

25. Modificarea Orientărilor din 2019 privind subvențiile pentru locuințele din Austria Inferioară

1. În cuprins, următoarele paragrafe se modifică după cum urmează:

„Articolul 29a Autorizare

Articolul 35a Cerințe pentru garanție”

2. La articolul 1 punctul 1 se adaugă următorul text:

„, care nu sunt situate în zona specială destinată construcțiilor.”

3. La articolul 1 punctul 11 alineatul (1), se adaugă următoarea literă (l):

„(l) Depozitarea pentru sisteme fotovoltaice”

4. La articolul 1 punctul 11 alineatul (2), se adaugă următoarea literă (w):

„(w) Depozitarea pentru sisteme fotovoltaice”

5. La articolul 1, se adaugă următorul punct 21:

„21. Reconstrucție

Construcția unei clădiri rezidențiale noi pe aceeași proprietate pe care se află o clădire preexistentă, care va fi demolată în totalitate sau parțial.”

6. Articolul 4 alineatul (2) se înlocuiește cu următorul articol 4 alineatul (2):

„(2) (a) Limita superioară a venitului anual al familiei/gospodăriei

se bazează pe o anumită dimensiune a gospodăriei.

1. de o persoană 55 000 EUR,

2. de două persoane 80 000 EUR,

Această sumă crește cu 10 000 EUR pentru fiecare persoană suplimentară.

(b) Limita superioară a venitului anual al familiei în cazul subvenționării unei case sau unei locuințe dintr-un condominiu se aplică în cazul unei dimensiuni a gospodăriei

1. de o persoană 60 000 EUR,

2. de două persoane 90 000 EUR,

Această sumă crește pentru fiecare persoană suplimentară cu 10 000 EUR, -"

7. La articolul 11 se adaugă următorul alineat (5):

„(5) Suprafața utilă a locuinței sau a imobilului subvenționat ocupat de proprietar nu poate depăși 170 m².”

8. Articolul 13 alineatul (1) se înlocuiește cu următorul articol 13 alineatul (1):

„(1) Subvențiile acordate pentru locuințe private și apartamente (apartamente în clădiri cu mai multe etaje), cu o suprafață utilă de până la 170 m², constau în acordarea de împrumuturi.

Valoarea împrumutului se calculează pe baza subvenției de bază și a completărilor prin măsuri din tabelul 1.

Un punct corespunde sumei de 300 EUR pentru locuințe [alineatul (2)] cu o suprafață utilă de până la 150 m² sau sumei de 150 EUR pentru locuințe [alineatul (2)] cu o suprafață utilă de cel puțin 151 m², dar care nu depășește 170 m²; sau

200 EUR pentru locuințele ocupate de proprietari (locuințe în clădiri rezidențiale cu mai multe etaje) [alineatul (3)]. Numărul maxim de puncte pentru subvenția de bază și completările din tabelul 1 este de 100 de puncte.

În plus, se pot acorda puncte din tabelul 2.”

9. La articolul 13 alineatul (2), tabelul pentru locuințele ocupate de proprietar se înlocuiește cu tabelul pentru locuințele ocupate de proprietar în conformitate cu anexei A.

10. La articolul 13 alineatul (3), tabelul pentru locuințele ocupate de proprietari (locuințe în clădiri cu mai multe etaje) se înlocuiește cu tabelul pentru locuințele ocupate de proprietari (locuințe în clădiri cu mai multe etaje) conform anexei B.

11. Articolul 15 alineatul (2) se înlocuiește cu următorul articol 15 alineatul (2):

„(2) Plata sumelor împrumutului în conformitate cu articolul 13 alineatul (1) și articolul 13 alineatul (2) sau

alineatul (3) coroborat cu alineatele (5) și (6) și articolul 14 au loc la următoarele rate ale:

- stadiului lucrărilor de construcție a subsolului cu tavan sau placă de fundație în proporție de 30 %;
- finalizării structurii clădirii cu acoperișul acoperit în proporție de încă 60 %;
- decontării finale de 10 %

din valoarea împrumutului.”

