volgende maatregelen in of aan een bestaande woning:
  - A. Maatregelen om het energiegebruik te beperken en/of het aandeel duurzame energiebronnen te verhogen:
    - Zonnepanelen of zonneceldakpannen gemonteerd op of aan de bestaande woning;
    - Zonneboiler met een opbrengst van ten minste 1,5 GJ per jaar, zoals dient te blijken uit het zonnekeurcertificaat, opbrengstverklaring of gelijkwaardigheidsverklaring;
    - Bodem- en/of vloerisolatie met een warmteweerstand (Rd) van ten minste 3,5 m<sup>2</sup> K/W;
    - Dakisolatie met een warmteweerstand (Rd) van ten minste 3,5 m<sup>2</sup> K/W (kosten nieuwe dakpannen kunnen niet gefinancierd worden);
    - Dakisolatie groen met minimaal 8 m<sup>2</sup> beplanting aan het dakoppervlak;
    - Spouwmuurisolatie met een warmteweerstand (Rd) van ten minste 1,1 m<sup>2</sup> K/W;
    - Gevelisolatie aan de binnen- of buitenzijde met een warmteweerstand (Rd) van ten minste 3,5 m<sup>2</sup> K/W;
    - Hoogrendementsglas met een warmtegeleiding van minder dan U= 1,3 W/m<sup>2</sup> K. De kosten voor het vervangen van kozijnen is tevens financieerbaar bij het aanbrengen van HR++ glas of triple-glas;
    - Isolerende deuren met een warmtegeleiding van minder dan U= 2,1 W/m<sup>2</sup> K en gevelpanelen met een warmtegeleiding van minder dan 0,7 W/m<sup>2</sup>K;
    - Micro-wkk of HRe-ketel met een thermisch vermogen van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%;
    - Hoog rendement verwarmingssysteem (HR-ketel/ laag temperatuur verwarmingssysteem);
    - Warmtepomp (grondgebonden of lucht/water), bestemd als hoofd- of basisverwarming van een woning en niet primair gericht op actieve koeling of verwarming van tapwater. De warmtepomp is onderdeel van een verwarmingstoestel. Het verwarmingstoestel is uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp, grond-waterwarmtepomp, water-waterwarmtepomp, hybride waterwarmtepomp of warmtepompboiler. Lucht-luchtwarmtepompen zijn uitgesloten;
    - Maatregelen zoals opgenomen in een energie-rapport door een gecertificeerde EPA-adviseur. De kosten voor het energie-rapport mogen alleen gefinancierd worden in combinatie met het realiseren van minimaal één maatregel zoals opgenomen in een energie-rapport om het energieverbruik te beperken en/of het aandeel duurzame energiebronnen te verhogen;
    - Waterzijdig inregelen van het verwarmingssysteem;
    - Accusysteem voor energieopslag (v.b. Tesla accu);
    - LED-verlichting (LED lampen, LED trafa's, LED dimmers);
    - Infrarood panelen voor verwarming;
    - Grijswatersysteem;
    - Warmteterugwinning (WTW) voor douches en douchebakken. WTW uit afvalwater met een rendement van ten minste 50% resp. uit ventilatielucht met een rendement van ten minste 90%;
    - Energiezuinige gelijkstroom pomp en/of gelijkstroomventilator;
    - A-label pomp voor vloerverwarming;
    - Vraaggestuurde ventilatie, zowel de mechanische afzuiging met natuurlijke toevoer als gebalanceerde ventilatie kunnen 'vraaggestuurd' uitgevoerd worden;

