

## Wijzigingsbesluit 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 13 november 2020 hebben vastgesteld:

### WIJZIGINGSBESLUIT VERORDENING LENINGEN DUURZAAM THUIS

#### Artikel I Wijziging Verordening leningen Duurzaam Thuis (PB. nr. 1273, 3 maart 2020)

De Verordening leningen Duurzaam Thuis (PB. nr. 1273, 3 maart 2020) wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 1, sub 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);’

Wordt vervangen door:

‘werkelijk voor een lening in aanmerking komende kosten: de werkelijke kosten van materialen (met uitzondering van aanschaf van gereedschap), arbeid en voorbereidende werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen en/of de werkelijke eenmalige investeringskosten in de productie-installatie(s)binnen postcoderoosprojecten, legeskosten en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de lening (bijvoorbeeld adviseur, intermediair);’

B. Artikel 1, sub 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;’

wordt vervangen door:

‘Stimuleringslening: type lening die door SVn verstrekt wordt, na toewijzing door de Provincie Limburg, op basis van een onderhandse akte of een hypothecaire akte, ten behoeve van de financiering van stimuleringsmaatregelen en/of investering in een postcoderoosproject. De Stimuleringslening wordt als een Zakelijke lening, op basis van een onderhandse of een hypothecaire akte, verstrekt indien de particuliere woningeigenaar in de hoedanigheid van een natuurlijk persoon meer dan drie panden verhuurt en voor minimaal één van deze verharende panden een lening aanvraagt. De particuliere woningeigenaar wordt in dit geval door SVn zakelijk getoetst. De kenmerken van de Zakelijke lening zijn gelijk aan de kenmerken van de Stimuleringslening zoals opgenomen in artikel 11;’

C. Sub l. van artikel 1 (definitie verhuurdersverklaring) komt te vervallen en sub m. van artikel 1 wordt hernoemd naar sub l.

D. Artikel 3, eerste lid:

‘Een particuliere woningeigenaar kan in aanmerking komen voor een Stimuleringslening en/of een Verzilverlening.’

wordt vervangen door:

‘Een particuliere woningeigenaar kan in aanmerking komen voor een Stimuleringslening, een Stimuleringslening in de vorm van een Zakelijke lening en/of een Verzilverlening.’

E. Artikel 3, tweede lid:

'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.'

Wordt vervangen in:

'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, een Stimuleringslening in de vorm van een Zakelijke lening of Verzilverlening.'

F. Artikel 4, derde lid:

'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.'

wordt vervangen door:

'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 reeds gemaakt zijn alvorens de aanvraag voor de lening is ontvangen door de Provincie Limburg. Deze kosten dienen wel ná inwerkingtreding van deze Verordening te zijn gemaakt.'

G. Het eerste lid van artikel 5 komt te vervallen en het tweede en derde lid van artikel 5 worden henummerd naar lid 1 en 2.

H. Artikel 5, derde lid (met inachtneming van E. in dit artikel, het henummerde tweede lid):

'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.'

wordt vervangen door:

'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 reeds gemaakt zijn alvorens de aanvraag voor de Stimuleringslening is ontvangen door de Provincie Limburg. Deze kosten dienen wel ná inwerkingtreding van deze Verordening te zijn gemaakt.'

I. Artikel 6:

**'Artikel 6 Afwijzingsgronden**

Gedeputeerde Staten wijzen een aanvraag af, indien:'

wordt vervangen door:

**'Artikel 6 Afwijzings- c.q. intrekkinggronden**

Gedeputeerde Staten wijzen een aanvraag af c.q. trekken de voorwaardelijke toekenning in, indien:'

J. Artikel 7, eerste lid:

'De stimuleringsmaatregelen en/of het postcoderoosproject dient uitgevoerd te worden zoals aangegeven in de aanvraag.'

wordt vervangen door:

'De lening dient te worden aangewend voor de financiering van de stimuleringsmaatregelen en/of het postcoderoosproject.'

K. In artikel 7, tweede lid, wordt de zinsnede:

'Zodra redelijkerwijs aannemelijk is dat de stimuleringsmaatregel(en) en/of het postcoderoosproject niet (geheel) zal/zullen worden getroffen c.q. uitgevoerd zal worden...'

vervangen door:

'Zodra redelijkerwijs aannemelijk is dat de stimuleringsmaatregel(en) en/of het postcoderoosproject in zijn geheel niet zal/zullen worden getroffen c.q. uitgevoerd zal worden...'

