

WELKOM

Webinar Financiering van verduurzaming voor woningeigenaren

Sprekers

Chantal Muller-Reerink
Reint Brondijk

Verbouwstromen

Een nieuw programma om opschaalbare en
voorspelbare renovatiestromen te creëren

Een initiatief van:



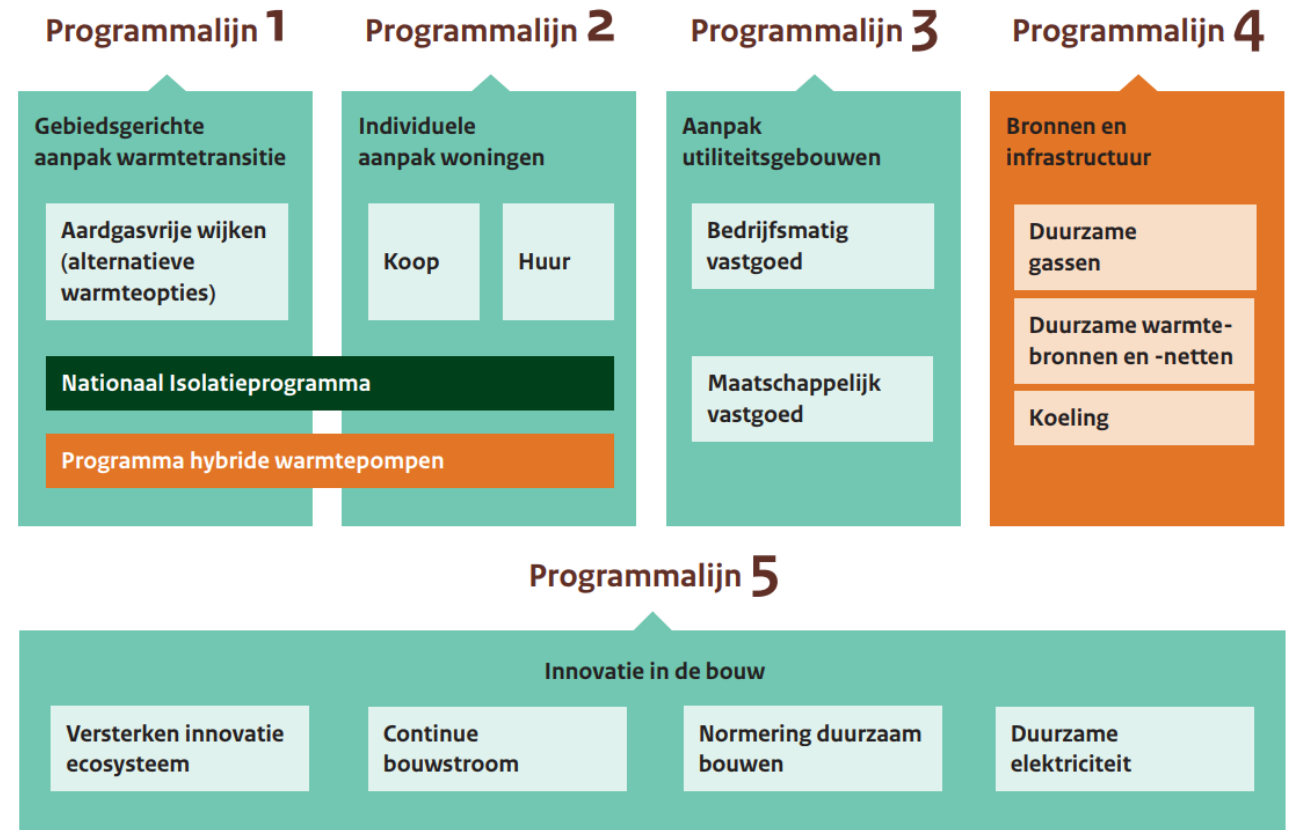
Verbouwstromen Kerndoelen

- Passende, kosteneffectieve verduurzamingsoplossingen beschikbaar en toepasbaar voor alle woontypen en eigenaren in 2030 (50% in 2026)
- Organiseren ketensamenwerking uitvoerende aanbieders en vergroten uitvoeringscapaciteit door standaardisatie, industrialisatie en procesinnovatie (25.000 woningen per jaar in 2026)
- Kwalitatief goed en opgeschaald marktaanbod beschikbaar voor gebundelde vraag en voor iedere individuele woningeigenaar (vastgoedtransformatieplan; individueel woonplan)
- Woningverduurzaming in toenemende mate circulair, klimaatadaptief, natuurinclusief en gebruikmakend van biobased bouwmaterialen
- Signaleren en aanpakken knelpunten en kansen rond vereiste marktontwikkelingen (verbetercyclus op basis van praktijkmonitor; HCA & arbeidsproductiviteit)



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Verbouwstromen Relatie met het PVGO



Verbouwstromen levert een bijdrage aan de doelen van Programmalijn 5 van het Programma Versnelling verduurzaming Gebouwde Omgeving (PVGO) en wordt mede mogelijk gemaakt door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.



