

Ik wil heel graag verduurzamen

Maar hoe ga ik dat betalen?

Chantal Muller- Reerink
Financieel adviseur – Cker Chantal

energieloket
Achterhoek

“Er is vaak meer mogelijk dan je denkt.”

Chantal Muller-Reerink

Korte agenda:

- wat zijn de financieringsopties
- Subsidie mogelijkheden
- Rekenvoorbeelden
- Inzicht kosten investering en besparing (milieucentraal)

Wat zijn de mogelijkheden?



Optie 1 Je gebruikt je eigen geld



Optie 2 Je gaat je hypotheek verhogen



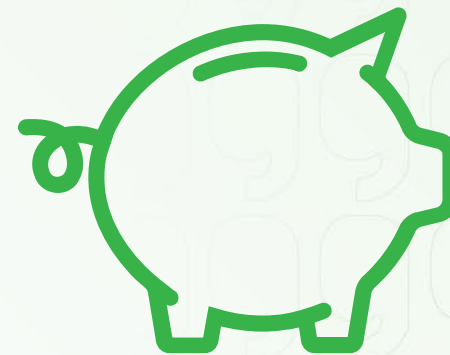
Optie 3 Je vraagt een lening aan via gemeente / SVn



Optie 4 Je vraagt een lening of hypotheek aan via Warmtefonds

Eigen geld gebruiken

- Gespaard geld
- Schenking of erfenis
- Kan je het nu missen?
 - Bedenk goed of dit nu het juiste moment is?
 - Komen er andere investeringen?



Hypotheek verhogen / aanpassen

Belangrijk hierbij:

- Voldoende (bruto) inkomen
- Heeft de woning voldoende waarde?

Extra aandachtspunten

- Soms niet opnieuw naar de notaris
- Wel extra bedrag van € 9.000,- lenen, op het maximale bedrag
- Meer variatie in looptijd rente (gemiddelde 20 jaars NHG rente 4,2%)
- Meer variatie in keuze aflossingsvorm en looptijd aflossing
- Bij extra aflossing mogelijk 'boeterente' in rekening gebracht
- Vaak extra en hogere bijkomende kosten
- Afhankelijk van specifieke 'bank' voorwaarden
 - Bijvoorbeeld achterstandscodering BKR -> vaak geen mogelijkheid meer



Een lening via gemeente / SVn (stimuleringsfonds Volkshuisvesting)

Binnen de gemeente Bronckhorst zijn er meerdere varianten!

- Toekomstbestendig wonen Consumptief
- Toekomstbestendig wonen Hypothecair
- Toekomstbestendig wonen Verzilver Lening
- Toekomstbestendig wonen Maatwerklening



Een lening via gemeente / SVn (stimuleringsfonds Volkshuisvesting)

Toekomstbestendig wonen **consumptief**

- Ander manier van toetsen als bij hypotheek -> netto inkomen
- Ook voor maatregelen 'langer blijven wonen' en 'opknappen woning'
- Minimaal één verduurzamingsmaatregel
- Maximaal € 30.000,-
- Huidige rente 1,6%
- Kortere looptijd aflossen
 - Tot € 15.001 in 10 jaar
 - Vanaf € 15.002 in 15 jaar
- Minder of helemaal geen kosten
- 'Boetevrij' aflossen (optie om als 'voorfinanciering' landelijke subsidie gebruiken)
- Maximale leeftijd 75 jaar



Een lening via gemeente / SVn (stimuleringsfonds Volkshuisvesting)

Toekomstbestendig wonen **Verzilverlening**

- Geen maandlasten die direct betaald moeten worden
- Wordt 'gebruik' gemaakt van de overwaarde van de woning
- Rente is 1,7% en wordt bij de schuld opgeteld
- Moet passen onder de 80% van de waarde van de woning
 - Optioneel als WOZ te laag is, mag taxatie gebruikt worden
- Vanaf leeftijd 10 jaar voor AOW
- Wel opnieuw naar de notaris
 - Let op, voor consequenties voor bestaande hypotheek!
- Kosten SVn € 500,- + mogelijk extra kosten
 - Kosten zijn mee te financieren



Een lening via Warmtefonds

- Reguliere energiebespaarlening consumptief
- Energiebespaarlening zonder rente
- Energiebespaarlening € 5000,- zonder maandlasten
- Energiebespaar Hypotheek (optioneel alleen voor wijkaanpakken)



Warmtefonds - Energiebespaarlening

- Consumptieve variant (gelijk aan de toekomstbestendig wonen lening SVn)
- Alleen voor energiebesparende voorzieningen
 - Niet voor maatregelen 'langer blijven wonen' en 'opknappen woning'
- Maximaal **€ 25.000** (tenzij Zeer Energiezuinig pakket + Nul op de meter)
- Looptijd rente afhankelijk van hoogte lening
- Rente 20 jaar **4,60%** (kan lager i.o.m. gemeente/provincie)
 - Hoogte percentage is ook afhankelijk van hoogte lening en looptijd
- Ook mogelijk voor aanvragen ouder dan **75 jaar**



