

Vraag en antwoord Verbouwstromen webinar Financiering van verduurzaming voor woningeigenaren (28 maart 2023)

Vraag en Antwoord Doel webinar: Het doel van dit webinar is een compleet overzicht van financieringsmogelijkheden voor particulieren te geven. Verder gaan we in op praktijkvoorbeelden en wat jij als lokale overheid moet regelen om particulieren te ontzorgen en wat adviseurs daar eventueel in kunnen betekenen.

1. ISDE

Is er al een beweging om de ISDE via isolatiebedrijven of intermediairs te kunnen voorschieten? Nu zien wij gemeenten die dit niet willen voorschieten via subsidies (uit NIP of de SPUK Energiearmoede). Dan is het voorschieten van de ISDE door de bewoners een onnodige drempel. ISDE voorfinancieren is een drempel; voorschieten moet juist vanuit een overheid worden geregeld om deze drempel bij inwoners weg te nemen. Wanneer gemeenten handig(er) met hun budgetten omgaan, kan dat eenvoudig ook worden ingezet voor dit onderdeel – uiteindelijk gaat het om slechts 12-13 weken dat het geld echt daadwerkelijk wordt voorgeschoten. En dat kan inmiddels via de genoemde constructie. Meld je aan voor het webinar en hulp via de BOUT-constructie bij het WTCG. Bedrijven gaan voorfinanciering niet doen, evenals RVO. Contact: martine.niezink@wtcgroningen.nl

Kan het mailadres van wtcgroningen.nl nogmaals gedeeld worden ivm constructie voorfinanciering ISDE door de gemeente?

martine.niezink@wtcgroningen.nl zie ook de presentatie

Het voorfinancieren van ISDE kan toch alleen wanneer er wel een restbedrag is voor de bewoner? De factuur kan dan toch niet 0,- zijn na aftrek van de ISDE?

Meestal zal de inwoner zelf ook een deel moeten betalen/financieren. In een heel sporadisch geval kan na aftrek van alle subsidies het eindsaldo op 0 komen maar dat zal echt heel sporadisch zijn. Het voorfinancieren heeft hiermee niets te maken en gaat uitsluitend om de te verwachten ISDE voor te financieren.

In hoeverre storten bewoners ook "netjes" ISDE voorschot terug? Bijvoorbeeld na 1 of 2 brieven?

Door de constructie zoals benoemd - ondertekenen formele documenten, samen met het bewijs dat de RVO subsidie is aangevraagd, zorgt voor redelijke garantie op terugbetaling. Risico inschatting is dat er max. 5% niet zal terugbetalen. Zelf denk ik dat het nog lager zal zijn. Inmiddels ervaring mee vanuit de PAW Loppersum, waar subsidie en renteloze lening bedrag direct op rekening van inwoners is gestort en waarbij uiteindelijk iedereen 100% heeft terugbetaald – vertrouwen geven leidt tot vertrouwen krijgen.

Weten jullie wellicht waarom de ISDE voor Particulieren en voor Zakelijk verschillen van elkaar in volgorde van aanvragen (Zakelijk = 1. Subsidieaanvraag 2. Investeren, Particulier = 1. Investeren 2. Subsidieaanvraag)?

Dit is RVO beleid. Ik vermoed dat het te maken heeft met de 'massa' van particulieren in verhouding met bedrijven. RVO overweegt überhaupt al om zich meer te gaan richten op bedrijven en wellicht in overleg met ministerie(s) OP TERMIJN particuliere taken over te dragen aan andere partij.

Als je mensen helpt om de ISDE aan te vragen, val je dan ook onder Wft eisen?

Nee. De klant machtigt je echt als persoon om dit te regelen. Je dient als intermediair wel inlogmethode van E-herkenning te hebben.

Nee, je moet wel gemachtigd zijn voor aanvragen ISDE als intermediair

Klopt. Hier is vanuit RVO een speciaal machtigingsformulier voor.

FINANCIEEL ADVIES

Zijn jullie/ is het Rijk van mening dat gemeenten financieel advies aan inwoners zouden moeten verstrekken?

Meningen zijn verschillend, maar daaraan hebben we niks. We zullen het in ieder geval voor nu zelf moeten gaan managen. Mogelijk kan gemeente (een overheid) een deel van de kosten vergoeden – denk aan de eis vanuit NWF bij de EBH. Voor het geven van financieel advies dien je WFT gecertificeerd te zijn en een AFM vergunning. Let duidelijk op verschil tussen informeren en adviseren.

Wanneer is financieel advies noodzakelijk?