Webinar Financieringsinstrumenten Voor particulieren

Verbouwstromen

Chantal Muller-Reerink & Reint Brondijk
28-3-2023



Chantal Muller-Reerink

Cker Chantal

Telefoon: 06 - 26 329 755

E-mail: info@ckerchantal.nl

LinkedIn: [chantal-muller-reerink](https://www.linkedin.com/in/chantal-muller-reerink)



Reint Brondijk

Brondijk

Telefoon: 06 - 21 47 04 56

E-mail: info@reintbrondijk.nl

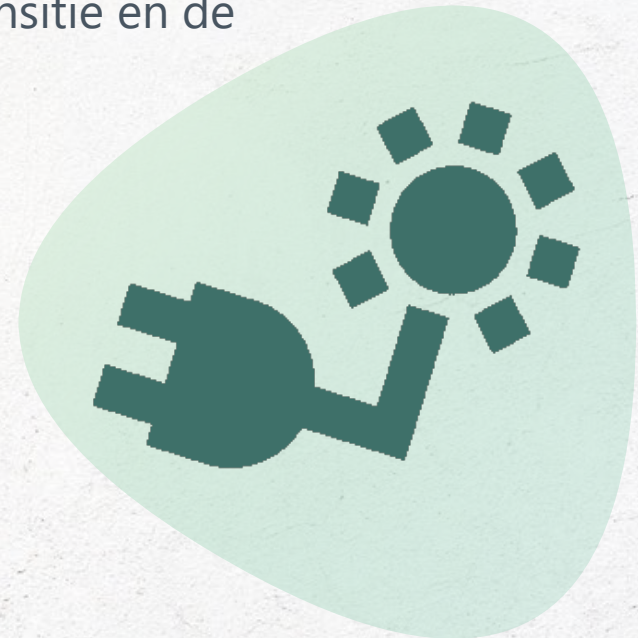
LinkedIn: [in/reint-brondijk-b089515/](https://www.linkedin.com/in/reint-brondijk-b089515/)

De grote uitdaging

Er is een grote uitdaging voor de energietransitie van de gebouwde omgeving ...

- de energietransitie bedacht vanuit de overheid met al haar financiële oplossingen
- wat doen we met SpUK – NIP gelden
- de particulier woningeigenaar/inwoner met zijn eigen visie op de energietransitie en de financiële (on)mogelijkheden voor zichzelf

Voor particuliere bewoner is **“Eigen portemonnee”** net zo belangrijk.





**“Energietransitie begint bij
betaalbaarheid en financierbaarheid”**

Reint Brondijk

Agenda

- Problemen & obstakels
- Wat is financieel advies?
- Subsidie
- Financiële instrumenten
- Conclusie en vervolg



PROBLEMEN & OBSTAKELS

Problemen en obstakels...

Veel gehoorde drempels vanuit particuliere bewoners

- Hoe ga ik het betalen
- Ik kan niet meer lenen, ik ben al bij de bank geweest
- Ik ben te oud
- Mijn zolder staat vol
- Er zijn teveel opties/regelingen, geen overzicht = geen keuze
- Branchetaal
- Geen vertrouwen
- Geen samenhang tussen professionals
- Aanvraag lening / aanleveren gegevens kost tijd en energie
- Waar is mijn DigiD





“De energietransitie wordt alleen bereikt als er aandacht is voor het financiële aspect!”

Chantal Muller-Reerink

WAT IS FINANCIËEL ADVIES?



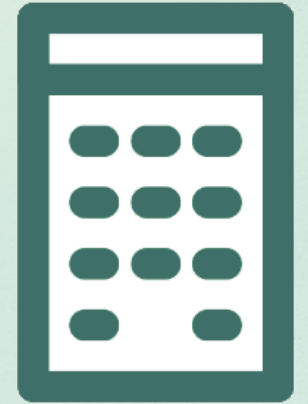
Financieel advies (huidige regels en trajecten)

Dit kom je tegen bij het financieel advies traject:

- Goed financieel advies bevat ook de risico's klant
 - optioneel o.b.v. netto besteedbaar inkomen
- Goed advies kost veel tijd
- Adviseurs moeten voldoen aan Wft & AFM
- Nazorg is verplicht
- Iets advies = volledig advies = prijskaartje
 - Er is (nog) geen "deeladvies"
 - Besparing energielasten mag niet worden weggestreept

Een gemiddeld volledig advies inclusief bemiddeling kost vaak minimaal € 2500,-

- Let goed op: informeren / adviseren
- Vergoeding voor bemiddelen consumptief krediet



Financieel advies (Obstakels en/of uitdagingen)

Obstakels en/of uitdagingen

- Voorschieten ISDE subsidie
- Wijken met koopgarantbepalingen
- Hoe leg je combinaties met verschillende regels en budgetten (bijv. VHF; PAW; SpUK-NIP; etc.
- De branche pakt het (nog) niet op
- Geen inzicht en consequenties voor toekomst

Waarom is financieel advies zo belangrijk?

- Totaal overzicht en makkelijker bijsturen in toekomst
- Juist klanten die het hardst nodig hebben, krijgen nu vaak geen financieel advies

Formulieren brigade

Inwoners hebben hulp nodig voor invullen / aanvragen van alle subsidies en mogelijke leningen



Integratie financieel advies bij verduurzamen

Praktijkervaring: Veelal is verduurzamingsadvies volledig gescheiden van financieel advies

Belangrijk om **financieel advies** te **integreren in de klantreis**.