- Afkoppeling, infiltreren en opvangen van hemelwater. Dit kan middels het opvangen van hemelwater in een regenton of een ondergrondse infiltratiekrat of het aanbrengen van een grindpakket in de bodem, of het verwijderen van verharding en ter plaatse aanbrengen van beplanting;
  - Aansluiting op een warmtenet.
- B. Maatregelen om de levensloopbestendigheid van de bestaande woning te verbeteren:
- Maatregelen die de woning rolstoel/rollator toegankelijk maken;
  - Trap- of huisliften;
  - Verwijderen drempels en/of aanschaf drempelhulp;
  - Vergroten deurbreedte: minimaal 900 mm. Hierbij moet de verbreding van de deur ten opzichte van de huidige situatie aantoonbaar zijn (door bijvoorbeeld foto's of plattegronden);
  - Realiseren van een mantelzorgwoning op het perceel, hiervoor gelden de volgende voorwaarden:
    - glas en isolatie dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 8, eerste lid, onder A;
    - in geval van een aanwezige badkamer moet deze in ieder geval voorzien zijn van een inlopdouche of zitdouche. Bij deze badkamer komen tevens een wastafel en een (aangepast) toilet in aanmerking voor een lening;
    - kosten voor overig meubilair, aankleding en roerende zaken zoals kasten, gordijnen, spiegels, radiatoren en bedden komen niet voor een lening in aanmerking;
  - Realiseren van een slaap- en/of badkamer op de begane grond/primaire leefverdieping, hiervoor gelden de volgende voorwaarden:
    - glas en isolatie dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 8, eerste lid, onder A;
    - in geval van het realiseren van een badkamer moet deze in ieder geval voorzien zijn van een inlopdouche of zitdouche. Bij deze badkamer komen tevens een wastafel en een aangepast toilet in aanmerking voor een lening;
    - kosten voor overig meubilair, aankleding en roerende zaken zoals kasten, gordijnen, spiegels, radiatoren en bedden komen niet voor een lening in aanmerking;
  - Renovaties ter bevordering van levensloopbestendigheid, de volgende maatregelen komen in aanmerking:
    - aan de wand bevestigde douchestoel, antislipvloertegels, antislipbehandeling huidige vloertegels, thermostaatkranen, éénhendelmengkranen, inlopdouche, verhoogd toilet en spoel-föhninstallaties op het toilet;
  - Waterafvoer en -toevoer voor wasmachine-aansluiting op begane grond/leefverdieping;
  - Domotica/huisautomatisering ter bevordering van levensloopbestendigheid, de volgende maatregelen komen in aanmerking: een digitale deurspion, automatische deur-, raam- en raambekleding-openers, elektrisch bedienbare sloten, alarmeringssystemen, automatische interactie tussen diverse apparatuur/ verlichting en loze leidingen;
  - Seniorensloten;
  - Beugels of trapleuningen.
- C. Verwijdering en afvoer van asbest, mits het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is om één of meer stimuleringsmaatregel(en) te treffen zoals genoemd in het eerste lid van dit artikel, onder A en/of B.
2. Huur-, lease-, leenconstructies en dergelijke waarbij stimuleringsmaatregelen niet in eigendom worden verworven, komen niet in aanmerking voor een lening.

### **Artikel 9 Postcoderoosproject**

Particuliere woningeigenaren en huurders kunnen voor een onderhandse Stimuleringslening in aanmerking komen voor de eenmalige investeringskosten in de productie-installatie(s) binnen een postcoderoosproject.

### **Hoofdstuk 3 Financiële aspecten en kenmerken**

#### **Artikel 10 Algemene kenmerken van de lening**

1. De lening wordt door SVn verstrekt en beheerd.

2. Op de lening zijn de voorwaarden van SVn van toepassing, zoals die op het moment van indiening bij de Provincie Limburg zijn opgenomen in de dan geldende SVn informatiemap, tenzij de aanvrager daardoor in zijn belangen wordt geschaad. In dat laatste geval zijn de voorwaarden van SVn van toepassing, zoals die op het moment van toekenning door de Provincie Limburg zijn opgenomen in de dan geldende SVn-informatiemap.
3. De actuele rentepercentages worden door Gedeputeerde Staten vastgesteld en worden vermeld op de website: [www.limburg.nl/duurzaamthuis](http://www.limburg.nl/duurzaamthuis).