Eigenlijk altijd; de vorm en intensiteit verschilt. Maar het begint al bij de 'formulierenbrigade' die informeert en helpt bij aanvragen van subsidies en leningen. En daar zou ook een vergoeding voor mogelijk moeten zijn.

Hoe ver gaat de nazorg bij het financieel advies? En wat als mensen in stappen hun woning verduurzamen? Krijgen ze dan bij elke stap advies?

Er zijn regels op basis van WFT i.v.m. minimale nazorg. In praktijk wordt van professional vergaande nazorg verwacht. In het eerste advies kun je uiteraard rekening houden met wens om in stappen te verduurzamen. Juist in dit soort situaties is inzicht erg belangrijk.

Je kunt toch eerst informeren (1e lijn) met minder kosten. Daarna adviseren (verdieping en daar zijn richtlijnen voor) is duurder"

De gecertificeerd adviseur is verplicht om (financiële) nazorg te regelen. Een energieadvies is iets anders dan een financieel advies - twee verschillende zaken. Dit zijn inderdaad stappen die we verder aan het onderzoeken zijn

Een financieel advies is één ding, het aanvragen van al die subsidies is een tweede. Hoort dit aanvragen en geld innen voor de klant ook bij het "advies"? Oftewel het financieel ontzorgen.
Precies. Vaak zie je bij financieel advies dat er sprake is van advies en bemiddeling. Iedere financieel adviseur kan hierin zijn eigen beleid bepalen en zal dit op voorhand afstemmen met de klant. Wij zijn van mening dat juist totaal ontzorging in veel gevallen noodzakelijk is.

Advieskosten zijn zonder meer te hoog gevraagd. In nog geen 6 h kan al heel veel in beeld zijn. Het is heel veel van hetzelfde!

Dit is een te gemakkelijke weergave; de financieel adviseur moet aan veel eisen voldoen en vergunning hebben. In het advies moeten alle aspecten worden meegenomen: bijvoorbeeld ww/ao/echtscheiding/pensioen/etc. Inventariseren is stap 1. Maar de vervolgstappen zijn veel uitgebreider. Een risicoanalyse gaat verder dan alleen in beeld brengen. Uit de praktijk blijkt dat er praktisch geen enkele klant hetzelfde is.

Ik zou na vandaag graag willen snappen of een gemeente in het kader van een wijkaanpak kan besluiten een financieel adviseur met WFT papieren in dienst te nemen die dus tegen salaris ipv 2500 per advies zijn advies gaat doen. Te betalen uit bijvoorbeeld de NIP gelden of CDOKE. Mag dat van de AFM en/of de regulering?

Wij adviseren om niet zelf iemand te gaan aannemen. Teveel en te ingewikkeld en de gemeente heeft geen AFM-vergunning. Eventueel kan je wel als gemeente de samenwerking zoeken met een gecertificeerd adviseur met vergunning en daarmee contract afsluiten.

Hoe zien jullie de rol van de gemeente in relatie tot financieel advies aan de inwoner?

Inwoners hebben hulp nodig bij het maken van de juiste keuze. En zeker ook hulp nodig bij het aanvragen van subsidies en leningen. Gemeente zou dit (mee) kunnen initiëren/betalen (vanuit bijvoorbeeld NIP?). En bijvoorbeeld 'formulierenbrigade' opstarten met loket/afspraak rol. Zorg voor lokale betrokken adviseurs.

In hoeverre kunnen energieadviseurs ook financieel advies geven?

Het zijn 2 verschillende disciplines met verschillende vergunnings en certificaat eisen. – in de praktijk blijkt op meerdere plekken dat dit niet werkt. Wel noodzakelijk dat beide disciplines enige kennis van de andere discipline heeft.

In veel gemeenten werken met energie coaches. Zij zouden hierover toch heel goed geïnformeerd moeten worden om de bewoner mee te kunnen nemen. Waar ligt hier de bal?

Coaches kunnen informeren en doorverwijzen naar loket/formulieren brigade/financieel adviseur indien nodig. Het is wel noodzakelijk dat de energie coaches zelf ook minimaal op de hoogte zijn van alle mogelijkheden. Wellicht dienen die eerst geïnformeerd / getraind te worden.

Als gemeente toestemming geeft tot aanvraag via SVn, wordt dit al gezien als financieel advies?
Nee, advies is als je als gemeente gaat zeggen wat de inwoner het beste kan gaan doen. Toewijzingsbrief SVn is niet meer dan de inwoner een mogelijkheid bieden om een gesubsidieerde lening aan te mogen vragen bij SVn ten behoeve van het nemen van maatregelen door de gemeente bepaald. Toewijzing gaat alleen over de soort maatregelen en of die overeenkomen met het beleid van die gemeente.

