

## Nadere regels duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds

Gedeputeerde Staten van Limburg,

maken ter voldoening aan het bepaalde in de Provinciewet bekend dat zij op grond van artikel 13 van de Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds hebben vastgesteld de volgende nadere regels:

### Nadere regels duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds

#### Artikel 1 Hypothecaire akte aanvragers ouder dan 75 jaar.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3, zesde lid, van de Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds, wordt aan een aanvrager, die op het tijdstip van ontvangst van zijn aanvraag door SVn, ouder is dan 75 jaar, of waarvan de partner ouder is dan 75 jaar en diens inkomen meegenomen dient te worden in de krediettoets, de lening niet verstrekt door middel van een onderhandse akte, maar door middel van een hypothecaire akte.

#### Artikel 2 SVn-Informatiemap

De in artikel 12, derde lid, van de Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds bedoelde toepasselijke onderdelen van de SVn-informatiemap, worden gelezen als de volgende onderdelen van hoofdstuk 'B 3.0 Stimuleringslening' en 'B 7.0 Bouwkrediet, procedure en uitvoeringsregels', van de SVn-informatiemap, versie januari 2016:

- 3.1 Algemeen
- 3.3 Productspecificaties Stimuleringslening
- 3.4 Procedures
- 3.5 Uitvoeringsregels Stimuleringslening
- 7.2 Productspecificaties Bouwkrediet

#### Artikel 3 Rentepercentage

Het rentepercentage bedoeld in artikel 3, derde lid, van de Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds, bedraagt:

- 2,4 % voor leningen die door middel van een onderhandse akte worden verstrekt;
- 1,5 % voor leningen die door middel van een hypothecaire akte worden verstrekt.

#### Artikel 4 Stimuleringsleningen

Waar in de Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds gesproken wordt over 'duurzaamheidslening', wordt dit gelezen als 'stimuleringslening'.

#### Artikel 5 Inwerkingtreding, beëindiging en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking in het Provinciaal Blad en werkt terug tot en met 1 januari 2016.
2. Deze regeling vervalt op het tijdstip dat de Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds wordt ingetrokken.
3. Deze regeling kan worden aangehaald als Nadere regels duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds.

#### TOELICHTING

##### Algemeen

Sinds eind 2012 kunnen particuliere eigenaren-bewoners en huurders van een woning, bij de Provincie Limburg een duurzaamheidslening aanvragen. Deze lening met een lage rente is bedoeld ter financiering van maatregelen aan de eigen woning op het gebied van energiebesparing en duurzame energie. De

kaders waarbinnen duurzaamheidsleningen worden verstrekt zijn opgenomen in de Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds (hierna: de Verordening).

Een duurzaamheidslening moet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg. De Provincie toetst de aanvraag aan de Verordening. Bij een positieve uitkomst van die toets ontvangt de aanvrager van de Provincie een beschikking waarmee hij wordt voorgedragen voor de verstrekking van een duurzaamheidslening door Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (hierna: SVn). SVn voert vervolgens een krediettoets uit. Bij een positieve uitkomst van die krediettoets kan de aanvrager met SVn een overeenkomst van lening sluiten.

In de Verordening zijn delen van de zogeheten SVn-informatiemap van toepassing verklaard (artikel 12, derde lid). In die informatiemap staan de productspecificaties van de diverse soorten leningen die SVn in opdracht van een gemeente of Provincie aan derden kan verstrekken. Sommige typen leningen zijn vormgegeven als standaardproduct. Andere bieden mogelijkheden voor maatwerk overeenkomstig de wensen van de betreffende gemeente of Provincie.

Bij het opnemen van de verwijzing in de Verordening naar de SVn-informatiemap, is de versie van de informatiemap als basis genomen die op dat moment actueel was, namelijk SVn-informatiemap 2012. Inmiddels is de meest recente versie de SVn-informatiemap van januari 2016. Ten opzichte van de versie 2012 is de belangrijkste wijziging dat het SVn-product 'duurzaamheidslening' in de vorm zoals SVn die tot voor kort aanbood, niet meer bestaat. De duurzaamheidslening die SVn anno 2016 aanbiedt, is een standaardproduct, waarbij specifieke eisen over o.a. looptijd en rentepercentage van de kant van de opdrachtgever (in dit geval de Provincie Limburg), niet mogelijk zijn. SVn biedt echter ook het product 'stimuleringslening' aan. Hierbij is maatwerk voor de opdrachtgever wel mogelijk. De duurzaamheidsleningen zoals geregeld in de Verordening, passen het beste binnen het product 'stimuleringslening' zoals beschreven in de SVn-informatiemap. Met deze Nadere regels, die Gedeputeerde Staten op grond van artikel 13 van de Verordening bevoegd zijn vast te stellen, wordt beoogd naar de actuele onderdelen van de SVn-informatiemap te verwijzen. Het betreft onderdelen van het hoofdstuk 'B 3.0 Stimuleringslening' en een onderdeel van het hoofdstuk over bouwkrediet (in artikel 12, tweede lid, van de Verordening is bepaald dat de lening via een bouwkrediet tot uitbetaling komt).

