

Verordening Stimuleringslening 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 16 december 2016 hebben vastgesteld:

Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. bestaande woning:

een gebouwde woning geschikt en bestemd voor permanente bewoning door de aanvrager, met inbegrip van het perceel waarop de woning is gelegen;

b. eigenaar-bewoner:

de natuurlijke persoon die als particulier eigenaar is van de bestaande woning en die deze bestaande woning bewoont;

c. geraamde kosten:

de kosten van materialen, arbeid en voorbereidende maatregelen voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen zoals gedefinieerd onder f, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening (bijvoorbeeld adviseur, intermediair), verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen/subsidies in deze kosten;

d. huurder:

de natuurlijke persoon die als particulier een bestaande woning in zijn geheel huurt en die deze woning bewoont;

e. stimuleringslening:

lening die, na toewijzing door Provincie Limburg, door SVn wordt verstrekt, ten behoeve van de financiering van stimuleringsmaatregelen die worden getroffen in of aan de bestaande woning in de provincie Limburg waarvan de aanvrager eigenaar-bewoner of huurder is;

f. stimuleringsmaatregelen:

maatregelen zoals genoemd in artikel 8;

g. SVn:

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken;

h. 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 direct en volledig af te lossen aan SVn. Op de website van Provincie Limburg is een format te vinden van een verhuurdersverklaring.

Artikel 2 Doelstelling

Gedeputeerde Staten kennen een stimuleringslening toe als uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de volgende beleidsdoelen:

- a. een besparing van het energiegebruik;
- 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;
- d. het realiseren van de asbestsanering voor zover het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is voor het realiseren van één of meerdere doelen zoals gesteld in dit artikel onder a, b en/of c.

Artikel 3 Aanvrager

Voor een stimuleringslening kunnen uitsluitend eigenaar-bewoners en huurders van een bestaande woning op het grondgebied van de Nederlandse provincie Limburg in aanmerking komen. Huurders van 76 jaar of ouder komen niet in aanmerking voor een stimuleringslening.

Hoofdstuk 2 Criteria

Artikel 4 Algemene criteria

1. Per bestaande woning kunnen maximaal twee stimuleringsleningen worden toegekend, met dien verstande dat het totale verstrekte leenbedrag de € 35.000,00 niet overschrijdt. Een lening verstrekt op grond van een verordening genoemd in artikel 15, eerste lid, wordt in het maximaal toe te kennen leningen en voorgenoemd bedrag meegerekend.
2. Er is sprake van stimuleringsmaatregel aan of in een bestaande woning.
3. De werkzaamheden voor het uitvoeren van de maatregel(en) mogen niet gestart zijn alvorens de aanvraag voor de stimuleringslening is ingediend bij de Provincie Limburg.

Artikel 5 Aanvullend criterium huurders

Om in aanmerking te komen voor een stimuleringslening aan een huurder dient de huurder een verhuurdersverklaring te overleggen.

Artikel 6 Afwijzingsgronden

Gedeputeerde Staten wijzen een aanvraag af, indien:

- a. de aanvraag niet aansluit bij de doelstellingen zoals gesteld in artikel 2;
- b. de aanvraag niet is ingediend door de aanvrager zoals gesteld in artikel 3;
- c. de aanvraag is ingediend door een huurder die 76 jaar of ouder is;
- d. niet wordt voldaan aan (één van) de criteria in artikel 4 en/of 5;
- e. een andere maatregel wordt getroffen dan zoals opgenomen in artikel 8;
- f. de maatregel(en) niet voldoet/voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 8;
- g. deze verordening gesloten is door Gedeputeerde Staten zoals omschreven in artikel 11, derde lid;
- h. het budget bedoeld in artikel 10, eerste lid niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- i. het aangevraagd leenbedrag door de aanvrager minder bedraagt dan € 2.500,00 zoals gesteld in artikel 9, eerste lid;
- j. naar hun oordeel gegronde reden(en) bestaat/bestaan om aan te nemen dat de maatregel(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 stimuleringslening mede zal worden gebruikt om strafbare feiten te plegen of indien de stimuleringslening is gebruikt om strafbare feiten te plegen, zullen Gedeputeerde Staten de beschikking tot het verstrekken van de stimuleringslening intrekken.