Mogelijke opties:

- **Collectieve financiële informatie** bij wijkaanpakken: een financieel adviseur presenteert in een buurthuis de verschillende opties
- **Individueel financiële informatie** bij wijkaanpakken: inloopsprekuren financieel adviseur
- **Individuele financieel maatwerk informatie**: o.b.v klant specifieke informatie krijgt klant een persoonlijke informatiepakket

Financieel verantwoord verduurzamen!



Belangrijkste doel

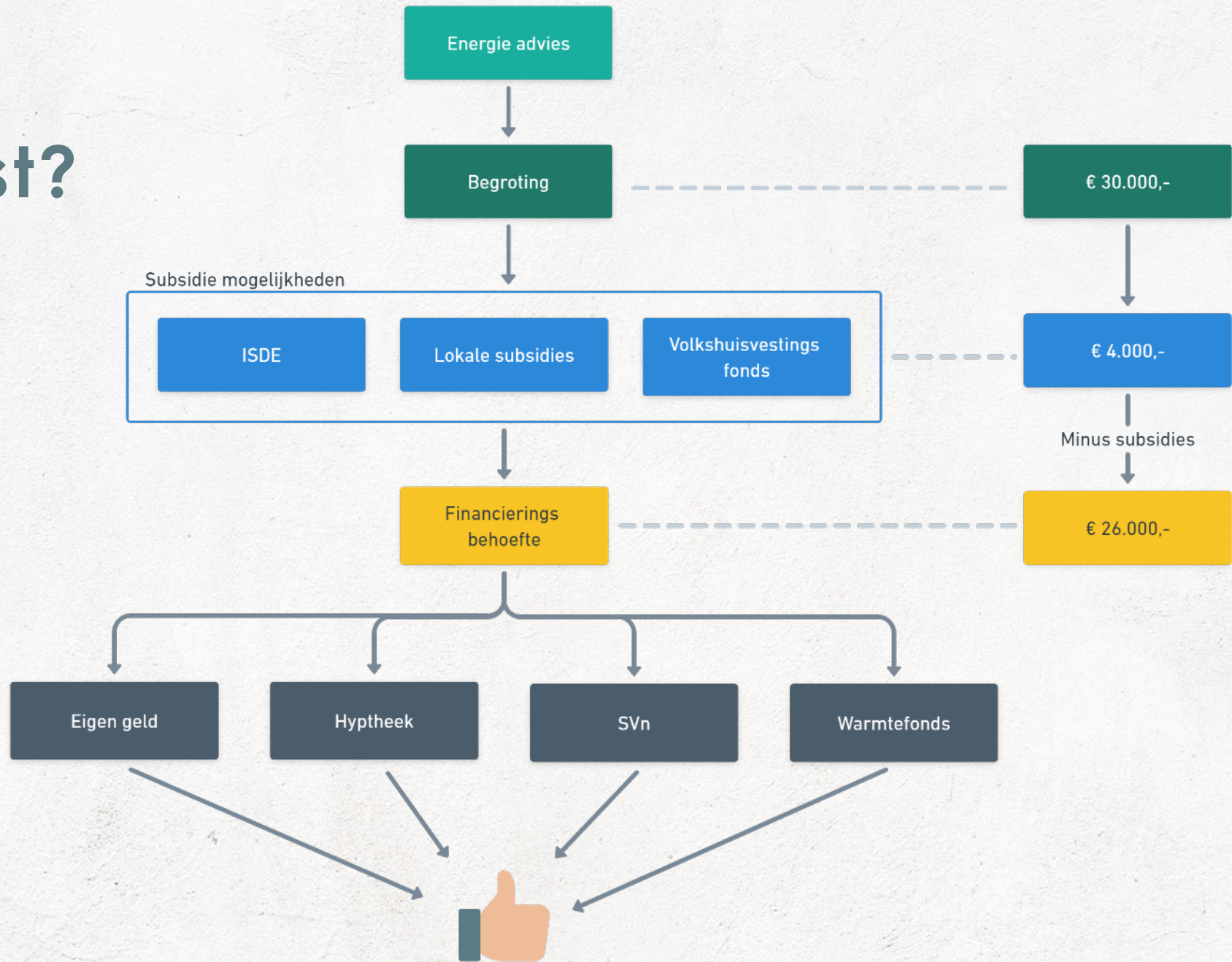


Je zet de klant op **het juiste spoor** en voorkomt dat deze **onnodig afhaakt**.

