

DE ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER INFORMEERT JE GRAAG OVER

Duurzaam verbouwen



Ga je een woning bouwen of verbouwen of koop je binnenkort een bestaande woning? Dat is dan een mooie aanleiding om met ons, als jouw Erkend Hypothecair Planner, in gesprek te gaan over het thema "duurzaamheid".

WAAROM INVESTEREN IN DUURZAAMHEID?

We zijn het er wereldwijd over eens dat wij zorgvuldiger met onze planeet moeten omgaan dan we in de afgelopen jaren hebben gedaan. Voor een gezonde en veilige leefomgeving voor de lange termijn moet er worden ingegrepen. Naast het beperken van klimaatverandering is er ook een financiële reden om te investeren in duurzaamheid. Je woonlasten op langere termijn zullen belangrijk lager worden wanneer je tijdig meer aandacht schenkt aan de mogelijkheden van duurzaam (ver)bouwen. De waarde van je woning zal ook stijgen. De aankoop van een woning of het besluit om een woning te (ver)bouwen is het ideale moment om te investeren in duurzaamheid.

HET IDEALE MOMENT VOOR ADVIES

Wij geven je een passend advies over de wijze waarop je jouw plannen met betrekking tot duurzamer wonen kunt financieren. In ons advies kijken wij of je de lasten van de woning kunt dragen en of je in de toekomst ook andere dierbare wensen

kunt vervullen. Samen met jou zorgen wij voor een zorgenvrije toekomst. Dat is ons vak. Dat doen we graag en met passie. Daarbij bespreken wij graag op welke manier je jouw woning duurzaam kunt maken.

ER KAN VEEL. WAAR TE BEGINNEN?

Je woning kun je op veel manieren duurzaam maken. Bijvoorbeeld door bij de keuze van materialen rekening te houden met het milieu en de gezondheid van de bewoners. Of door ervoor te zorgen dat water makkelijk in de grond kan weglopen door buiten niet te veel buitenruimte te betegelen, en natuurlijk ook door het energieverbruik van de woning te beperken.

Bij de maatregelen op het gebied van energie wordt vaak gewerkt met een driestappenplan. Dit ziet er globaal als volgt uit:

- 1** Investeren in maatregelen die de behoefte aan energie zo veel mogelijk beperken. Bijvoorbeeld door goede dak- en vloerisolatie aan te brengen.
- 2** De energiebehoefte die dan nog overblijft zo veel mogelijk halen uit een duurzame bron. Denk aan zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp.
- 3** Wanneer er toch nog fossiele brandstof moet worden gebruikt dit te doen op de meest efficiënte wijze, bijvoorbeeld door een hoogrendementsketel.

DE FINANCIERING

Elke euro die je nu investeert in het duurzaam maken van je woning zal zich terugverdienen. Je krijgt meer woongenot en je draagt bij aan een betere leefomgeving. Bovendien leveren de investeringen je besparingen op. Duurzame oplossingen kunnen financieel bijna altijd tegen de laagste kosten worden uitgevoerd op het moment dat de woning wordt ge- of verbouwd.

Investeringen lonen. Uiteraard moeten deze eerst betaald worden. Hoe je dat het beste kunt doen, hangt af van jouw persoonlijke situatie en wensen. In een gesprek gaan we samen de mogelijkheden zoeken die het beste bij je passen.

■ **Gebruik van spaargeld**

Heb je spaargeld, dan kun je dat natuurlijk gebruiken om je woning meer duurzaam te maken. Het rendement dat je maakt met duurzaamheidsmaatregelen zal snel (veel) hoger zijn dan het rendement op je spaarrekening. Nadeel is echter dat je spaargeld in je woning is "opgesloten". Voor een vakantie kun je dit spaargeld niet meer gebruiken. Het is dus verstandig je wensen op de langere termijn goed in kaart te brengen voordat je een groot deel van je spaargeld gebruikt om je woning duurzamer te maken.

■ **Subsidies**

Er zijn heel veel regelingen die een financiële bijdrage verlenen voor de kosten die je maakt om de woning duurzamer te maken. Er zijn landelijke en provinciale regelingen en veel gemeentes hebben voor hun inwoners aparte subsidieregelingen. Wij kunnen op basis van de maatregelen die je wilt uitvoeren, onderzoeken voor welke subsidie je in aanmerking komt.

■ **Meefinancieren bij hypotheek**

Op dit moment mag een aanbieder van een hypotheek maximaal 100% van de aankoopwaarde financieren. Wanneer je investeert in energiebesparende voorzieningen mag je 106% financieren. Deze extra financieringsruimte is vaak voldoende om een groot aantal van de gewenste maatregelen te bekostigen. Het gaat dan specifiek om de investering in een of meer van de volgende maatregelen:

- Isolatie van dak, vloer en gevel
- HR++ en triple glas
- Isolerende kozijnen en deuren
- Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Energiezuinige ventilatie
- Douche met warmteterugwinning

■ Slechter energielabel? Hogere hypotheek mogelijk

Elke woning heeft een Energielabel. Hoe slechter het energielabel van je woning is, hoe meer geld je via een hypotheek mag lenen. Voor 2024 gelden de volgende normen voor een extra leenbedrag:

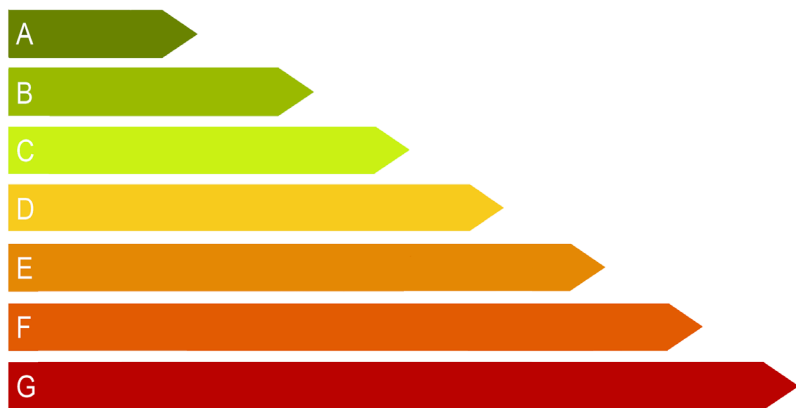
€ 20.000 extra voor woning met energielabel E,F,en G

€ 15.000 extra voor woning met energielabel C en D

€ 10.000 extra voor woning met energielabel A+++, A++, A+, A en B

■ Energiebespaarlening

Via het Nationaal Warmtefonds is het mogelijk om tot maximaal € 28.000 te lenen voor het energiezuiniger maken van je woning. Voordeel van het Nationaal Warmtefonds is dat het fonds een veel lagere rente rekent dan voor een gebruikelijke hypotheek. Ook is er geen maximale leeftijd waarop deze lening kan worden aangevraagd. Ook ouderen komen dus nog voor een dergelijke lening in aanmerking.



ENERGIELABELS

Woningen worden ingedeeld in energielabels. Het energielabel laat je zien hoe zuinig een huis is en wat je kunt doen om het comfortabeler en energiezuiniger te maken. De labels lopen van A++++ t/m G. Waarbij G de laagste label is. Ga je je huis of vakantiehuis verkopen? Dan ben je verplicht om een geldig energielabel te tonen. Je moet de labelklasse (A++++ t/m G) vermelden in advertenties. En op het moment van de overdracht moet je de pdf met het energielabel overhandigen aan de nieuwe eigenaar.

MAAK ZELF DUURZAAMHEIDSPROFIEL AAN

Heb je een woning op het oog? Door je postcode en huisnummer in te vullen kan je direct het Duurzaamheidsprofiel van je (toekomstige) woning downloaden. Het vertelt je hoe de woning scoort in energieverbruik en hoe je dit verbruik kunt verlagen. Dat kan op diverse manieren: beter isoleren, slimmer verwarmen, gebruik maken van de zon, enz. Het profiel schat in wat je bespaart en wat het je kost. En wat je rendement is.

<https://www.duurzaamheidsprofiel.nl>

KOSTEN EN OPBRENGSTEN ZIJN UIT TE REKENEN

Wij hebben hierboven al aangegeven dat een investering in de verduurzaming van je woning ook financieel aantrekkelijk is. De kosten die je nu maakt, leiden in de jaren hierna tot besparingen. Bij veel investeringen is goed te berekenen binnen hoeveel jaren je de investering hebt terugverdiend.

Ons vak is om te kijken naar de financiële gevolgen, nu en in de toekomst, van beslissingen die je nu kunt nemen. Samen met jou onderzoeken wij of de uitgaven waarmee je op langere termijn te maken krijgt ook gefinancierd kunnen worden uit inkomsten in de toekomst. Ook wanneer er calamiteiten optreden als ziekte, werkloosheid, overlijden of echtscheiding. Wij zijn dus gewend om te rekenen met uitgaven en inkomsten op de langere termijn. Daar horen wat ons betreft ook de financiële gevolgen bij van investeringen in duurzaamheid.

JOUW HYPOTHECAIR PLANNER HELPT JE GRAAG

De Erkend Hypothecair Planner is een gespecialiseerd, financieel deskundige die met succes de hoogste opleiding op het gebied van Hypothecair Krediet heeft gevolgd en met succes de examens hierin heeft afgelegd.

De Erkend Hypothecair Planners onderscheiden zich in hun adviezen doordat zij rekening houden met jouw wensen op een breed terrein en over een langere termijn.

Op hun adviezen is de Gedragscode Erkend Hypothecair Planner van toepassing. Een Gedragscode die je extra zekerheid geeft dat in het advies jouw belangen centraal staan.

In Nederland zijn er circa 1.150 adviseurs die zich gekwalificeerd hebben als Erkend Hypothecair Planner. Bij hen ben je in vertrouwde handen. Ook wanneer het gaat om vragen over de financiering van verduurzaming van je woning.

Deze brochure is een uitgave van de

Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners, NVHP.

Secretariaat **NVHP** E: info@hypothecairplanner.nl

De Wel 14-16 W: www.hypothecairplanner.nl

3871 MV

Hoevelaken