Artikel 7 Verplichtingen

1. De stimuleringsmaatregelen dienen uitgevoerd te worden zoals aangegeven in de aanvraag.
2. Zodra redelijkerwijs aannemelijk is dat de stimuleringsmaatregelen niet (geheel) zullen worden getroffen en/of af wordt gezien van het aanvragen of accepteren van een offerte voor een stimuleringslening van SVn, dient onverwijld schriftelijk melding te worden gedaan aan Gedeputeerde Staten.
3. Bij verkoop of tenietgaan van de bestaande woning waaraan de maatregelen zijn getroffen, dient de restschuld van de stimuleringslening door de aanvrager direct en volledig aan SVn te worden afgelost.
4. Bij beëindiging van de huur van de bestaande woning waaraan de maatregelen zijn getroffen, dient de restschuld van de stimuleringslening door de verhuurder direct en volledig aan SVn te worden afgelost.

Artikel 8 Stimuleringsmaatregelen bestaande woningen

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de geraamde kosten van de volgende maatregelen in of aan een bestaande woning:
 - A. Maatregelen om het energieverbruik te beperken en/of het aandeel duurzame energiebronnen te verhogen:
 - Zonnepanelen of zonneceldakpannen gemonteerd op of aan de woning – of bijgebouwen aangesloten op het elektriciteitsnet van de bestaande woning waarvoor de stimuleringslening wordt aangevraagd;

- 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 m² K/W;
 - Dakisolatie met een warmteweerstand (Rd) van ten minste 3,5 m² K/W;
 - Dakisolatie groen met minimaal 8 m² beplanting aan het dakoppervlak;
 - Spouwmuurisolatie met een warmteweerstand (Rd) van ten minste 1,1 m² K/W;
 - Gevelisolatie aan de binnen- of buitenzijde met een warmteweerstand (Rd) van ten minste 3,5 m² K/W;
 - Hoogrendementsglas met een warmtegeleiding van minder dan U= 1,2 W/m² 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= 2,0 W/m² K en gevelpanelen met een warmtegeleiding van minder dan 0,7 W/m² K;
 - Micro-wkk of HRe-ketel met een thermisch vermogen van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%;
 - 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;
 - Verbetering van de Energie Index (EI) door gecertificeerd EPA-adviseur met ten minste 0,75 verbetering;
 - Een biomassaketel, bestemd voor ruimteverwarming en/of de warmtapwatervoorziening, of een op houtachtige biomassa gestookte kachel (pellet kachels en pellet ketels) voor de productie van warmte met een opwekkingsrendement van ten minste 85% en een emissie die voldoet aan de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR);
 - Hoog rendement verwarmingssysteem (HR-ketel/ laag temperatuur verwarmingssysteem);
 - 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. De hoeveelheid CO₂ wordt gemeten wat een indicatie is hoeveel er geventileerd moet worden.
- B. Maatregelen om de levensloopbestendigheid van de bestaande woning te verbeteren:
- Maatregelen die de woning van buiten minimaal rollator toegankelijk maken, zoals helling of traplift buitenshuis van straatniveau naar de voordeur;
 - Trap- of huisliften binnenshuis naar de eerste verdieping;
 - Verwijderen drempels en/of aanschaf drempelhulp;
 - Vergroten deurbreedte: minimaal 900 mm;
 - Vergroten van verkeersruimten in de woning, waardoor deze voor rollator en/of rolstoel toegankelijk en bruikbaar wordt;
 - Realiseren van een mantelzorgwoning op het perceel (glas en isolatie dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 8, eerste lid, onder A);
 - Realiseren van een slaap- en/of badkamer op de begane grond/primaire leefverdieping (glas en isolatie dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 8, eerste lid, onder A). De badkamer moet in ieder geval voorzien zijn van een inloofdouche of zit-douche. Bij deze badkamer komen tevens een wastafel en een verhoogd toilet in aanmerking voor een stimuleringslening. Overig meubilair en aankleding van de slaap- en/of badkamer komen niet in aanmerking voor een stimuleringslening;
 - Bij renovatie(s) komen de volgende maatregelen in aanmerking voor een stimuleringslening: beugels, aan de wand bevestigde douchestoel, antisliptegels, thermostaatkranen, éénhendelmengkranen, inloofdouche, verhoogd toilet, spoel-föhninstallaties op het toilet;