#### **Artikel 11 Specifieke kenmerken van een Stimuleringslening**

1. De Stimuleringslening ten behoeve van stimuleringsmaatregelen in of aan de bestaande woning bedraagt ten minste € 2.500,00 en ten hoogste € 35.000,00 (cumulatief in geval van meerdere financieringen, zoals gesteld in artikel 4, tweede lid). De hoogte van de Stimuleringslening wordt bepaald aan de hand van de geraamde kosten op basis van geldige offertes zoals aangegeven op het aanvraagformulier zoals gesteld in artikel 16, tweede lid.
2. De Stimuleringslening voor een particuliere woningeigenaar ten behoeve van stimuleringsmaatregelen in of aan de bestaande woning kan zowel in een onderhandse akte als een hypothecaire akte worden opgemaakt. De Provincie Limburg bepaalt dit in het voorwaardelijke toekenningsbesluit. Een hypothecaire Stimuleringslening wordt verstrekt indien de particuliere woningeigenaar of zijn/haar partner 76 jaar of ouder is en/of indien het te verstrekken leenbedrag hoger dan € 25.000,00 is.
3. Een aanvrager die de Stimuleringslening aanvraagt voor het financieren van een investering in een postcoderoosproject en huurders komen uitsluitend in aanmerking voor een Stimuleringslening verstrekt door middel van een onderhandse akte. De Stimuleringslening bedraagt ten minste € 2.500,00 en ten hoogste € 25.000,00. De hoogte van de Stimuleringslening wordt bepaald aan de hand van de geraamde kosten op basis van een geldige overeenkomst (in geval van een postcoderoosproject) c.q. offerte (in geval van stimuleringsmaatregelen) zoals aangegeven op het aanvraagformulier zoals gesteld in artikel 16, tweede lid.
4. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt 10 jaar voor Stimuleringsleningen tot € 7.500,00 en 15 jaar voor Stimuleringsleningen vanaf € 7.500,00 tot en met € 35.000,00.
5. Het rentepercentage staat vast gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening en is gebaseerd op een door Gedeputeerde Staten vast te stellen ondergrens. In het geval van een onderhandse Stimuleringslening wordt deze ondergrens vermeerderd met de renteopslag door SVn. Bij het verstrekken van een hypothecaire Stimuleringslening betaalt de aanvrager éénmalig een vast bedrag aan afsluitkosten voor SVn. Deze afsluitkosten worden meegefinancierd in het te verstrekken leenbedrag. Daarnaast zijn notaris- en taxatiekosten verbonden aan het verstrekken van een hypothecaire Stimuleringslening.

#### **Artikel 12 Specifieke kenmerken van een Verzilverlening**

1. De Verzilverlening kan uitsluitend worden afgesloten door een particuliere woningeigenaar van de bestaande woning voor het treffen van stimuleringsmaatregelen voor zover hij/zij minimaal de leeftijd van tien jaar vóór de wettelijke AOW-leeftijd heeft bereikt en voor zover hij/zij de woning zelf bewoont.
2. De Verzilverlening ten behoeve van stimuleringsmaatregelen in of aan de bestaande woning bedraagt ten minste € 2.500,00 en ten hoogste € 35.000,00 (cumulatief in geval van meerdere financieringen, zoals gesteld in artikel 4, tweede lid) en wordt verstrekt door middel van een hypothecaire akte. De hoogte van de Verzilverlening wordt bepaald aan de hand van de overwaarde op de bestaande woning waarin/waaraan de stimuleringsmaatregelen worden getroffen. Bij verstrekking bedraagt de Verzilverlening niet meer dan 80% van de WOZ-waarde of de getaxeerde marktwaarde van de bestaande woning. De Verzilverlening kan nooit hoger zijn dan de geraamde kosten van de stimuleringsmaatregelen op basis van geldige offertes zoals aangegeven op het aanvraagformulier zoals gesteld in artikel 16, tweede lid.
3. De particuliere woningeigenaar betaalt geen maandelijkse rente en aflossing, omdat de rente bij de schuldrest wordt opgeteld. Aan het einde van de looptijd, te weten bij verkoop van de bestaande woning of in geval van overlijden van de langstlevende schuldenaar, dient de lening direct en volledig afgelost te worden aan SVn.
4. Indien de particuliere woningeigenaar een partner heeft, dan moet de Verzilverlening gezamenlijk worden afgesloten. De partner dient dan ook aan de voorwaarden van de Verzilverlening te voldoen.
5. Een Verzilverlening kan slechts éénmaal door de particuliere woningeigenaar en/of diens partner worden afgesloten. De particuliere woningeigenaar en/of diens partner kan daarna ook niet meer in aanmerking komen voor een andere hypothecaire lening.
6. Het rentepercentage staat vast gedurende de gehele looptijd van de Verzilverlening. Bij het verstrekken van een Verzilverlening betaalt de aanvrager éénmalig een vast bedrag aan afsluitkosten voor SVn. Deze afsluitkosten worden meegefinancierd in het te verstrekken

leenbedrag. Daarnaast zijn notaris- en taxatiekosten verbonden aan het verstrekken van een Verzilverlening.