In artikel 4 van deze Nadere regels is ter verduidelijking opgenomen dat daar waar de Verordening spreekt over 'duurzaamheidslening', dit gelezen moet worden als 'stimuleringslening'. Door de verwijzing naar de productspecificaties van de 'Stimuleringslening' uit de SVn-informatiemap is duidelijk om welk SVn-product het gaat. Bovendien definieert artikel 1, onderdeel e, van de Verordening de 'duurzaamheidslening' reeds als 'stimuleringslening'.

## **Artikelsgewijze toelichting**

### **Artikel 1**

Tot nu toe stuitte een aanvrager van een duurzaamheidslening die ouder was dan 75 jaar veelal op de door de SVn uitgevoerde krediettoets. Bij een lening met een looptijd van 10 jaar of langer voor iemand die ouder is dan 75 jaar, is het gebruikelijk dat de verstrekker van de lening een hypothecaire zekerheid vraagt, om de aflossing in de toekomst te kunnen waarborgen. In artikel 3, zesde lid, van de Verordening is echter bepaald, dat de lening wordt verstrekt via een onderhandse akte. Om te voorkomen dat iemand die ouder dan 75 jaar is, niet in aanmerking voor een lening kan komen, wordt met artikel 1 van deze nadere regels een uitzondering gemaakt op de hoofdregel dat de lening een onderhandse lening is. Dat betekent dat de aanvrager die op het moment dat hij zijn aanvraag bij SVn indient 76 of ouder is, de lening alleen via een notariële akte kan afsluiten. Als de lening wordt aangevraagd door twee aanvragers waarvan één aanvrager ouder dan 75 jaar is, kan de lening door middel van een onderhandse akte worden verstrekt. In de krediettoets wordt dan echter alleen het inkomen van de partner die jonger is dan 76 jaar meegenomen.

### **Artikel 2**

De in artikel 2 van deze nadere regels genoemde onderdelen van de SVn-informatiemap, januari 2016, komen in de plaats van de onderdelen van de SVn-informatiemap (versie 2012) waarnaar artikel 12, derde lid, van de Verordening verwijst. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de algemene toelichting hierboven.

### **Artikel 3**

Artikel 3, derde lid, van de Verordening geeft Gedeputeerde Staten de bevoegdheid de ondergrens van het te hanteren rentepercentage vast te stellen. Met ingang van 17 oktober 2015 is deze ondergrens

vastgesteld op 1,5 % (Provinciaal Blad 16 oktober 2015, nr. 6960). Vanaf die datum is dat ook het feitelijk gehanteerde rentepercentage voor de leningen.

SVn berekende tot 1 januari 2016 aan de ontvanger van een duurzaamheidslening afsluitkosten ter hoogte van 2% van de hoofdsom van de lening. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft aan SVn echter gevraagd met ingang van 1 januari 2016 bij het verstrekken van consumptieve leningen geen aparte afsluitkosten meer in rekening te brengen. 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, zoals tot nu toe gebeurde. Daarom heeft SVn ervoor gekozen om bij onderhandse leningen haar kosten door te berekenen aan de klant door middel van een opslag op het rentepercentage. Voor het SVn-product 'stimuleringsleningen', waar de Limburgse duurzaamheidsleningen nu onder vallen (zie algemene toelichting), bedraagt die opslag per 1 januari 2016 0,9%. Opgeteld bij het door GS bepaalde rentepercentage van 1,5% bedraagt de door de lener te betalen rente in totaal 2,4%. SVn zal haar kosten jaarlijks opnieuw berekenen. Dit leidt mogelijk tot aanpassing van het opslagpercentage (voor consumptieve kredieten) of de afsluitkosten (bij hypothecaire kredieten).

Voor hypothecaire leningen volgt uit de artikelen 86c en 86g van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft, dat de verstrekker van 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 dat de kosten die zij maakt voor het verstrekken van een hypothecaire lening (product 'stimuleringslening') € 850,- bedragen. Dat bedrag wordt dan ook als afsluitkosten aan de ontvanger van een stimuleringslening in rekening gebracht, wanneer die lening wordt verstrekt door middel van een hypothecaire akte. Dat is alleen het geval als de aanvrager ouder dan 75 jaar is (zie toelichting bij artikel 1). Uiteraard wordt in dat geval geen opslag van 0,9% op het rentepercentage berekend, maar geldt uitsluitend het vastgestelde percentage van 1,5% voor hypothecaire kredieten. Daarnaast betaalt degene die de hypothecaire lening afsluit de taxatie- en notaris-kosten.

#### **Artikel 4**

Voor een toelichting op dit artikel wordt verwezen naar de algemene toelichting hierboven.

Aldus besloten in de vergadering van Gedeputeerde Staten, gehouden op 1 maart 2016

Gedeputeerde Staten voornoemd

de voorzitter,

drs. Th.J.F.M. Bovens

secretaris

mr. A.C.J.M. de Kroon