- Waterafvoer en -toevoer voor wasmachine-aansluiting op begane grond/leefverdieping;
 - Domotica: Digitale deurspion, automatische deur-, raam- en gordijnopeners, comfort-slots en elektrisch bedienbare sloten, alarmsystemen, automatische interactie tussen diverse apparatuur, loze leidingen en extra wandcontactdozen;
 - Trapleuningen aan beide zijden van de trap;
 - Verbeteren van plafondconstructie om realisatie van (toekomstige) tilhulp mogelijk te maken.
- 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, onder A en/of B.
2. De producten en materialen benodigd voor het treffen van de in het eerste lid, onder B en C, genoemde maatregelen dienen door de ontvanger van de stimuleringslening in eigendom te worden verworven. Huur-, lease-, leenconstructies en dergelijke komen niet in aanmerking voor een stimuleringslening.
3. Gedeputeerde Staten kunnen de lijst van maatregelen uitbreiden of wijzigen.

Hoofdstuk 3 Financiële aspecten en kenmerken stimuleringslening

Artikel 9 Kenmerken van de stimuleringslening

1. De stimuleringslening bedraagt ten minste € 2.500,00 en ten hoogste € 35.000,00 (cumulatief in geval van twee stimuleringsleningen, zoals gesteld in artikel 4, eerste lid). De hoogte van de stimuleringslening wordt bepaald aan de hand van de geraamde kosten op basis van geldige offertes zoals bedoeld in artikel 12, tweede lid.
2. Een huurder komt uitsluitend in aanmerking voor een lening verstrekt door middel van een onderhandse akte. Dit betekent dat het verstrekte leenbedrag hierdoor voor een huurder maximaal € 25.000,00 bedraagt. Huurders van 76 jaar of ouder komen niet in aanmerking voor een stimuleringslening.
3. 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.
4. De stimuleringslening wordt door SVn verstrekt en beheerd.
5. Het rentepercentage staat vast gedurende de gehele looptijd en is gebaseerd op een door Gedeputeerde Staten vast te stellen ondergrens vermeerderd met de renteopslag door SVn.
 - a. De door Gedeputeerde Staten vastgestelde twee ondergrenzen betreffen een ondergrens voor aanvragen van uitsluitend stimuleringsmaatregelen, zoals gesteld in artikel 8, eerste lid, onder A en een lagere ondergrens voor alle overige (combinaties van) aanvragen van stimuleringsmaatregelen. Een minimale besteding van € 1.250,00 aan stimuleringsmaatregelen zoals gesteld in artikel 8, eerste lid, onder B en/of C is een vereiste om in aanmerking te komen voor de lagere ondergrens.
 - b. De renteopslag van SVn is afhankelijk van het feit of de lening door middel van een onderhandse akte of een hypothecaire akte wordt verstrekt. Bij het verstrekken van een hypothecaire lening wordt geen renteopslag door SVn berekend, maar betaalt de aanvrager éénmalig een vast bedrag aan afsluitkosten voor SVn en de taxatie- en notariskosten. De actuele rentepercentages zijn te vinden op de website (www.limburg.nl).
6. De stimuleringslening kan zowel in een onderhandse akte als een hypothecaire akte worden opgemaakt. De Provincie Limburg bepaalt dit in het toekenningsbesluit. Een hypothecaire lening wordt verstrekt indien de eigenaar-bewoner (geldt niet voor huurders) of zijn/haar partner 76 jaar of ouder is en diens inkomen meegenomen dient te worden in de krediettoets en/of het te verstrekte leenbedrag hoger dan € 25.000,00 is. Aan het verstrekken van een hypothecaire lening zijn taxatie- en notariskosten verbonden.
7. Op de stimuleringslening 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 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.
8. Gedeputeerde Staten stellen vast welke SVN-informatiemap, bedoeld in het vorige lid, geldt.
9. Gedeputeerde Staten kunnen het bepaalde in het eerste tot en met het vijfde lid wijzigen.