#### **Artikel 13 Budget en verdeling**

1. Gedeputeerde Staten stellen het budget vast dat beschikbaar is voor de leningen.
2. De wijze van verdeling van het budget kunt u raadplegen op [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies) > subsidieplafonds.

#### **Hoofdstuk 4 Aanvraagprocedure**

##### **Artikel 14 Openstelling en sluiting**

1. Een aanvraag voor een lening kan door de aanvrager uitsluitend worden ingediend bij Gedeputeerde Staten gedurende de openstelling van deze verordening, met uitzondering van de aanvragen genoemd in artikel 19, derde lid.
2. Deze verordening wordt op de datum van inwerkingtreding opengesteld.
3. Gedeputeerde Staten besluiten over de sluiting en de eventueel daarop volgende openstelling van deze verordening.

##### **Artikel 15 Indienen en behandeling aanvraag Stimuleringslening**

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening kan door de particuliere woningeigenaar of huurder uitsluitend worden ingediend bij Gedeputeerde Staten met gebruikmaking van het standaard (digitaal) aanvraagformulier dat geplaatst is op de website van de Provincie Limburg ([www.limburg.nl/duurzaamthuis](http://www.limburg.nl/duurzaamthuis)).
2. Het standaard (digitaal) aanvraagformulier dient volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn, te zijn voorzien van alle bijlagen en dient te worden ingediend op de wijze zoals aangegeven op het aanvraagformulier.
3. Gedeputeerde Staten beoordelen de aanvraag op basis van de bepalingen in deze verordening. Middels een voorwaardelijk toekennings- of afwijzingsbesluit brengen Gedeputeerde Staten de aanvrager op de hoogte van hun beslissing.
4. Het toekennen van een Stimuleringslening geschiedt onder het voorbehoud van een positieve uitkomst van de krediettoets.
5. SVn voert een krediettoets uit op basis van de aangeleverde stukken door de aanvrager die een voorwaardelijk toekenningsbesluit van Gedeputeerde Staten heeft ontvangen. Hiervoor worden gegevens over de aanvrager opgevraagd bij Bureau Krediet Registratie (BKR). In geval van een:
  - a. negatieve krediettoets: er wordt geen Stimuleringslening verstrekt;
  - b. positieve krediettoets: aanvrager ontvangt offerte van SVn ter verstrekking van de Stimuleringslening. Na acceptatie van de offerte door de aanvrager opent SVn een bouwkrediet. Op basis van facturen van de getroffen stimuleringsmaatregel(en) en/of het postcoderoosproject wordt het geld via het bouwkrediet uitbetaald.

##### **Artikel 16 Indienen en behandeling aanvraag Verzilverlening**

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening kan door de particuliere woningeigenaar uitsluitend worden ingediend bij Gedeputeerde Staten met gebruikmaking van het standaard (digitaal) aanvraagformulier dat geplaatst is op de website van de Provincie Limburg ([www.limburg.nl/duurzaamthuis](http://www.limburg.nl/duurzaamthuis)).
2. Het standaard (digitaal) aanvraagformulier dient volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn, te zijn voorzien van alle bijlagen en dient te worden ingediend op de wijze zoals aangegeven op het aanvraagformulier.
3. Gedeputeerde Staten beoordelen de aanvraag op basis van de bepalingen in deze verordening. Middels een voorwaardelijk toekennings- of afwijzingsbesluit brengen Gedeputeerde Staten de particuliere woningeigenaar op de hoogte van hun beslissing.
4. SVn voert een financiële toets uit op basis van de aangeleverde stukken door de particuliere woningeigenaar die een voorwaardelijk toekenningsbesluit van Gedeputeerde Staten heeft ontvangen. De toewijzing van een Verzilverlening geschiedt onder voorbehoud van een positieve financiële toets van SVn. Hiervoor worden gegevens over de aanvrager opgevraagd bij Bureau Krediet Registratie (BKR). In geval van een:
  - a. negatieve financiële toets: er wordt geen Verzilverlening verstrekt;
  - b. positieve financiële toets: aanvrager ontvangt offerte van SVn ter verstrekking van de Verzilverlening. Na acceptatie van de offerte door de aanvrager opent SVn een bouwkrediet. Op basis van facturen van de getroffen stimuleringsmaatregel(en) wordt het geld via het bouwkrediet uitbetaald.

## Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

### Artikel 17 Nadere regels

1. Gedeputeerde Staten kunnen voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.
2. Gedeputeerde Staten kunnen in nadere regels de type financieringen uitbreiden en de daarbij horende criteria en kenmerken uitwerken. Van deze bevoegdheid kan door Gedeputeerde Staten slechts gebruik worden gemaakt nadat Provinciale Staten daarover zijn geïnformeerd.
3. Gedeputeerde Staten kunnen de lijst van stimuleringsmaatregelen in nadere regels uitbreiden en/of wijzigen.

### Artikel 18 Hardheidsclausule

1. In alle gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslissen Gedeputeerde Staten.
2. Indien toepassing van het bepaalde in deze regeling, naar het oordeel van Gedeputeerde Staten, tot kennelijke onbillijkheden leidt, dan kunnen Gedeputeerde Staten van enige bepaling afwijken.

### Artikel 19 Overgangsrecht

1. De 'Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis' wordt bij inwerkingtreding van deze Verordening leningen Duurzaam Thuis ingetrokken.
2. Voor besluiten die zijn genomen vóór de inwerkingtreding van de 'Verordening leningen Duurzaam Thuis' blijft de 'Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis' waaronder de betreffende besluiten zijn genomen van toepassing, ook voor de volgende stappen in het leningstraject.
3. Voor aanvragen die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van de 'Verordening leningen Duurzaam Thuis' en waarover bij inwerkingtreding nog niet is beslist, is de 'Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis' van toepassing, tenzij Gedeputeerde Staten van oordeel zijn dat de aanvrager in zijn belangen wordt geschaad. In dat laatste geval handelen Gedeputeerde Staten overeenkomstig de 'Verordening leningen Duurzaam Thuis', ook voor de volgende stappen in het leningstraject.

### Artikel 20 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 2 maart 2020.
2. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening leningen Duurzaam Thuis".

*Aldus besloten in de vergadering van Provinciale Staten, gehouden op 7 februari 2020.*

*Provinciale Staten voornoemd  
griffier,  
dhr. mr. A.O.J. Pregled*

*de voorzitter,  
dhr. drs. Th.J.F.M. Bovens*

## Toelichting

### Algemene toelichting leningen

De leningen op basis van deze verordening zorgen ervoor dat de doelgroep de stimuleringsmaatregelen en/of een postcoderoosproject makkelijker kan financieren, doordat er geld geleend kan worden tegen een lage rente. Door het treffen van energiebesparende of duurzame energieopwekkende maatregelen zal de energienota in het algemeen aanzienlijk omlaag gaan. Het idee achter de lening is om met dit bespaarde geld de lening af te lossen. Naar verwachting zal de energieprijs de komende jaren alleen maar oplopen. Dit betekent dat de besparing op de energiekosten de komende jaren groter wordt. Vanaf het moment dat aflossing van de lening vervalt (in de regel is dit na 10 of 15 jaar) profiteert de particuliere woningeigenaar of huurder volledig van de verlaging van zijn energienota.

Door het treffen van maatregelen om de levensloopbestendigheid van de woning te verbeteren, kunnen bewoners langer zelfstandig, al dan niet met thuiszorg, blijven wonen.

De aanvraag dient door de Provincie te zijn ontvangen vóórdat de maatregel(en) is/zijn getroffen en/of de eenmalige investeringskosten in de productie-installatie(s) binnen een postcoderoosproject zijn gemaakt.

Bij het verstrekken van de lening werkt de Provincie Limburg samen met Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

SVn is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. SVn beheert het fonds van de leningen Duurzaam Thuis van de Provincie Limburg. Daarnaast verstrekt SVn de leningen. Een voorwaarde om de lening te kunnen verstrekken is een positieve uitkomst van de krediettoets. De krediettoets die SVn uitvoert, gebeurt op basis van de normen voor kredietverlening die de Autoriteit Financiële Markten hanteert. Die normen zijn verschillend voor woningeigenaren en huurders.