Wat wordt bedoeld met 'gerekend met 80% waarde'. Waarvoor?

Dit is maximale grens om ook bij een daling van de woningmarkt, klanten niet direct met hoge restschulden komen te zitten. 80% van de (OZB)waarde woning (eventueel mag een recent taxatierapport ook) is de bovengrens bij de beoordeling van een aanvraag voor een Verzilverlening. Het totaal aan schulden (incl. de Verzilverlening en de daarbij komende lopende rente) mag nooit boven de 80% waarde uitkomen. Voorbeeld: WOZ-waarde woning € 300.000 – lopende aflossingsvrije hypotheek € 75.000 Overwaarde € 225.000 x 80% = 180.000. Hiermee wordt verder gerekend. Dus stel iemand wil een Verzilverlening van € 50.000; dan komt daar de rente over de verwachte looptijd bij, en blijft dan (ver) binnen deze overwaarde.

Zouden de kosten voor financieel adviseur vanuit de CDOKE betaald kunnen worden?

De tijdelijke regeling Capaciteit decentrale overheden voor klimaat-en energiebeleid (CDOKE); kijk naar de exacte voorwaarden. Wellicht ligt hier een mooie kans/opening. Ook voor het scholen/bijpraten van de gemeentelijke medewerkers behept met deze onderwerpen. Denk aan het webinar van vandaag – en demogelijkheden die bijvoorbeeld Chantal/Reint hiervoor bieden.

3. LENEN

Waarom wordt de lening via de bank niet genoemd in het proces?

Dit staat wel degelijk bij de financieringsopties: hypotheek, maar kan natuurlijk ook met een (veel duurdere) PL van een commerciële bank. Ander antwoord uit publiek: ik vind de energiebespaarlening (inderdaad dezelfde naam) van de Triodos bank niet slecht met 0% rente. Kortom; zoek de alternatieven en je ziet dus de 'brij' aan opties/mogelijkheden. Hier is die van Triodos wellicht eentje van. Het gaat inderdaad om de verschillende vormen in kaart te brengen. Elke bank / hypotheekverstrekker heeft daarop nog weer aanvullende voorwaarden. Dit is vanuit onafhankelijk standpunt opgenomen.

Als het niet eenvoudiger gaat worden, zal de energietransitie voor het particulier woningbezit niet lukken. Er zal een compleet ontzorgingstraject moeten komen vergelijkbaar met de gastransitie.

Daar zit wat in; 'vergelijkbaar met de gastransitie' is me niet geheel duidelijk – dat is toch ook niet goed geregeld?

Uit betrouwbare bron: Limburg: Duurzaam thuis wordt binnenkort opgeheven!!

Klopt; Provincie Limburg stopt de regeling per 01-10-2023, maar verschillende gemeenten in Limburg gaan mogelijk zelfstandig door. De Provincie is met SVn in gesprek over andere stimuleringsvormen en mogelijkheden. Het is een momentopname en doel is vooral om alle opties in beeld te brengen. van een deelnemer: Ik ben, onterecht, ervan uitgegaan dat het afschaffen in Limburg en overgaan naar het warmtefonds een landelijke trend was, maar leer nu uit dit webinar dat de SVn oplossing nog volop worden gestimuleerd. Interessant!

En hoe zit dit met coöperatieve woonvormen zoals een coöperatieve serviceflat waar de hypotheek (als die er nog is) op naam van de vereniging staat? Kunnen die ook onder SVN een aanvraag doen? Dat gaat dan wel om grotere bedragen, want meer wooneenheden (45 - 110). Dit betreft zakelijk financieren en wordt in dit webinar niet meegenomen. Maar ook hier zijn wel mogelijkheden; zakelijk financieren - op sommige vlakken gemakkelijker en op sommige vlakken ingewikkelder. Kortom; een vervolg webinar...?!

Is het mogelijk om bij de verzilveringslening de rente over het geleende bedrag terug te betalen zodat het geleende bedrag niet oploopt?

Zeker; Bij SVn kan er altijd boetevrij afgelost worden (met een minimum bedrag van € 250,- per keer).

Door wie zijn de wijken aangewezen voor EHB? Dit zijn wijken waar de gemeenten bezig zijn met een bepaalde wijkaanpak (aan de hand van hun Wijk Uitvoeringsplannen). Die moeten ze om in aanmerking te kunnen komen aanmelden bij Nationaal Warmtefonds. Hierbij is realistisch plan van aanpak (ook in tijd van uitvoering) erg belangrijk. En financieel advies betaald door de gemeente is vanuit NWF verplicht bij de EnergieBespaarHypotheek

Wij zijn als gemeente gestopt met de duurzaamheidslening en verwijzen nu naar het warmtefonds. Het kost teveel uren en de financiering die we erin stoppen verdient zich te langzaam terug. Kan dit anders? Daarnaast lijkt het voorfinancieren van de ISDE ook op het proces van de duurzaamheidslening. Of kan dit ook op een andere manier? Hebben jullie hier tips voor?