Artikel 10 Budget en verdeling

1. Gedeputeerde Staten stellen het budget vast dat beschikbaar is voor de stimuleringsleningen.
2. Voor de verdeling van het beschikbare budget is de datum bepalend waarop de aanvraag volledig is ontvangen bij de Provincie Limburg.
3. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst en daarbij is de datum van ontvangst bij de Provincie Limburg, dat wil zeggen de datum van registratie bij de Provincie Limburg, bepa-

lend. Bij persoonlijk afgeleverde aanvragen ontvangt de indiener een bewijs van ontvangst en dan is de datum op dat bewijs bepalend. Deze aanvragen worden tevens geregistreerd op dezelfde datum. Indien de aanvraag in de brievenbus van de Provincie Limburg wordt gedeponneerd en derhalve geen bewijs van ontvangst is ontvangen, dan is de datum van registratie bij de Provincie Limburg bepalend. Indien er meerdere volledige aanvragen op dezelfde datum zijn ontvangen en deze binnen het budget niet allemaal kunnen worden gehonoreerd, zal het binnen het budget resterende bedrag gelijk verdeeld worden over het aantal aanvragen.

Hoofdstuk 4 Aanvraagprocedure

Artikel 11 Openstelling en sluiting

1. Een aanvraag voor een stimuleringslening kan door de aanvrager uitsluitend worden ingediend bij Gedeputeerde Staten gedurende de openstelling van deze verordening, met uitzondering van de aanvragen genoemd in artikel 15, derde lid.
2. Deze verordening wordt bij inwerkingtreding opengesteld.
3. Gedeputeerde Staten besluiten over de sluiting en de eventueel daarop volgende openstelling van deze verordening.

Artikel 12 Indienen en behandeling aanvraag

1. Een aanvraag voor een stimuleringslening kan door de aanvrager uitsluitend worden ingediend bij Gedeputeerde Staten met gebruikmaking van het standaard aanvraagformulier dat geplaatst is op de website van de Provincie Limburg (www.limburg.nl).
2. Het standaard aanvraagformulier dient volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn en te zijn voorzien van alle bijlagen zoals aangegeven op het formulier en dient te worden verzonden naar het op het formulier aangegeven adres (Gedeputeerde Staten van Limburg, Cluster Subsidies, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht). De volgende bijlagen dienen in ieder geval aan het aanvraagformulier te worden toegevoegd:
 - a. recente offerte(s) gericht aan de particuliere eigenaar-bewoner of huurder met de vermelding van de te treffen stimuleringsmaatregel(en) en waaruit blijkt dat deze voldoet/voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 8;
 - b. de geraamde kosten van de te treffen stimuleringsmaatregel(en).
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 (eigenaar-bewoner of huurder) die een toekenningsbesluit van Gedeputeerde Staten heeft ontvangen. Hiervoor worden gegevens over de aanvrager opgevraagd bij Bureau Krediet Registratie (BKR).
 - 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) wordt het geld via het bouwkrediet uitbetaald.