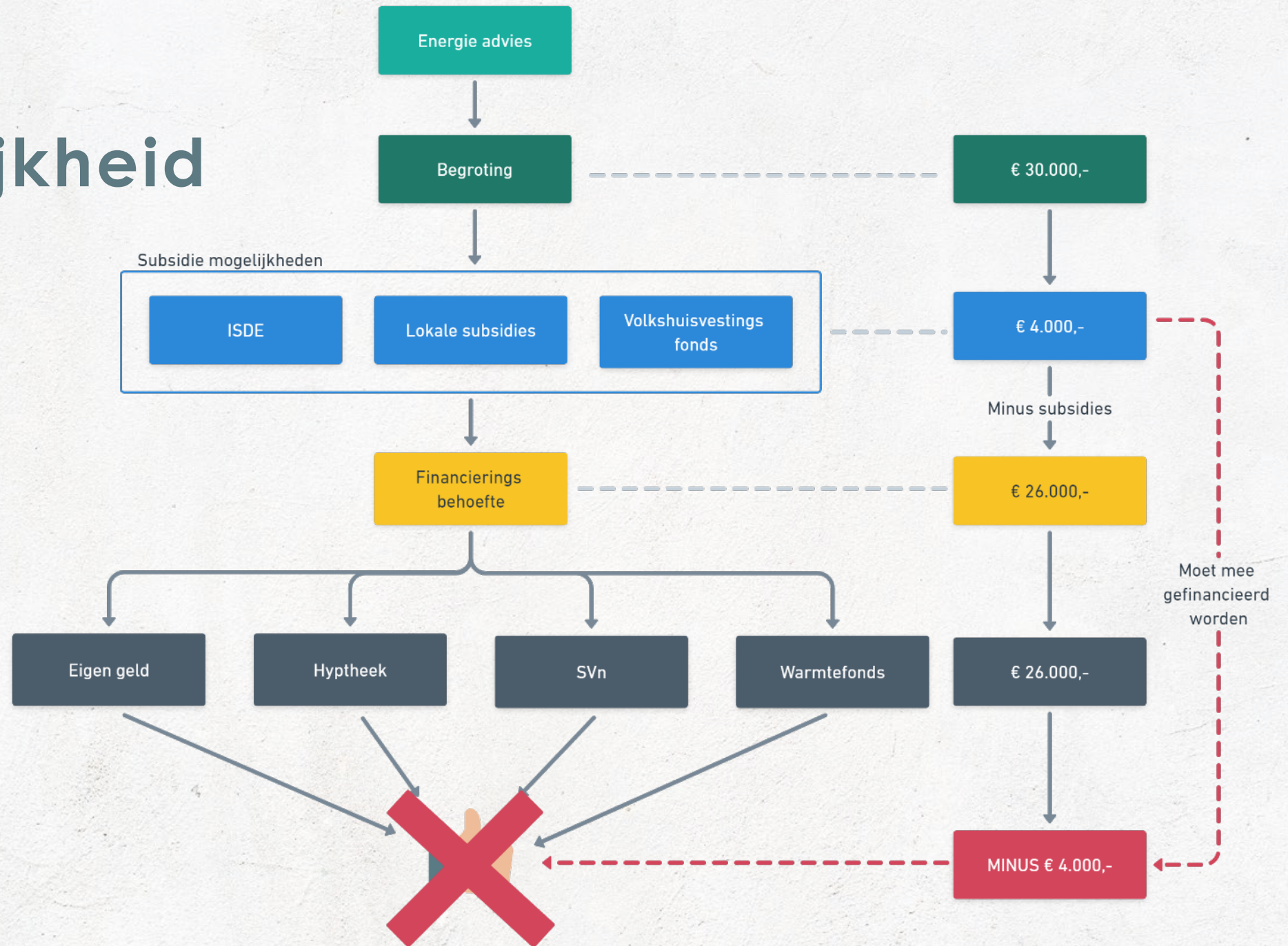
en er zijn op dit gebied veel ontwikkelingen!!!

Financieel verantwoord verduurzamen!

Proces gewenst?



Proces werkelijkheid



SUBSIDIE

Subsidie

Welke subsidies zijn er

- ISDE
- VHF
- SpUK - NIP gelden
- lokale subsidies etc.

Hoe helpen we inwoners bij het managen van alle subsidie mogelijkheden

- ISDE
 - optioneel voorfinancieren middels de PAW Nieuwborgen constructie
- VHF
 - 70% (bijvoorbeeld via bouwdepot i.s.m. SVn)
- SpUK -NIP gelden
 - Specifieke Uitkering (SpUK) lokale Aanpak Isolatie
 - Per woning € 1460,-



Voortfinanciering ISDE

Privaatrechtelijke overeenkomst voor terugbetaling gekoppeld aan de subsidieverordening

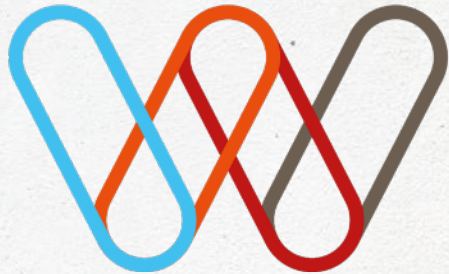
- **Funding vanuit geld gemeente** (SpUK-NIP/PAW/VHF/etc.)
- **Energiecoach inventariseert** subsidie-grootte
- **Gemeente geeft Toewijzing** af (garantie dat betaling wordt geregeld)
- **Inwoner hoeft geen lening** af te sluiten

- Inwoner is wel **verplicht** t.z.t. geaccepteerde **offerte aan te leveren**
- Inwoner is wel **verplicht** 'na gereedkomen werkzaamheden' de **ISDE subsidie aan te vragen**
- Inwoner is wel **verplicht** na ontvangst subsidie deze **terug te betalen** aan gemeente