12. La articolul 17 se adaugă următorul alineat (1a):

„(1a) Reconstrucția în conformitate cu articolul 1 punctul 21 constituie o măsură de renovare subvenționată pe

terenuri pentru construcții rezidențiale. Noua clădire trebuie să fie construită sub forma unei noi unități rezidențiale pe

amplasamentul clădirii vechi complet demolate (din cadrul complexului de clădiri);

nu sunt incluse aici clădirile externe detașate) atunci când:

renovarea clădirii existente nu este posibilă din punct de vedere economic sau tehnic.

În termen de un an de la finalizarea demolării, construirea unei noi clădiri sub forma unei locuințe private trebuie să înceapă în conformitate cu articolul 1 punctul 1.

Dovada corespunzătoare a punctelor menționate mai sus, precum și a reședinței principale (utilizată de proprietar) în sensul articolului 5 trebuie furnizată la momentul decontării finale.”

13. La articolul 19 alineatul (1), după al treilea paragraf se adaugă următoarea dispoziție:

În cazul în care măsurile de renovare sunt efectuate în conformitate cu articolul 17 alineatul (1a) (Reconstrucția) și se eliberează un certificat de performanță energetică, valoarea subvenției se determină în conformitate cu articolul 19 alineatul (2) „Renovarea cu certificat de performanță energetică”. Indicatorii energetici de la rândul 3 din tabel trebuie să fie respectați. Subvențiile în temeiul articolului 17 alineatul (1a) (Reconstrucția) pot fi acordate pentru cererile depuse integral până la sfârșitul anului 2026.

14. La articolul 19 alineatul (1), ultima teză se elimină.

15. La articolul 19 alineatul (2) „Renovări cu certificat de performanță energetică”, tabelele se înlocuiesc cu tabelele prevăzute în anexa C.

16. La articolul 19 alineatul (2) „Renovări fără certificat energetic”, tabelul „Oferte de subvenții suplimentare din tabelele de mai jos” din tabelul 2 se completează după cum urmează:

„Depozitarea pentru sisteme fotovoltaice (3 P)
ventilație rezidențială centrală cu recuperare de căldură (10 P)”

17. Articolul 21 se înlocuiește cu următorul articol 21:

„Articolul 21
Valoarea maximă a subvențiilor din perspectiva ofertei

„Costul eligibil maxim pentru măsurile de renovare în conformitate cu articolul 17 alineatele (1) și (1a) (renovarea locuinței ocupate de proprietar) este de 600 EUR pe m² de spațiu de locuit pentru o suprafață utilă maximă de 130 m² pentru fiecare unitate rezidențială.”

18. Articolul 25 se înlocuiește cu următorul articol 25:

„Articolul 25
Cerințe privind garanția

„Garanția poate fi emisă numai dacă sunt îndeplinite cerințele prevăzute la articolele 29a și 35a.”

19. La articolul 27, alineatele (1) și (2) se înlocuiesc cu următoarele alineate (1) și (2):

„(1) În domeniul construcțiilor rezidențiale, conform secțiunii VI, construcția poate începe după

acceptarea garanției. După depunerea completă a documentelor în conformitate cu articolul 26 alineatul (1) coroborat cu articolul 25, construcția poate începe înainte de acceptarea garanției cu acordul guvernului statului din motive întemeiate, dar nu din motive financiare.

(2) În domeniul renovării locuințelor în conformitate cu secțiunea VII, lucrările de construcție pot începe

după acceptarea garanției.”

20. La articolul 27 se adaugă următorul alineat (5):

„(5) Construcția trebuie să înceapă în termen de cel mult șase luni de la emiterea garanției.

Începerea lucrărilor de construcție trebuie notificată imediat în scris Guvernului Landului Austria Inferioară. Din motive întemeiate, acest termen poate fi prelungit la cererea solicitantului.

21. Articolul 29 alineatul (1) se înlocuiește cu următorul articol 29 alineatul (1):

„(1) Cererile de subvenții pentru construcția de locuințe (articolul 1 punctul 15) impun ca:

acestea să fie evaluate de comitetul consultativ de proiectare sau să se fi efectuat o procedură de selecție arhitecturală și de planificare. O procedură de selecție în materie de planificare urbană poate fi organizată dacă, printre altele,

este planificată o dezvoltare a cartierului. În urma procedurii de selecție pentru planificare urbană, trebuie înființat un consiliu consultativ de proiectare.”