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

Artikel 13 Nadere regels

Gedeputeerde Staten kunnen voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 14 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 15 Overgangsrecht

1. De 'Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds' en de 'Verordening Stimuleringslening Levensloopbestendigheid Transitie Limburgse Woningmarkt' worden ingetrokken.
2. Voor besluiten die zijn genomen vóór de inwerkingtreding van de 'Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis' blijven de 'Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds' en de 'Verordening Stimuleringslening Levensloopbestendigheid Transitie Limburgse Woningmarkt' 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 Stimuleringslening Duurzaam Thuis' en waarover bij inwerkingtreding van 'Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis' nog niet is beslist, blijven de 'Verordening duurzaamheidsleningen Limburgs Energie Fonds' en de 'Verordening Stimuleringslening Levensloopbestendigheid Transitie Limburgse Woningmarkt' waaronder de betreffende aanvraag is ingediend van toepassing, ook voor de volgende stappen in het leningstraject, tenzij Gedeputeerde Staten van oordeel zijn dat de aanvrager in zijn belangen wordt geschaad. In dat laatste geval handelen Gedeputeerde Staten overeenkomstig de 'Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis'.

Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 16 januari 2017.
2. Deze regeling kan worden aangehaald als 'Verordening Stimuleringslening Duurzaam Thuis'.

Aldus besloten in de vergadering van Provinciale Staten, gehouden op 16 december 2016

*Provinciale Staten voornoemd
griffier
Mw. drs. J.J. Braam*

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

Toelichting

Algemene toelichting

De stimuleringslening zorgt ervoor dat de doelgroep de stimuleringsmaatregelen 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 stimuleringslening 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. Indien gekozen wordt voor het treffen van dergelijke maatregelen wordt vanwege het niet-renderende karakter een ander rentepercentage toegepast.

Het is mogelijk om subsidie aan te vragen voor bepaalde stimuleringsmaatregelen. De aanvrager is zelf verantwoordelijk om na te gaan of er subsidie mogelijk is, bij welke instantie en om deze subsidie aan te vragen. De stimuleringslening dient aangevraagd te worden vóórdat de maatregel is getroffen.

Artikel 8 Stimuleringsmaatregelen bestaande woningen

Voor zover eisen zijn gesteld aan de maatregelen, is zoveel mogelijk aangesloten bij actuele rijkssubsidie-regelingen.

Voor een aantal stimuleringsmaatregelen worden in de huidige markt ook lease- en huurconstructies aangeboden. De stimuleringslening kan enkel verstrekt worden voor maatregelen die daadwerkelijk worden aangeschaft door de aanvrager en waarvan de aanvrager op dat moment ook eigenaar wordt. Lease- en huurconstructies vallen daar niet onder.

Voor het nieuw realiseren van een slaap- en/of badkamer op de begane grond/primaire leefverdieping volgt hier een korte toelichting. Een nieuw gerealiseerde badkamer moet in ieder geval voorzien zijn van een inloopdouche of zitdouche. Bij deze badkamer komen een wastafel en een verhoogd toilet in aanmerking voor de stimuleringslening. Overig meubilair en aankleding van de slaap- en/of badkamer komen niet in aanmerking voor de stimuleringslening. Dit wil zeggen dat sloop- en herstelwerkzaamheden voor een stimuleringslening in aanmerking komen. Maar kosten van roerende goederen zoals kasten, spiegels, radiatoren, bedden of handdoekrekken komen niet voor een stimuleringslening in aanmerking. Tevens dienen het glas en isolatie te voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 8, lid 1, onder A. Bij renovatie(s) komen de volgende maatregelen in aanmerking voor een stimuleringslening: beugels, aan de wand bevestigde douchestoel, antisliptegels, thermostaatkranen, ééndelingsmengkranen, inloopdouche, verhoogd toilet, spoel-föhninstallaties op het toilet. Overige materialen zoals 'vloertegels zonder antislip' en muurtegels komen niet in aanmerking voor deze stimuleringslening.