Subsidie - informatie

Wil je meer informatie over voorfinancieren van subsidies?



wtcg
warmte
transitiecentrum
GRONINGEN

Martinikerkhof 12 | 9712 JG Groningen | (06) 17 12 72 13
Martine.Niezink@wtcgroningen.nl | www.wtcgroningen.nl



“Het financieringsoerwoud is voor nagenoeg iedereen te versnipperd om juiste keuzes te kunnen maken”

Reint Brondijk

FINANCIERE INSTRUMENTEN

Financiële instrumenten

De mogelijkheden in gemeente



HYPOTHEEK



EIGEN GELD



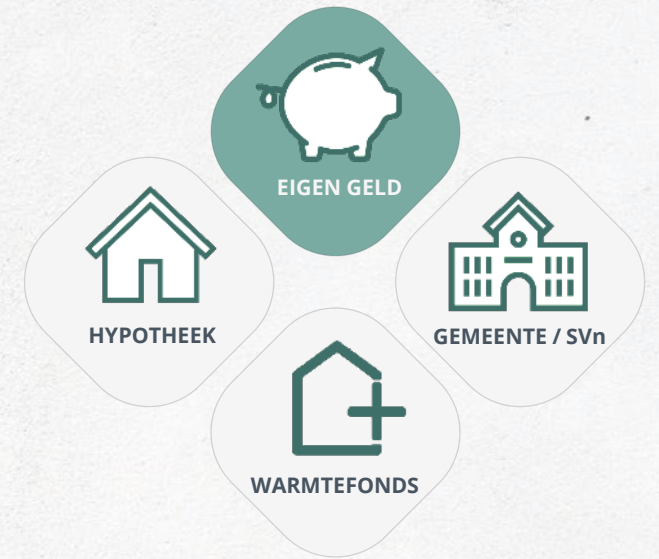
GEMEENTE / SVn



WARMTEFONDS

Eigen geld

- Gespaard geld
- Schenking of erfenis
- Kun je het nu missen?
 - juiste moment /andere investeringen?



Hypothek verhoging / aanpassen

Mogelijkheden bestaande hypotheek

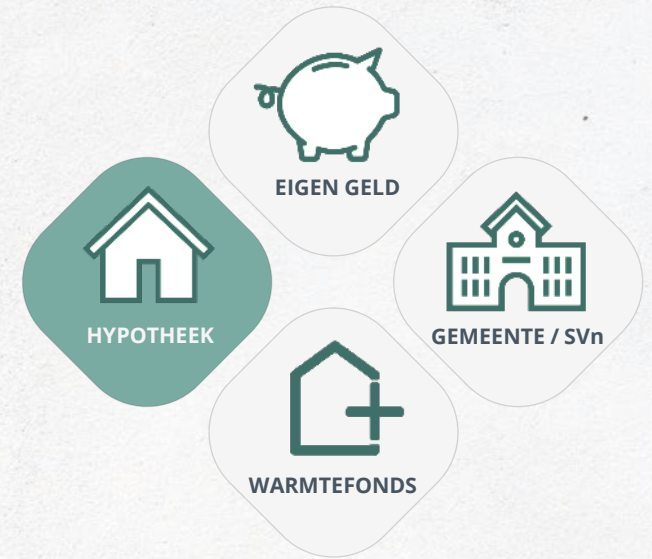
- Verhogen binnen bestaande hypothecaire inschrijving of tweede hypotheek
- Aanpassen en/ of oversluiten
- Extra ruimte voor energiebesparende voorzieningen
- Rente nu NHG 20 jaar circa 4,25%. Meer variatie in looptijd rente.
- Verschillende vormen van aflossen en looptijd (keuze)
- Vaak hogere kosten

Belangrijke factoren:

- toetsing op bruto inkomen en aanwezige lasten (LTI)
- Heeft de woning voldoende waarde (LTV)

Er zijn algemene voorwaarden en 'bank' specifieke voorwaarden

- Achterstandscodering -> veelal niet mogelijk



Lening via gemeente / SVn

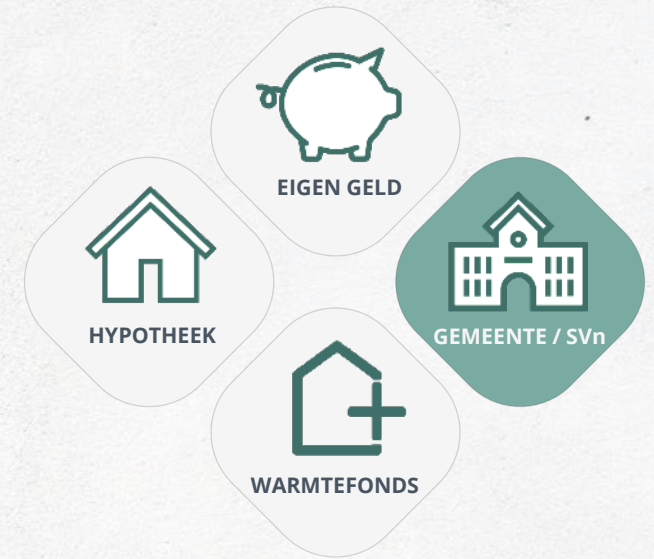
(voorbeeld gemeente Eemsdelta)