In de Verordening zijn delen van de SVn- informatiemap van toepassing. In die informatiemap staan de productspecificaties van de diverse soorten leningen beschreven die SVn in opdracht van de Provincie aan derden kan verstrekken.

Per 1 januari 2016 heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) aan SVn gevraagd om met ingang van 1 januari 2016 geen aparte afsluitkosten meer in rekening te brengen bij het verstrekken van onderhandse (consumptieve) leningen. Uit artikel 34 van de Wet op het consumentenkrediet volgt dat een kredietverstrekker alleen een vergoeding mag berekenen als onderdeel van de verschuldigde rente of aflossingen. De vergoeding mag dus niet meer separaat in rekening worden gebracht. SVn heeft ervoor gekozen om bij onderhandse leningen haar kosten door te berekenen aan de aanvrager door middel van een opslag op het rentepercentage.

Voor hypothecaire leningen volgt uit de artikelen 86c en 86g van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft, dat de verstrekker van de leningen een kostprijsmodel moet opstellen. Dit kostprijsmodel moet worden gebruikt voor de berekening van de advies- en distributiekosten (gericht op het tot stand brengen van de leenovereenkomst) die aan de ontvanger van de lening worden berekend. De juistheid van dit kostprijsmodel wordt gecontroleerd door een accountant. Een accountant moet ook jaarlijks controleren of de advies- en distributiekosten juist en volledig zijn toegerekend aan de financiële producten. Andere kosten, dan advies- en distributiekosten, mogen door de kredietverstrekker niet in rekening worden gebracht.

SVn heeft op basis van een kostprijsmodel berekend wat de kosten zijn voor het verstrekken van een hypothecaire lening. Deze kosten worden door SVn in rekening gebracht bij de aanvrager, uiteraard wordt in dit geval geen opslag op het rentepercentage berekend. Daarnaast betaalt de aanvrager taxatie- en notariskosten bij het afsluiten van een hypothecaire lening.

In onderstaand schema is een overzicht te vinden welke aanvrager voor welke type lening in aanmerking komt om stimuleringsmaatregelen en/of een eenmalige investering in de productie-installatie(s) binnen een postcoderoosproject te financieren.

#### Stimuleringsmaatregelen;

	Onderhandse Stimuleringslening ≥ € 2.500 en ≤ € 25.000	Hypothecaire Stimuleringslening > € 25.000 en/of bij 76 jaar of ouder en ≤ € 35.000	Verzilverlening*** ≥ € 2.500 en ≤ € 35.000
Particuliere woningeigenaar*	✓	✓	✓ mits de eigenaar (en diens partner) minimaal de leeftijd van tien jaar vóór de wettelijke AOW-leeftijd heeft bereikt en de woning zelf bewoont



Huurder**	✓ mits er een verhuurdersverklaring wordt overlegd	x	x
-----------	---	---	---

\* De particuliere woningeigenaar kan voor een/de bestaande woning(en) en/of postcoderoosproject(en) voor **maximaal vijf leningen** in aanmerking komen.

\*\* Een huurder komt uitsluitend in aanmerking voor **maximaal vijf onderhandse Stimuleringsleningen**.

\*\*\* Een Verzilverlening kan slechts éénmaal door de particuliere woningeigenaar en/of diens partner worden afgesloten. De particuliere woningeigenaar en/of diens partner kan daarna ook niet meer in aanmerking komen voor een andere hypothecaire lening.

*Postcoderoosprojecten;*

	Onderhandse Stimuleringslening ≥ € 2.500 en ≤ € 25.000	Hypothecaire Stimuleringslening > € 25.000 en/of bij 76 jaar of ouder en ≤ € 35.000	Verzilverlening ≥ € 2.500 en ≤ € 35.000
Particuliere woningeigenaar*	✓	x	x
Huurder**	✓	x	x

\* De particuliere woningeigenaar kan voor een/de bestaande woning(en) en/of postcoderoosproject(en) voor **maximaal vijf leningen** in aanmerking komen.

\*\* Een huurder komt uitsluitend in aanmerking voor **maximaal vijf onderhandse Stimuleringsleningen**.