Artikel 9 Kenmerken van de stimuleringslening

Bij het verstrekken van de Stimuleringslening 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 Stimuleringslening Duurzaam Thuis van de Provincie Limburg. Daarnaast verstrekt SVn de Stimuleringslening. 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.

De Provincie Limburg bepaalt in de toewijzingsbrief of de Stimuleringslening via een onderhandse of een hypothecaire akte wordt opgesteld. Dit is afhankelijk van de leeftijd van de oudste bewoner.

Op het moment dat de eigenaar-bewoner of zijn/haar partner ouder is dan 75 jaar en diens inkomen meegenomen dient te worden in de krediettoets, dan wordt de lening verstrekt door middel van een hypothecaire akte. Echter is dit niet mogelijk voor huurders, dit betekent dat huurders geen stimuleringslening kunnen aanvragen indien de huurder ouder is dan 75 jaar.

Bij een lening van 10 of 15 jaar 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. Indien het inkomen van de partner die ouder is dan 75 jaar, niet meegenomen hoeft te worden in de krediettoets, dan kan de lening verstrekt worden via een onderhandse akte. In geval dat de leeftijd van de aanvrager en de oudste bewoner 75 jaar of jonger is, dan wordt de lening verstrekt door middel van een onderhandse akte.

Tabel 1 overzicht stimuleringsmaatregelen: ondergrenzen rentepercentage en minimumbedragen

Stimuleringsmaatregel bestaande woning	Ondergrens rentepercentage*	Minimumbedrag van de lening
Uitsluitend Duurzaamheidsmaatregelen (artikel 8, eerste lid, onder A)	Hogere ondergrens	€ 2.500
Uitsluitend Levensloopbestendigheidsmatregelen (artikel 8, eerste lid, onder B)	Lagere ondergrens	€ 2.500
Duurzaamheidsmaatregelen (artikel 8, eerste lid, onder A) in combinatie met Levensloopbestendigheidsmatregelen (artikel 8, eerste lid, onder B)	Lagere ondergrens	€ 2.500 (waarvan ten minste € 1.250 aan levensloopbestendigheidsmatregelen om voor lagere ondergrens in aanmerking te komen)
Duurzaamheidsmaatregelen (artikel 8, eerste lid, onder A) in combinatie met verwijdering en afvoer van asbest mits het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is (artikel 8, eerste lid, onder C)	Lagere ondergrens	€ 2.500 (waarvan ten minste € 1.250 aan asbestverwijdering en -afvoer om voor lagere ondergrens in aanmerking te komen)
Levensloopbestendigheidsmatregelen (artikel 8, eerste lid, onder B) in combinatie met verwijdering en afvoer van asbest mits het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is (artikel 8, eerste lid, onder C)	Lagere ondergrens	€ 2.500
Duurzaamheidsmaatregelen (artikel 8, eerste lid, onder A) in combinatie met Levensloopbestendigheidsmatregelen (artikel 8, tweede lid, onder B) én de verwijdering en afvoer van asbest mits het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is (artikel 8, tweede lid, onder C).	Lagere ondergrens	€ 2.500 (waarvan ten minste € 1.250 aan levensloopbestendigheidsmatregelen en/of asbestverwijdering en -afvoer om voor lagere ondergrens in aanmerking te komen)

* Dit zijn de door Gedeputeerde Staten vastgestelde ondergrenzen. Dit is niet het rentepercentage van de lening. Er worden ook nog andere kosten voor de uitvoering in rekening gebracht. Het actuele rentepercentage wordt vermeld op de website: www.limburg.nl

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 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 notaris kosten bij het afsluiten van een hypothecaire lening.

Voor de actuele renteopslag en afsluitkosten (in geval van hypothecaire lening) van SVn te raadplegen wordt verwezen naar de website van SVn (www.svn.nl).