22. După articolul 29, se introduce următorul articol 29a:

„29a. Autorizare

- (1) Solicitantul finanțării trebuie să declare în scris, înainte de aprobare, dacă: locuințele pot fi închiriate, închiriate cu opțiune de cumpărare, vândute ca proprietate sau utilizate în alte scopuri.

- (2) Înainte de aprobarea subvenției, solicitantul trebuie să facă dovada, printr-o declarație, că:
au ales serviciul cel mai economic, rentabil și adecvat în ceea ce privește atribuirea contractului. Contractele ar trebui atribuite separat pentru fiecare meserie, ținând seama de considerente economice și/sau tehnice. Atribuirea contractelor de către contractant către subcontractanți este posibilă numai cu acordul solicitantului.

- (3) Înainte ca subvenția să fie aprobată, solicitantul trebuie să prezinte un plan de finanțare
ca dovadă că finanțarea proiectului de construcție este asigurată.

- (4) Înainte ca subvenția să fie aprobată, solicitantul trebuie să deschidă și să prezinte un cont bancar separat pentru construcții pentru toate
fondurile necesare pentru finanțare și pentru procesarea tuturor plăților.

- (5) Înainte de aprobarea subvenției, solicitantul trebuie să desemneze o persoană autorizată (articolul 24) pentru a efectua
o supraveghere completă a clădirilor la nivel local.
Fără a aduce atingere articolului 24, această supraveghere locală a construcției poate fi efectuată și de un angajat al solicitantului sau al supraveghetorului ori al reprezentantului autorizat, dacă angajatul a promovat examenul de maestru constructor sau inginer civil.

Această autoritate locală desemnată în domeniul construcțiilor este responsabilă, alături de solicitant, față de stat cu respectarea și îndeplinirea obligațiilor asociate relației de subvenționare.

(6) Înainte de aprobarea subvenției – și în cazul unor modificări în cursul perioadei de construcție – și, de asemenea, înainte de aprobarea facturii finale, solicitantul trebuie să prezinte o expertiză realizată de o persoană autorizată să întocmească certificatul de performanță energetică pentru a demonstra clasa de performanță energetică.

(7) Înainte de aprobare, solicitantul finanțării trebuie să dovedească, prin prezentarea unui extras din cartea funciară,

că este proprietarul, proprietarul locuinței, coproprietarul sau că deține drepturi de construire asupra imobilului sau a imobilelor.

În cazuri excepționale justificate, poate fi suficientă temporar administrarea fiduciară de către un notar/avocat.

(8) Aprobarea autorității de construcție trebuie obținută înainte de emiterea aprobării.

Înainte de aprobare, trebuie prezentată decizia finală a autorității de construcții cu privire la autorizația de construire, inclusiv procesul-verbal, precum și planurile de construcție și de șantier aprobate de autoritatea de construcții, inclusiv descrierea clădirii.

În plus, trebuie prezentată o listă a suprafeței utile verificate de o persoană autorizată (articolul 24) sau de autoritatea de construcții locală [articolul 29a alineatul (5)].”

23. La articolul 30 alineatul (1) se înlocuiește cu următorul paragraf:

„Valoarea nominală eligibilă:

Numărul de puncte din tabelele de mai jos se înmulțește cu numărul de metri pătrați de suprafață utilă/suprafață rezidențială, 1 punct fiind evaluat la 16 EUR.”

24. La articolul 30 alineatul (1), tabelele de la punctul 1 (subvenție de bază, subvenție suplimentară de până la 100 de puncte) și punctul 2 (subvenții

suplimentare – mai mult de 100 de puncte) se înlocuiesc cu tabelele din anexa D.

25. La articolul 30 alineatul (1), în tabelul de la punctul 3 litera (c) (Subvenții specifice grupurilor-țintă – peste 100 de puncte/Locuințe pentru tineri), fraza „contribuția financiară nu poate depăși 4 000 EUR” se înlocuiește cu următoarea teză:

„contribuția financiară nu poate depăși 6 000 EUR.”