Persoonlijke stimuleringslening

- toetsing op netto inkomen = vaak meer mogelijk
- maximaal 10.000
- Annuitaire aflossing in 15 jaar
- Huidig rentetarief 1,7%
- minder of geen kosten
- Verduurzamen en langer thuis wonen

Hypothecaire stimuleringsregeling

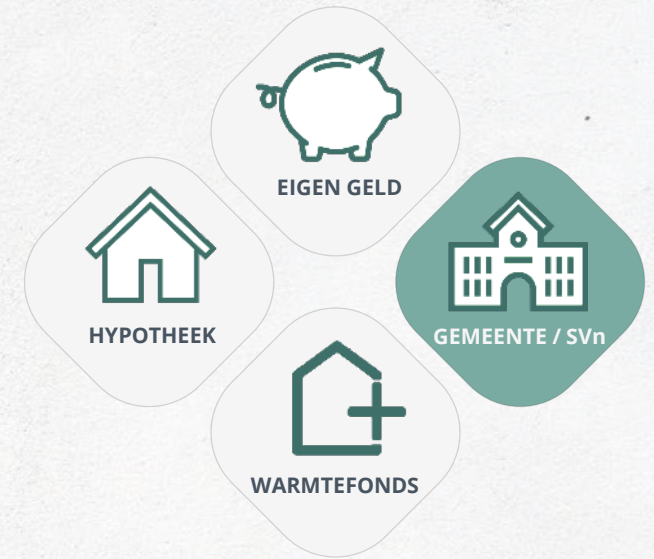
- maximaal 50.000
- nieuwe hypothecaire inschrijving
- toetsing gelijk aan bank / hypotheek
- Annuitaire aflossing 30 jaar
- Huidig rentetarief 1,7%
- SVn kosten € 850,- + extra kosten



Lening via gemeente / SVn

Verzilverlening

- Geen maandlasten die direct betaald moeten worden, maar gebruik maken van 'overwaarde
- gerekend met 80% van de waarde
 - Let op; WOZ te laag, optie taxeren
- maximaal € 50.000
- Looptijd lening 75 jaar
- Vanaf 10 jaar voor AOW leeftijd
- Nieuw hypotheekrecht vestigen
- Huidig rentetarief 1,70%
- Kosten SVn € 500,- + mogelijk extra kosten



Let op: daarna kan mogelijk de bestaande hypotheek niet meer gewijzigd en /of verhoogd worden!

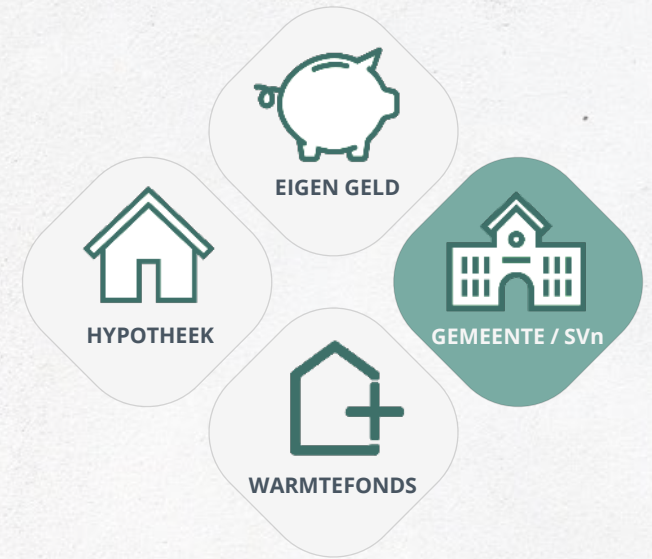
Tip: bekijk naar totale behoefte van particuliere bewoner (ook bijv. levensloop)

Lening via gemeente / SVn

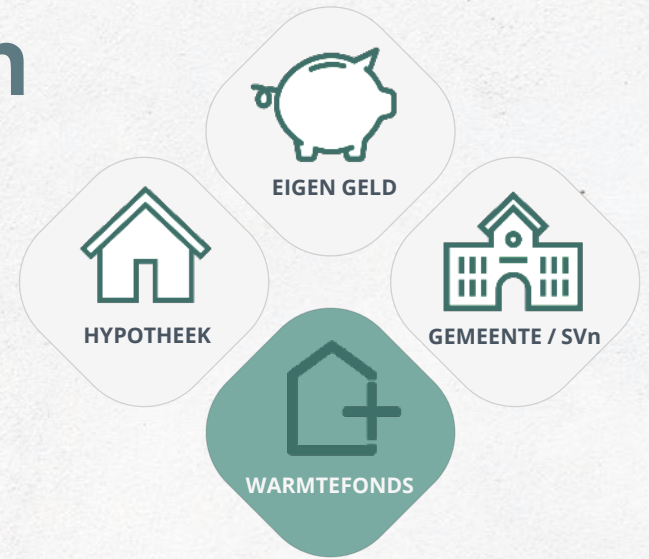
Andere voorbeeld gemeenten

- Toekomstbestendig wonen Lening
 - Provincie Gelderland
- Persoonlijke stimuleringsregeling Duurzaam Thuis
 - Provincie Limburg

Veel mogelijkheden, niet uniform!



