



Ik wil nu al helemaal afscheid nemen van aardgas



Ik wil de eerste stappen zetten richting aardgasvrij



Ik wil mijn investering binnen een paar jaar terugverdienen



Ik heb onvoldoende eigen geld om te investeren

# Financiering van verduurzamen woning

**Stichting Energie Zeist**





# Inhoud

- opmerkingen vooraf
- maatregelen verdienen zich terug
- huidige financieringsopties
- subsidiemogelijkheden
- een paar rekenvoorbeelden
- wat kunnen we verwachten
- nog even samengevat

# Een paar opmerkingen vooraf

- regelingen variëren
- persoonlijke situatie bepalend
- effect beter energielabel





# Maatregelen verdienen zich terug

- Isolatie  
3 jaar spouwmuur  
4-10 jaar vloer afh. woningtype  
3-7 jaar dak
- Glas  
10 jaar (tov enkel glas)
- Zonnepanelen  
6-9 jaar
- Led lampen  
1-2 jaar

NB rentekosten niet meegenomen

Verwachte ontwikkeling energieprijzen:

- gasprijs stijgt fors
- elektriciteitsprijs daalt licht

***Let op mogelijkheden tot aftrek bij belasting!***



# Huidige financieringsopties - 1

- **eigen geld**
  - pro: geen rente te betalen, ontvangen rente nu bijna 0
  - contra: buffer voor onverwachte uitgaven verstandig
- **lening**
  - Nationaal Energiebespaarfonds
    - € 2.500 - € 25.000; NOM-financiering € 65.000 max
    - rente momenteel 1,5% - 2,3% (afh. looptijd)
    - Looptijd 7 – 10 jaar
    - Betaalde rente meestal aftrekbaar

# Huidige financieringsopties -

## 2 lening (vervolg)

- Green Loan ABN-Amro
  - Rente 4,9% looptijd max 15 jaar
- commerciële banken regulier
  - rente 6% - 11%



# Huidige financieringsopties - 3

- **hypotheek**
  - bij aankoop woning: hoger leenbedrag mogelijk
  - bestaande hypotheek verhogen vaak mogelijk
  - rente ca. 2% bij 100% financiering
  - let op: bij sommige banken
    - extra financiering voor verduurzamen
    - lagere rente naarmate energielabel beter (Triodos)





# Subsidiemogelijkheden

- variëren van jaar tot jaar
- “open eind” of “op is op”
- website: [www.energiesubsidiewijzer.nl](http://www.energiesubsidiewijzer.nl)
  - nu:
    - warmtepomp, zonneboiler, pelletkachel
    - BTW op zonnepanelen terug





# Rekenvoorbeelden

Lening	€ 5.000	€ 10.000	€ 25.000	
10 jr, 2%	€ 600	€ 1.200	€ 3.000	1 <sup>e</sup> jaar
	€ 550	€ 1.100	€ 2.750	6 <sup>e</sup> jaar
Annuïteit	€ 5.000	€ 10.000	€ 25.000	
15 jr, 2%	€ 390	€ 780	€ 1.950	per jaar

€ 600 per jaar = 900 m<sup>3</sup> gas of 2800 kWh elektriciteit  
(prijspeil mei 2019)



# Toekomstverwachtingen

## **Gebouwgebonden financiering:**

- gekoppeld aan woning ipv eigenaar
- na verkoop moet nieuwe eigenaar restant overnemen
- Waarschijnlijke ingangsdatum niet eerder dan 1-1-2021

## **Infrastructuur:**

- warmtenet, opslag van energie per buurt
- onduidelijk
- collectieve financiering waarschijnlijk,
- aansluiting individueel financieren



# Samenvatting

- De meeste maatregelen zijn binnen 10 jaar terugverdiend, bij eigen geld eerder dan bij externe financiering
- Zet eigen geld in als dat mogelijk is
- Denk aan verhogen hypotheek of oversluiten
- Nationaal Energiebespaarfonds is prima alternatief
- Gebouwgebonden financiering is interessante toekomstoptie

***Verduurzamen van de eigen woning is financieel veel aantrekkelijker dan sparen en zekerder dan beleggen***