Warmtefonds – Energiebespaarlening – zonder rente

- In basis gelijk aan 1^{ste} variant. **Inkomenstoets** van toepassing
- Alleen voor een verzamelinkomen van minder dan **€ 48.625**
- Inkomen vastgesteld door belastingdienst jaar ervoor
 - Let op, ook 'inkomen' over vermogen wordt meegerekend
- Maximaal € 25.000

- Eerst normale offerte aanvragen en bij inkomen onder 48.625,- **automatisch** offerte zonder rente.
- **Wel** betaling van **maandelijks aflossing**



**“Speciaal voor mensen die niet op
reguliere manier kunnen lenen of
een lening krijgen op ‘bank’ voorwaarden
zijn er alsnog mogelijkheden.”**

Chantal Muller-Reerink

energieloket
Achterhoek

Warmtefonds – Energiebespaarlening – € 5000,-

- Maximaal € 5.000,-
- Alleen voor energiebesparende voorzieningen
- Looptijd 20 jaar
- **Eerste 5 jaar** geen rente én aflossing
- Na 5 jaar hertoets
 - Wel financiële ruimte -> 15 jaar resterende deel aflossen, tegen 0% rente
 - Geen financiële ruimte -> geen maandlasten resterende 15 jaar
- Alleen terugbetalen als binnen 20 jaar de woning met overwaarde verkocht wordt.
- Niet naar de notaris -> wel verklaring dat je lening bij verkoop aflost



Warmtefonds – Energiebespaarlening – Energiebespaar Hypotheek

(optioneel alleen in wijkaanpakken)

- Alleen beschikbaar in wijkaanpakken, aangewezen door de gemeente
- Maximaal € 25.000,-
- **Eerste 3 jaar** geen rente én aflossing
- Na 3, 6 en 10 jaar een hertoets
- Na 20 jaar mogelijkheid voor **kwijtschelding schuld**
- Bijkomende kosten zoals notaris worden vergoed
- Alleen met verplicht financieel advies aan te vragen
 - Kosten financieel advies in overleg vergoed door gemeente?
 - **Let op, bij Warmtefonds totaal nooit meer dan € 25.000,-**



“Iedere situatie is uniek en het is altijd belangrijk om te (laten) kijken of de gewenste financieringsvorm ook daadwerkelijk past bij jouw situatie”

Chantal Muller-Reerink

Subsidie mogelijkheden (landelijk)

ISDE subsidie (Investerings Subsidie Duurzame Energie)

- Betreft een landelijke subsidie
- Bij 2 isolatiemaatregelen circa **30%**
- Bij 1 isolatiemaatregel circa **15%**
- Ook voor warmtepompen
- Meerdere maatregelen binnen **24 maanden**
- **Alleen** voor bestaande woning /schil
- Moet uitgevoerd worden door een professioneel bedrijf
- Check of de isolatievoorwaarden en/of apparaten voldoen aan deze voorwaarden
- Let op; zorg dat je **foto's** maakt tijdens uitvoering
- Aanvraag zelf of via tussenpersoon bij www.RVO.nl

Let op; Je krijgt de subsidie pas nadat alles is uitgevoerd en betaald!!



Subsidie mogelijkheden (lokaal)

- Verschilt per gemeente
- Deze is vaak vooraf aan te vragen
- Nieuwe opties binnenkort mogelijk beschikbaar

Combinatie van subsidies is mogelijk!



Concrete rekenvoorbeelden

Uitgangspositie rekenvoorbeeld

Investering verduurzaming € 25.000,-

Totale investering € 25.000,-

* Hierbij is geen rekening gehouden met bijkomende kosten en ook geen rekening gehouden met subsidie





Hypotheek

Totale investering € 25.000,-

Annuïtaire aflossing in **30 jaar**

NHG rente 20 jaar vast 4,20%
(gemiddeld)

Bruto maandlast € 122,25



SVn Consumptief

Totale investering € 25.000,-

Annuïtaire aflossing in **15 jaar**

SVn rente 15 jaar vast 1,6%

Bruto maandlast € 156,31



Warmtefonds Energiebespaarlening

Totale investering € 25.000,-

Annuïtaire aflossing in **20 jaar**

Rente 20 jaar vast 4,60% (indicatie)

Bruto maandlast € 159,52

SVn Verzilverening

Totale investering € 25.000,-

Opbouw schuld

Bij aanvang € 25.000,-

Na 40 jaar € 49.065,-



Geen bruto maandlasten die je zelf direct moet betalen!



Hypotheek

Totale investering € 25.000,-

Annuïtaire aflossing in **30 jaar**

NHG rente 20 jaar vast 4,50%
(gemiddeld)

Bruto maandlast € 126,67



SVn Consumptief

Totale investering € 25.000,-

Annuïtaire aflossing in **15 jaar**

SVn rente 15 jaar vast 1,6%

Bruto maandlast € 156,31



Winnende Energiebespaarlending

Totale investering € 25.000,-

Annuïtaire aflossing in **20 jaar**

Rente 20 jaar vast 4,75% (indicatie)

Bruto maandlast € 161,56

Financieren is niet mogelijk met deze opties???