Warmtefonds – Mogelijke varianten



1

Reguliere energiebespaarlening consumptief

2

Energiebespaarlening zonder rente

3

Energiebespaarlening € 5000,- zonder maandlasten

4

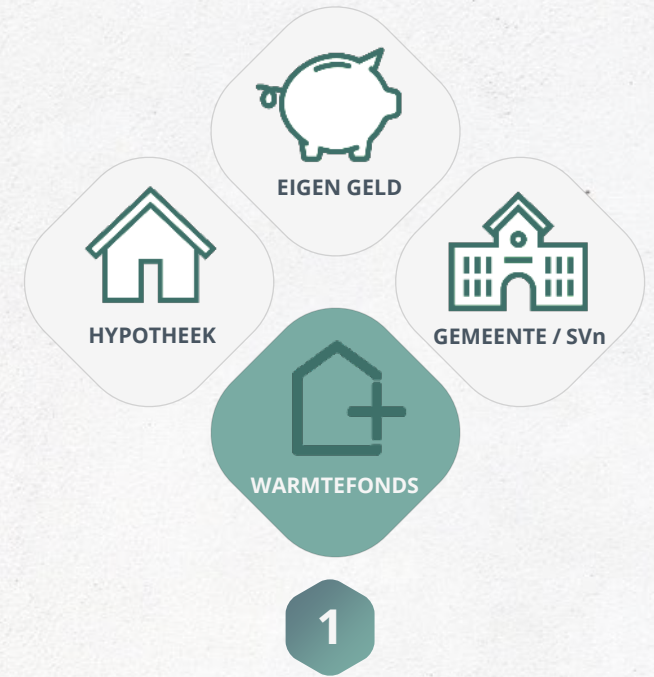
Energiebespaar Hypotheek (alleen voor wijkaanpakken)

Warmtefonds

Energiebespaarlening

Consumptieve variant (gelijk aan toetsing consumptief SVn)

- Maximaal 25.000 (evt. andere optie)
- Alleen voor energiebesparende voorzieningen!
- Looptijd rente afhankelijk van de hoogte lening
- Rente 20 jaar circa 4,5% (kan lager i.o.m gemeente/provincie)
- Geen leeftijdsgrens

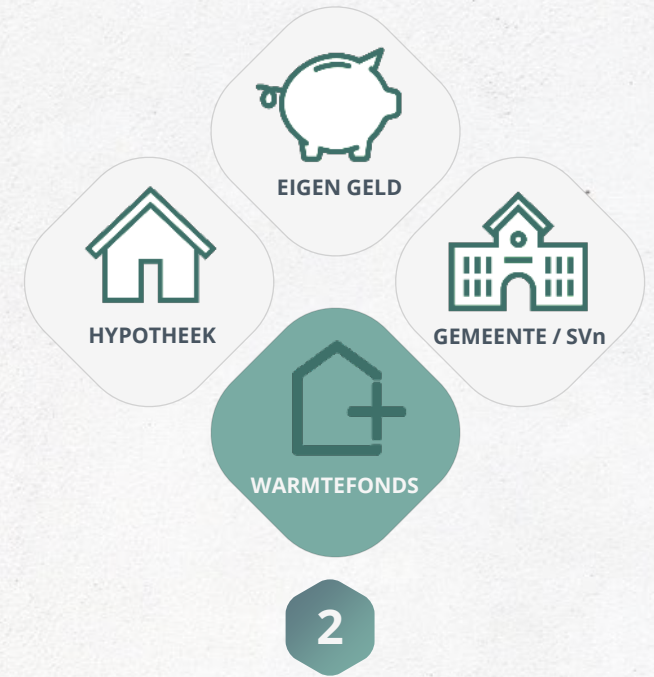


Warmtefonds

Energiebespaarlening - zonder rente

In basis gelijk aan Energiebespaarlening Warmtefonds

- Alleen voor eigenaars en bewoners met een verzamelinkomen van minder dan € 48.625,-
- Vastgesteld door de belastingdienst het jaar ervoor
 - let op; ook 'inkomen' over vermogen wordt meegerekend
- Maximaal € 25.000,-
- Inwoners moeten wél door consumptieve krediettoets komen!
- Geen rente, wel betaling maandelijkse aflossing



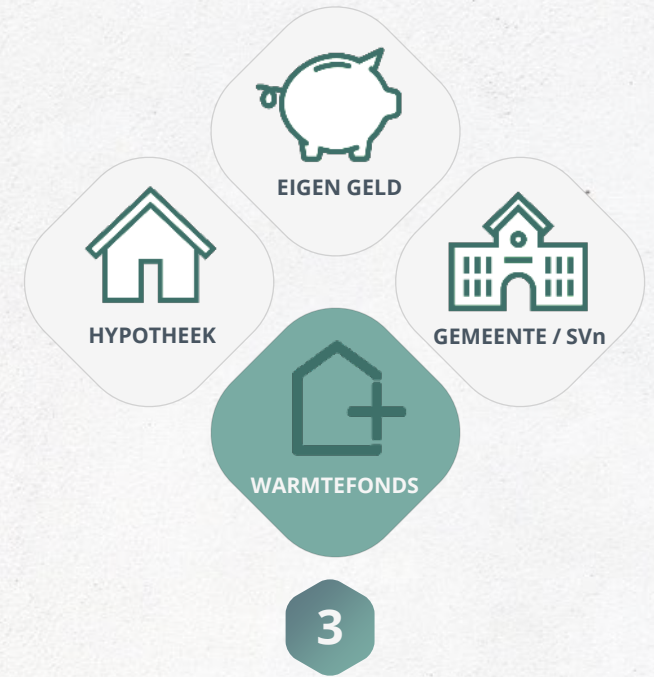
“Speciaal voor mensen die niet op reguliere manier kunnen lenen of een lening krijgen op ‘bank’ voorwaarden zijn er alsnog mogelijkheden.”