L. Artikel 8, eerste lid;

'Voor een lening komen in aanmerking de geraamde kosten van de volgende maatregelen in of aan een bestaande woning:'

wordt vervangen door:

'Voor een lening komen in aanmerking de volgende maatregelen in of aan een bestaande woning:'

M. Artikel 8, eerste lid, onder A:

'Warmtepomp (grondgebonden of lucht/water), bestemd als hoofd- of basisverwarming van een woning en niet primair gericht op actieve koeling of verwarming van tapwater.'

wordt vervangen door:

'Warmtepomp (grondgebonden of lucht/water), bestemd als hoofd- of basisverwarming van een woning of verwarming van tapwater en niet primair gericht op actieve koeling.'

N. Artikel 8, eerste lid, onder A:

'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%'

wordt vervangen door:

'Warmteterugwinningsysteem (WTW). De warmteterugwinning uit ventilatielucht dient een rendement te behalen van minimaal 90%.'

O. Artikel 11, eerste lid:

'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.'

wordt vervangen door:

'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 uitbetaling uit het bouwdepot van de aangevraagde Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijk voor een lening in aanmerking komende kosten van de stimuleringsmaatregelen op basis van geldige facturen.'

P. Artikel 11, derde lid:

'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.'

wordt vervangen door:

'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 uitbetaling uit het bouwdepot van de aangevraagde Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijk voor een lening in aanmerking komende kosten van de stimuleringsmaatregelen en/of postcoderoosproject op basis van geldige facturen.'

Q. Artikel 11, vierde lid:

'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.'

wordt vervangen door:

'De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar.'

R. Artikel 12, tweede lid:

'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.'

wordt vervangen door:

'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. Waarbij bestaande hypothecaire inschrijvingen in mindering komen van 80% van de WOZ waarde. De uitbetaling uit het bouwdepot van de aangevraagde Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijk voor een lening in aanmerking komende kosten van de stimuleringsmaatregelen op basis van geldige facturen.'

S. De tekstpassage in de eerste alinea van de Algemene toelichting leningen:

'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.'

wordt vervangen door:

'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 maximaal 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.'

T. Het schema *Stimuleringsmaatregelen* in de Algemene toelichting leningen:

	<b>Onderhandse Stimuleringslening</b> ≥ € 2.500 en ≤ € 25.000	<b>Hypothecaire Stimuleringslening</b> > € 25.000 en/of bij 76 jaar of ouder en ≤ € 35.000	<b>Verzilverlening***</b> ≥ € 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 verhuurders-verklaring wordt overlegd	x	X

wordt vervangen door:

*Stimuleringsmaatregelen;*

	<b>Onderhandse Stimuleringslening</b> ≥ € 2.500 en ≤ € 25.000	<b>Hypothecaire Stimuleringslening</b> > € 25.000 en/of bij 76 jaar of ouder en ≤ € 35.000	<b>Zakelijke lening (onderhands)</b> ≥ € 2.500 en ≤ € 25.000	<b>Zakelijke lening (hypothecair)</b> > € 25.000 en/of bij 76 jaar of ouder en ≤ € 35.000	<b>Verzilverlening***</b> ≥ € 2.500 en ≤ € 35.000
Particuliere woningeigenaar*	√	√	√ In geval dat de particuliere woning-eigenaar meer dan drie panden verhuurt en voor minimaal één van deze panden een lening aanvraagt	√ In geval dat de particuliere woning-eigenaar meer dan drie panden verhuurt en voor minimaal één van deze panden een lening aanvraagt	√ 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**	√	x	x	x	X

### Artikel II Overgangsrecht

1. Voor besluiten die zijn genomen vóór de inwerkingtreding van deze wijzigingen blijven de bepalingen van de Verordening leningen Duurzaam Thuis (PB. nr. 1273, 3 maart 2020) van kracht zoals die golden vóór de inwerkingtreding van deze wijzigingen, ook voor de volgende stappen in het leningstraject.
2. Aanvragen die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding en waarover bij inwerkingtreding van deze wijziging nog niet is beslist, worden geacht op basis van de gewijzigde Verordening leningen Duurzaam Thuis te zijn ingediend, 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 (PB. nr. 1273, 3 maart 2020).

### Artikel III Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de dag van publicatie in het Provinciaal Blad.

*Aldus besloten in de vergadering van Provinciale Staten, gehouden op 13 november 2020.*

*Provinciale Staten voornoemd  
De heer mr. A.O.J. Pregled,  
waarnemend griffier*

*De heer drs. Th.J.F.M. Bovens,  
voorzitter*