Warmtefonds Energie Bespaarhypotheek is wel mogelijk!!!

Let op:

Maximaal € 25.000,-

Bruto maandlasten eerste 3 jaar is € 0,00



Verschillende opties met verschillende uitkomsten!

Iedere persoonlijke situatie is **uniek**. Zoek uit wat voor
jou passend is!

Investeringskosten en besparingen

Kosten en subsidie vloerisolatie

In de tabel hieronder zie je de kosten van vloerisolatie als je het werk uitbesteedt, en hoeveel subsidie je ervoor kunt krijgen.

Soort woning	Kosten (uitbesteden)	Subsidie	Netto kosten
Tussenwoning	€ 2.250	€ 530	€ 1.720
Hoekwoning	€ 2.350	€ 550	€ 1.800
2-onder-1-kap	€ 3.000	€ 700	€ 2.300
Vrijstaande woning	€ 4.500	€ 1.000	€ 3.500

* Gegevens van milieucentraal, kunnen geen rechten aan ontleend worden. Kosten van RVO, prijnspeildatum 1 maart 2022

Besparing vloerisolatie

En wat bespaar je met vloerisolatie? In de tabel zie je de besparing als je van geen naar goede vloerisolatie gaat ($R_c = 3,7$).

Soort woning	Besparing gas per jaar (m3)	Besparing per jaar bij gasprijs 3 euro/m3	Besparing per jaar bij gasprijs 1,20/m3
Tussenwoning	80 m3	€ 250	€ 100
Hoekwoning	130 m3	€ 390	€ 160
2-onder-1-kap	170 m3	€ 500	€ 200
Vrijstaande woning	250 m3	€ 750	€ 300

* Gegevens van mileucentraal, kunnen geen rechten aan ontleend worden. Op basis van HR ketel

Kosten isoleren schuin dak

Soort woning	Kosten isoleren schuin dak	Subsidie	Netto kosten
Tussenwoning	€ 5.100	€ 1.600	€ 3.500
Hoekwoning	€ 5.400	€ 1.700	€ 3.700
2 onder 1 kap	€ 5.600	€ 1.800	€ 3.800
Vrijstaande woning	€ 9.000	€ 2.700	€ 6.300

* Gegevens van milieucentraal, kunnen geen rechten aan ontleend worden. Kosten van RVO, prijspeildatum 1 maart 2022

Besparing isolatie schuin dak

Hoeveel je precies bespaart met het isoleren van je schuine dak, hangt van een aantal dingen af, bijvoorbeeld hoe je het huis verwarmt. In de tabel zie je wat je gemiddeld bespaart als je van geen naar goede isolatie (Rc-waarde:) gaat. In een hoekwoning is dat bijvoorbeeld zo'n 420 kuub gas per jaar. Daar betaal je 500 tot 1.250 euro voor, afhankelijk van je energieprijis.

Soort woning	Besparing gas per jaar (m3)	Besparing per jaar bij gasprijs 3 euro/m3	Besparing per jaar bij gasprijs 1,20 euro/m3
Tussenwoning	400 m3	1.200 euro	450 euro
Hoekwoning	420 m3	1.250 euro	500 euro
2-onder-1-kap	440 m3	1.300 euro	550 euro
Vrijstaande woning	700 m3	2.000 euro	800 euro

* Gegevens van mileucentraal, kunnen geen rechten aan ontleend worden. Op basis van HR ketel

Wat kost een hybride warmtepomp?

Warmtepomp 4 kW	Prijs	Subsidie
Bij bestaande cv-ketel	€ 6.000	€ 2.500
Met nieuwe cv-ketel erbij	€ 8.100	€ 2.500

* Gegevens van milieucentraal, kunnen geen rechten aan ontleend worden. Kosten van RVO, prijspeildatum 1 maart 2022

Wat bespaar je met een hybride warmtepomp?

Apparaat	Energieverbruik per jaar voor verwarming en warm water	Energiekosten per jaar bij 3 euro/m ³ en 0,70 euro/kWh	Energiekosten per jaar bij 1,20 euro/m ³ en 0,25 euro/kWh
Hr-ketel	1.450 m ³ gas + 240 kWh stroom	€ 4.500	€ 1.800
Warmtepomp 4 kW met hr-ketel	700 m ³ gas + 1.950 kWh stroom	€ 3.450	€ 1.300
Je bespaart per jaar		€ 1.050	€ 500

Let op met besparing energieplafond 2023!

* Gegevens van mileucentraal, kunnen geen rechten aan ontleend worden.

“Wanneer je inzicht hebt, kun je pas goede keuze’s maken!”

Chantal Muller-Reerink

Let op.....

Disclaimer

We hebben deze mogelijkheden met zorg voor u op een rij gezet, maar kunnen niet garanderen dat de informatie juist of volledig is. We verwijzen daarvoor altijd door naar de organisatie die subsidie of lening verstrekt.

De mogelijkheden veranderen regelmatig. We kunnen niet garanderen dat op het moment dat jullie actief aan de slag gaan/zijn, deze mogelijkheden (onder dezelfde voorwaarden) nog beschikbaar zijn.