26. La articolul 30 alineatul (1), în tabelul de la punctul 3 litera (c) (Subvenții specifice grupurilor-țintă – peste 100 de puncte/Locuințe pentru tineri), punctele de subvenție sunt majorate de la 20 la 25.

27. La articolul 30 alineatul (1) punctul 3 litera (b), sintagma „Subvențiile pot fi acordate numai în conformitate cu dispozițiile Legii privind locuințele și în conformitate cu fondurile alocate pentru acest tip de locuințe” se elimină.”

28. La articolul 30 alineatul (1) punctul 3 litera (c), sintagma „Subvențiile pot fi acordate numai în conformitate cu fondurile alocate pentru acest tip de locuințe” se elimină. „Subvenția «locuințe pentru tineri» are ca termen-limită data de 31 decembrie 2026.”

29. Articolul 30 alineatul (2) se abrogă.

30. Articolul 31 se înlocuiește cu următorul articol 31:

„Articolul 31
Subvențiile din perspectiva ofertei

(1) Subvenția din perspectiva ofertei constă într-o amortizare degresivă către un împrumut sau utilizarea fondurilor proprii de către o asociație de locuințe fără scop lucrativ în valoare de 85 % din valoarea nominală eligibilă pentru subvenție.

(2) Subvenția pentru un împrumut sau pentru utilizarea fondurilor proprii de către o

asociație de locuințe non-profit se acordă pe o perioadă de 20 de ani și se calculează în fiecare an pe baza valorii nominale eligibile acordate inițial (85 %). Procentajul subvenției acordate în cadrul procedurii de eligibilitate pentru obiectul eligibil se reduce anual cu 10 % față de anul precedent. Valoarea amortizării degresive se stabilește anual în decembrie pentru garanțiile din anul următor. Valoarea de referință este UDRB (randamentul mediu ponderat în funcție de circulație pentru obligațiunile federale), care este publicat pe site-ul web al OeNB. Valoarea de referință este determinată în luna decembrie a anului curent ca medie a celor 12 medii lunare anterioare. Valoarea de referință astfel determinată, majorată cu o marjă bancară standard de 1 %, constituie baza pentru stabilirea ratei dobânzii pentru garanțiile pentru anul calendaristic următor (maximum 4 %) și se ridică la 4 % în 2027. Valoarea de referință determinată conform descrierii de mai sus (\emptyset UDRB 12 luni) este rotunjită comercial la cea mai apropiată jumătate de procent.

Pentru a putea beneficia de subvenție, împrumutul sau utilizarea fondurilor proprii de către o asociație de construcții fără scop lucrativ trebuie să aibă o durată minimă de 35 de ani, iar rambursarea împrumutului sau utilizarea fondurilor proprii de către o asociație de construcții fără scop lucrativ trebuie să se facă în rate progresiv crescânde.

Creșterea sarcinii anuale totale generate de finanțare (împrumut minus subvenție) ar trebui să se situeze între 0 % și 5 % pe an și nu ar trebui să depășească 2,5 % în medie pe întreaga durată (în raport cu durata minimă a împrumutului de 35 ani).

Orice creștere suplimentară a costurilor (de exemplu, cheltuieli, rate ale dobânzii pentru împrumuturile variabile etc.) trebuie compensată printr-o prelungire corespunzătoare a termenului de finanțare.

În cazul achiziționării de bunuri imobile locative, dispozițiile articolului 20 din Legea privind creditele ipotecare și imobiliare (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz) privind rambursările anticipate se aplică mutatis mutandis părții relevante a împrumutului.

În cadrul procedurii de acordare a subvenției, solicitantul trebuie să prezinte o declarație conform căreia condițiile împrumutului sunt conforme cu condițiile de acordare a subvenției.

(3) Există o interdicție de vânzare în conformitate cu articolul 11 alineatul (3) din Legea privind dezvoltarea economică din Austria Inferioară din 2005 (NÖ WFG 2005) pentru o

durată de 25 ani. Interdicția de vânzare se aplică terților și, de asemenea, îi obligă pe succesorii în drepturi. Dacă interdicția de vânzare este inclusă, dreptul de proprietate (coproprietate, proprietate rezidențială, drepturi de construire) asupra bunului imobil poate fi transferat numai prin tranzacție legală între persoane în viață, cu acordul scris al guvernului provincial, până la rambursarea împrumutului.

(4) Începerea plății subvenției trebuie solicitată în anul specificat în angajament după prezentarea deciziei privind încorporarea interdicției de vânzare în conformitate cu articolul 11 alineatul (3) din Legea din 2005 privind promovarea economică din Austria Inferioară.

(5) Pentru o perioadă de 35 ani, subvențiile legate de cerere pot fi acordate în conformitate cu secțiunea VIII.

(6) Guvernul statului va retrage subvențiile dacă există motive pentru încetarea acestora

în conformitate cu articolul 7 alineatul (1) punctele 1 și 2. Subvențiile vor înceta la data expirării.

31. La articolul 34 alineatul (1) se adaugă următoarea teză:

„Promoțiile pentru măsuri de renovare în conformitate cu articolul 1 punctul 21 (Reconstrucția) pot fi acordate asociațiilor de construcții fără scop lucrativ recunoscute și municipalităților în conformitate cu Legea privind locuințele fără scop lucrativ (WGG).”

32. După articolul 35, se introduce următorul articol 35a:

„35a.
Cerințe privind garanția

- (1) Înainte de emiterea garanției, solicitantul trebuie să declare în scris dacă locuințele pot fi închiriate, închiriate cu opțiune de cumpărare, vândute ca proprietate sau utilizate în alte scopuri.

- (2) Înainte de emiterea garanției, solicitantul trebuie să facă dovada, printr-o declarație, că:
 - au ales serviciul cel mai economic, rentabil și adecvat în ceea ce privește atribuirea contractului. Contractele ar trebui atribuite separat pentru fiecare meserie, ținând seama de considerente economice și/sau tehnice.
 - Atribuirea contractelor de către contractant către subcontractanți este posibilă numai cu acordul solicitantului.

- (3) Solicitantul trebuie să prezinte dovada finanțării înainte de a primi o garanție ca dovadă că finanțarea proiectului de construcție este asigurată.

- (4) Pentru costurile de renovare care depășesc 360 EUR pe metru pătrat de suprafață utilă;
 - intenționează să deschidă și să divulge un cont bancar separat pentru construcții pentru toate fondurile necesare pentru finanțare și pentru procesarea tuturor plăților.

- (5) Atunci când se solicită subvenții pentru renovarea locuințelor cu costuri de renovare care depășesc
 - costurile de renovare de 360 EUR pe metru pătrat de suprafață utilă și, în cazul în care finanțarea se bazează pe prezentarea unui certificat de performanță energetică, faptul că o persoană autorizată (articolul 24) este responsabilă să efectueze o supraveghere locală cuprinzătoare a clădirii înainte de a primi garanția.

Fără a aduce atingere articolului 24, această supraveghere locală a clădirilor poate fi efectuată, de asemenea, de un angajat al solicitantului sau de supraveghetor sau de reprezentantul autorizat, în cazul în care angajatul a finalizat cu succes examenul de maestru constructor sau de inginer civil. Această autoritate locală desemnată în domeniul construcțiilor este responsabilă, alături de solicitant, față de stat cu respectarea și îndeplinirea obligațiilor asociate relației de subvenționare.

(6) Înainte de acordarea subvenției – și în cazul unor schimbări în cursul perioadei de construcție – și, de asemenea, înainte de aprobarea facturii finale, solicitantul trebuie să prezinte o expertiză realizată de o persoană autorizată să întocmească certificatul de performanță energetică pentru a demonstra clasa de performanță energetică.

(7) Înainte de aprobare, solicitantul finanțării trebuie să dovedească, prin prezentarea unui extras din cartea funciară, că este proprietarul, proprietarul locuinței, coproprietarul sau că deține drepturi de construire asupra imobilului (imobilelor). În cazuri excepționale justificate, poate fi suficientă temporar administrarea fiduciară de către un notar/avocat.

(8) Autorizația autorității de construcții trebuie să fie disponibilă înainte de acordarea asigurării.

Înainte de furnizarea garanției, trebuie prezentată decizia finală a autorității de construcții cu privire la autorizația de construire, inclusiv procesul-verbal, precum și planurile de construcție și de șantier aprobate de autoritatea de construcții, inclusiv descrierea clădirii.

În plus, trebuie prezentată o listă a suprafețelor utile verificate de o persoană autorizată (articolul 24) sau de supraveghetorul local al construcțiilor [articolul 35a alineatul (5)].

(9) În cazul reconstrucției (articolul 1 punctul 21), o clădire rezidențială este nou construită pe aceeași

proprietate în care o clădire existentă este demolată (în totalitate sau în mare parte), fără posibilitatea renovării (locuinței) sau a construirii de noi locuințe. Este permisă dezvoltarea ulterioară a acestei proprietăți.”

33. La articolul 36, se adaugă următorul alineat (1) litera (c):

„(1) (c) În cazul în care se efectuează măsuri de renovare în conformitate cu articolul 1 punctul 21 (Reconstrucția)

și se eliberează un certificat de performanță energetică, subvenția din partea ofertei constă într-o subvenție nerambursabilă constantă de până la 4 % pe an pentru anuitățile împrumuturilor sau utilizarea fondurilor proprii de către o asociație de locuințe non-profit.

Valoarea nominală eligibilă pentru subvenții se stabilește în conformitate cu articolul 37 Renovarea locuințelor 1 punct este evaluat la 1 % din costurile de renovare. O creștere a costurilor de renovare recunoscute de maximum 1 200 EUR/m² se efectuează numai pentru calitatea situației și prima regională de compensare în conformitate cu articolul 30 alineatul (1) al doilea paragraf (1 punct = 1 % din costurile eligibile de renovare), dar pentru maximum 100 % din costurile reale de renovare.

Este posibilă dezvoltarea în continuare a aceleiași proprietăți, prin care nicio creștere a costurilor de renovare recunoscute peste 1 200 EUR/m² nu este posibilă pentru aceste unități la determinarea valorii nominale eligibile.”

34. Articolul 36 alineatul (2) se înlocuiește cu următorul articol 36 alineatul (2):

„(2) Pentru costurile de renovare recunoscute la momentul acordării garanției, 360 EUR pe metru pătrat de suprafață utilă și în cazul subvențiilor în temeiul alineatului (1) litera (a), subvenția este valabilă pentru o perioadă de 10 ani.

În cazul în care costurile de renovare aprobate la momentul garanției depășesc 360/m² din suprafață utilă, această subvenționare a proprietăților se acordă opțional pentru 10 sau 15 ani. Dacă se alege un termen de 10 ani, subvenția anuală se ridică la 5 %.

Pentru costurile de renovare recunoscute în momentul acordării garanției, 1 000 EUR pe metru pătrat de suprafață utilă, această subvenție imobiliară se acordă pe o perioadă de 10, 15 sau 20 de ani. Dacă se alege un termen de 10 sau 15 ani în loc de 20 de ani, subvenția anuală este de 5 %.

Atunci când se subvenționează renovarea locuințelor cu costuri de renovare diferite pe m² de suprafață utilă din suprafața utilă locuibilă, costurile medii trebuie luate în considerare pentru evaluarea duratei.”

35. Articolul 36 alineatul (3) se înlocuiește cu următorul articol 36 alineatul (3):

„(3) Plafonul eligibil al costurilor de renovare recunoscibile este de 1 200 EUR per m² de suprafață utilă utilizabilă.

Subvențiile prevăzute la alineatul (1) litera (c) (reconstrucție) și subvențiile în valoare de 5 % prevăzute la alineatul (2) pot fi acordate pentru cererile depuse în întregime până la sfârșitul anului 2026, în sensul articolului 35a.”

36. La articolul 36 alineatul (5), textul „împrumutătorul sau creditorul” se înlocuiește cu textul „creditorul”.

37. La articolul 37 alineatul (1), tabelele „Modelul de subvenție WS cu certificat de performanță energetică” și „Subvenție suplimentară de până la maximum 100 de puncte” se înlocuiesc cu tabelele din anexa E.

38. La articolul 37 alineatul (1), al treilea paragraf, „Anexa A” se înlocuiește cu noua „Anexa A” în conformitate cu anexa F.

39. La articolul 37 alineatul (1), după cuvintele „1 punct se evaluează ca 1 % din costurile de renovare” se introduc următoarele teze:

Aceasta nu se aplică clădirilor clasificate și clădirilor istorice demne de conservare. În aceste cazuri, trebuie efectuată o optimizare termică ca parte a unei renovări cuprinzătoare și trebuie prezentat un certificat energetic.

Pentru clădirile clasificate sau clădirile istorice demne de conservare, subvenția de bază este de 75 de puncte.

40. La articolul 37 alineatul (1), se elimină următoarea teză:

Pentru clădirile clasificate sau clădirile istorice demne de conservare, indicatorul real al performanței energetice se reduce cu 65 kWh/m².a pentru calcularea subvenției, ținând cont de clima de referință, dacă nu sunt permise îmbunătățiri termice.” Dacă este permisă izolarea tuturor componentelor anvelopei clădirii, se va obține o reducere de 15 kWh/m².a. Reducerea se determină în raportul dintre suprafețele izolate și cele neizolate ale anvelopei clădirii, fără a se lua în considerare tavanul etajului inferior, și în raportul dintre locuințele noi din afara suprafețelor anvelopei clădirii și locuințele din interiorul suprafețelor anvelopei clădirii, conform calculului din anexa A.

41. Articolul 37 alineatul (2) se înlocuiește cu următorul articol 37 alineatul (2):

„(2) (a) Dacă suprafața utilă a locuințelor noi care urmează să fie construite depășește 20 %

din suprafața utilă rezidențială care urmează să fie renovată, articolul 3 alineatele (1) și (2) din NÖ WFG 2005 și articolul 5 se aplică locuințelor nou construite. Societățile imobiliare deținute în proporție majoritară de municipalități (societăți imobiliare municipale) sunt tratate în același mod ca asociațiile de clădiri fără scop lucrativ și municipalitățile.

Atunci când construiesc clădiri noi separate termic, acestea trebuie să îndeplinească cerințele minime ale ratingurilor de performanță energetică pentru clădirile noi.

Proiectul de renovare și orice locuință nou construită trebuie să fie situată pe aceeași proprietate (număr cadastral) cel târziu la momentul angajamentului.

(b) Suprafața utilă a locuințelor nou construite în cadrul renovării ar trebui să fie de cel puțin 40 m².

Fiecare locuință trebuie să fie autonomă și să aibă cel puțin o cameră de zi, bucătărie (zonă de gătit), baie cu facilități de spălare și duș sau cadă și o toaletă.

42. Articolul 37 alineatul (3) se înlocuiește cu următorul articol 37 alineatul (3):

„(3) Garanția este furnizată cu condiția ca, în cazul subvențiilor acordate în temeiul articolului 36, solicitantul subvenției să fie satisfăcut de valorile subvenției stabilite la momentul garanției.”

43. Articolul 37 alineatul (4) se înlocuiește cu următorul articol 37 alineatul (4) și cu tabelul „Tabel pentru renovarea componentelor individuale” din anexa G:

„(4) În cazul recondiționării sau înlocuirii componentelor individuale pe bază termică anvelopei clădirii, trebuie respectate următoarele standarde minime de energie:”

44. Articolul 37 alineatele (5) și (6) se elimină.

45. La articolul 46 alineatul (4), „Anexa B” se înlocuiește cu noua „Anexă B” în conformitate cu Anexa H.

46. La articolul 47 alineatul (1), „Anexa C” se înlocuiește cu noua „Anexă C” în conformitate cu Anexa I.

47. Articolul 48 alineatul (4) se înlocuiește cu următorul articol 48 alineatul (4):

„(4) Cheltuielile rezonabile ale locuinței sunt: pentru 1 persoană

cu un venit anual de până la	14 600 00 EUR	0,0 %	
până la	16 000.00 EUR	5,0 %	
până la	16 350.00 EUR	7,5 %	
până la	16 700.00 EUR	10,0 %	

până la	17 200.00 EUR	12,5 %
până la	17 700.00 EUR	15,0 %
până la	20 150.00 EUR	17,5 %
până la	20 600.00 EUR	20,0 %
de la	22 600,01	25,0 %

Pentru gospodăriile formate dintr-o singură persoană și două persoane cu parteneri (căsătoriti), costurile rezonabile de locuire de 17,5 % până la un venit de 22 600,00 EUR vor fi luați în considerare dacă cel puțin un rezident nu a împlinit încă vârsta de 24 de ani.

În cazurile enumerate mai jos, valoarea venitului anual se reduce ca factor de calcul cu următorii factori de ponderare:

Factorul de ponderare crește pentru

1. partenerul (prin căsătorie) cu 50 %;
2. copiii aflați în întreținere care locuiesc în gospodărie (în timp ce primesc alocație familială) cu 30 % pentru primul copil, cu 35 % pentru al doilea copil și cu 40 % fiecare începând cu al treilea copil;
3. solicitanții de subvenții pentru familiile monoparentale care au dreptul la creditul fiscal pentru familiile monoparentale în baza prevederilor EstG 1988, cu 10 %;
4. fiecare altă persoană înrudită care locuiește în gospodărie, cu 10 %;
5. membrii gospodăriei pentru care se primește o alocație familială majorată, care demonstrează o reducere cu 55 % a capacității lor de inserție profesională în sensul articolului 35 din EstG 1988 sau dreptul la alocație de îngrijire din nivelul II din Legea federală privind îngrijirea din 1993 sau din Legea din 1993 privind alocația pentru îngrijirea copilului din Austria Inferioară cu 10 % fiecare.

În cazul în care obligațiile de custodie și întreținere comune sunt specificate în deciziile de separare, factorul de ponderare crește

1. cu 15 % pentru primul copil;

2. cu 17,5 % pentru al doilea copil;
3. cu 20 % fiecare începând cu al treilea copil.

Copilul poate locui în locuința care constituie reședința sa principală sau secundară. Aceste dispoziții se aplică numai copiilor afectați de deciziile de separare.

48. La articolul 54 se adaugă următorul alineat (32):

„(32) A 25-a modificare a Orientărilor privind promovarea locuințelor în Austria Inferioară, adoptată de

Guvernul Provincial al Austriei Inferioare la 2025 intră în vigoare în conformitate cu următoarele dispoziții:

Articolul 11 alineatul (5) și articolul 13 alineatul (1) intră în vigoare la 1 ianuarie 2027.

Articolul 13 alineatele (2) și (3), articolul 17 alineatul (1a), articolul 19 alineatele (1) și (2), articolul 21, articolul 46 alineatul (4), articolul 47 alineatul (1) și articolul 48 alineatul (4) intră în vigoare la 1 ianuarie 2026.

Adăugirile la cuprins (articolele 29a și 35a), articolul 1 punctul 1, articolul 1 punctul 11 alineatul (1) litera (l) și alineatul (2) litera (w), articolul 1 punctul 21, articolul 4 alineatul (2) literele (a) și (b), articolul 15 alineatul (2), articolul 25, articolul 27 alineatele (1), (2) și (5), articolul 29 alineatul (1), articolul 29a, articolul 30, articolul 31, articolul 34 alineatul (1), articolul 35a, articolul 36 alineatul (1) litera (c), articolul 36 alineatele (2), (3) și (5), articolul 37 și articolul 54 alineatul (32) intră în vigoare prin hotărâre guvernamentală.

Cererile de subvenții în conformitate cu secțiunile V și VI, astfel cum au fost modificate prin cea de-a 24-a modificare a Orientărilor privind subvențiile pentru locuințe din Austria Inferioară din 2019, adoptate de Guvernul Provincial al Austriei Inferioare la 6 mai 2025, pot fi depuse până la 31 decembrie 2026.

Subvențiile în conformitate cu secțiunile V și VI, adoptate odată cu cea de-a 25-a modificare a Orientărilor privind subvențiile pentru locuințe din Austria Inferioară 2019 de către Guvernul Provincial al Austriei Inferioare la 2025, pot fi acordate începând cu 1 ianuarie 2027.