Ga in gesprek met bijvoorbeeld SVn – er zijn veel meer mogelijkheden dan je denkt; ook m.b.t. werkzaamheden – bijvoorbeeld ‘vereenvoudigd declaratie proces’. Regelingen van SVn zijn vaak eenvoudiger voor de inwoner en goedkoper met meer opties – en werkt meer stimulerend. ISDE is geheel iets anders – laat je voorlichten via WTCCG (contactgegevens staan genoemd)

Vaak kun je bij een nieuwe hypotheek aanvraag bij een bank een extra bedrag meefinancieren voor verduurzamings maatregelen. Dus dit geldt mn voor nieuwe hypotheeken. Natuurlijk wel tegen een rentetarief wat slechter is dan bij SVN/Warmtefonds

Klopt; Per situatie zal gekeken moeten worden wat passend is voor de klant. Extra bedrag kan in principe ook als er al een bestaande hypotheek is. Let op, de bestaande hypotheek moet dan wel passen op de huidige inkomenstoetsing. Er is onder andere de zg. € 9.000 regeling (TRHK) en NHG duurzaamheidsbudget. Sommige banken hanteren ook rentekortingen.

4. ALGEMEEN

Een totaaloverzicht met alle financieringsmogelijkheden zou nog erg fijn zijn! Is dat iets wat verbouwstromen zou kunnen maken?

NPLW werkt hier op dit moment samen met RVO aan. Dat gaat over landelijke regelingen. Lokaal is het maatwerk. En moet het afgestemd worden op dat wat nodig is en de gemeente wil/kan bieden.

Het volkshuisvestingsfonds wordt nu erg vaak genoemd, is dit dezelfde pot die sinds 2021 is gesloten? U noemt dat via de wijkaanpak het mogelijk was om 70% van de kosten van een ingreep kan worden gedekt, maar is dt alleen via wijkaanpak?

VHF gelden: eerste tranche is geweest en hiervoor is geld vanuit BZK voor een aantal wijken/gemeenten toegekend. De uitrol begint men inmiddels zo langzamerhand mee. Binnenkort komt de 2e tranche vanuit BZK met 600mln. Daarop kunnen gemeenten hun interesse met een plan kenbaar maken. Vanuit dat fonds is er (veel) subsidie mogelijk in zijn wijkaanpak Ander antwoord uit het publiek: Hartelijk dank, gevonden: <https://open.overheid.nl/documenten/ronl-299a48c2d803f6815dfdcb7c9ac720347acf54d4/pdf>

Ik begrijp trouwens dat VvE's een lastige doelgroep zijn. Dit wordt echter zo vaak geroepen en ze vallen telkens buiten de boot, hebben jullie wel tips voor deze doelgroep? Of komt hier misschien nog een ander webinar over?

Hier gaan zeker nog andere webinars over komen! Schrijf je in voor de nieuwsbrief via deze link: <https://verbouwstromen.nu/>

Digitale dynamische financiële menukaart maken met een paar partijen, zodat 'ie altijd actueel is?

Klopt op zich wel, maar blijft een zeer lastige om dit actueel te houden en op projectbasis/gemeentewijkbasis passend te maken. Iets algemeen is er vaak nog wel, maar lokaal zijn er steeds wisselende mogelijkheden

Het zou fijn zijn als er een flowsheet was waar mensen via keuzes uitkomen bij wat voor hun mogelijk is.

In zijn algemeenheid een leuke (deel)oplossing, maar zie ook het hiervoor geschrevene antwoord. Lokaal veel verschillende aanpakken en mogelijkheden in aanvulling op landelijke. Dit doe je in principe door het individueel persoonlijk informeren. Praktijk leert dat inwoners dan nog niet weten welke optie voor hen het beste is. En het combineren van opties wordt dan ook niet duidelijk.

Maar ik mag er dus vanuit gaan dat vanuit de samenwerking Verbouwstromen deze denklijn (het integreren van financieel advies in de klantreis) wordt geadviseerd?

Dit is zeker een van de aspecten waar Verbouwstromen aan gaat werken, met name voor de doelgroep 'particuliere markt'. Maar er zijn ook teams die zich met sociale huur, VVE's en meer bezighouden.