Chantal Muller-Reerink

Warmtefonds

Energiebespaarlening - €5.000,-

- Maximaal € 5000,-
- Alleen voor energiebesparende voorzieningen
- Looptijd 'lening' 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



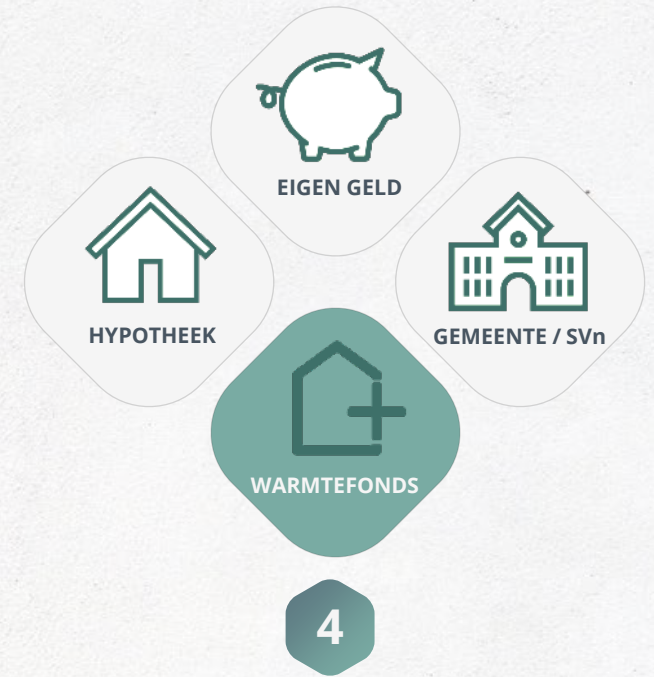
Alleen terugbetalen als binnen 20 jaar de woning met overwaarde verkocht wordt

Niet naar de notaris -> wel verklaring dat je lening bij verkoop aflost

Warmtefonds

EnergieBespaar Hypotheek - EHB

- Alleen voor energiebesparende voorzieningen
- Alleen in aangewezen wijken
- Eerste 3 jaar geen maandlasten
- Na 3,6 en 10 jaar hertoets
- Na 20 jaar mogelijkheid voor kwijtschelding schuld
- Bijkomende kosten zoals notaris worden vergoed -> financieel advies NIET!
- Uitvoering maatregelen mag maximaal 2 maanden voor aanvraag liggen
- Is verplicht met financieel advies. Kosten voor de gemeente



LET op: bij Warmtefonds totaal nooit meer dan € 25.000,-



“Jullie zullen overtuigd moeten zijn van de mogelijkheden, anders wordt dit niet uitgedragen!”

Chantal Muller-Reerink

CONCLUSIE

Wat moet je als gemeente doen?

Denk na over welke regelingen je wilt aanbieden - tijdsbeslag ca. 6 maanden

- Maatregelenlijst?
- Ga in gesprek met SVn
- Meld wijk aanpakken aan bij het Warmtefonds
- Denk na over te betalen kosten bij hypotheek Warmtefonds
- Maak afspraken met een financieel adviseur - Lokaal bekend en betrokken bij de wijkaanpak / project
- Optioneel verdiepingssessie voor Masterclass op projectniveau

ISDE - voorfinancieren (uit welk potje)

Optimaliseer de klantreis i.c.m. financieel advies

- Integreer financieel advies in de klantreis
- Begroot kosten financieel advies / formulierenbrigade



En nu..... en vervolg

Waarom is behoefte?

Lever vooral input!

Vervolg webinar

- Met verdieping over bepaald onderwerp
- Met nieuwe relevante wijzigingen (vooral op gebied van integratie financieel advies!)
- Ervaring anderen delen



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 de 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.





Chantal Muller-Reerink

Cker Chantal

Telefoon: 06 - 26 329 755

E-mail: info@ckerchantal.nl

LinkedIn: [chantal-muller-reerink](https://www.linkedin.com/in/chantal-muller-reerink)



Reint Brondijk

Brondijk

Telefoon: 06 - 21 47 04 56

E-mail: info@reintbrondijk.nl

LinkedIn: [in/reint-brondijk-b089515/](https://www.linkedin.com/in/reint-brondijk-b089515/)

BEDANKT

Binnenkort vervolg webinar over het proces van de particulier

Contact financiering

harmke.bekkema@verbouwstromen.nu

Ivo.opstelten@verbouwstromen.nu

Een initiatief van:

