



Samen sterker in verduurzaming

Ministerie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en
hypotheekadviseurs in dialoog

Wie zijn wij



Mieke Pels

Beleidsmedewerker energietransitie
Ministerie VRO



Jeroen Heijnen

Eigenaar You Are On Consultancy



Green Deal

VN Klimaatverdrag & de Overeenkomst van Parijs

opwarming beperken tot ruim onder 2 graden Celsius, met duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius.



EU Klimaatwet (verordening 2021/1119)

2030

55% reductie

Voorstel 2040

90% reductie

2050

Klimaatneutraal

Green Deal & Fit for 55

EPBD

EED

ESR

RED

ETS BRT



Nederlandse Klimaatwet

2030

55% reductie

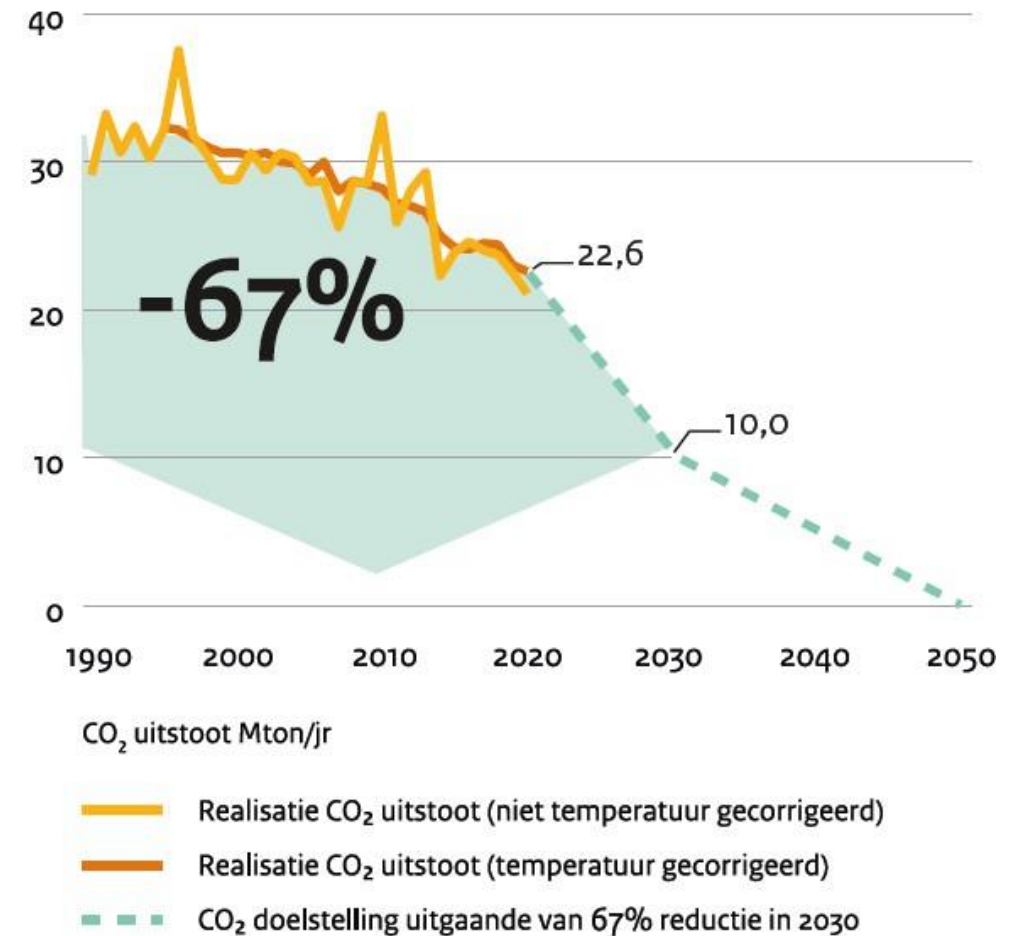
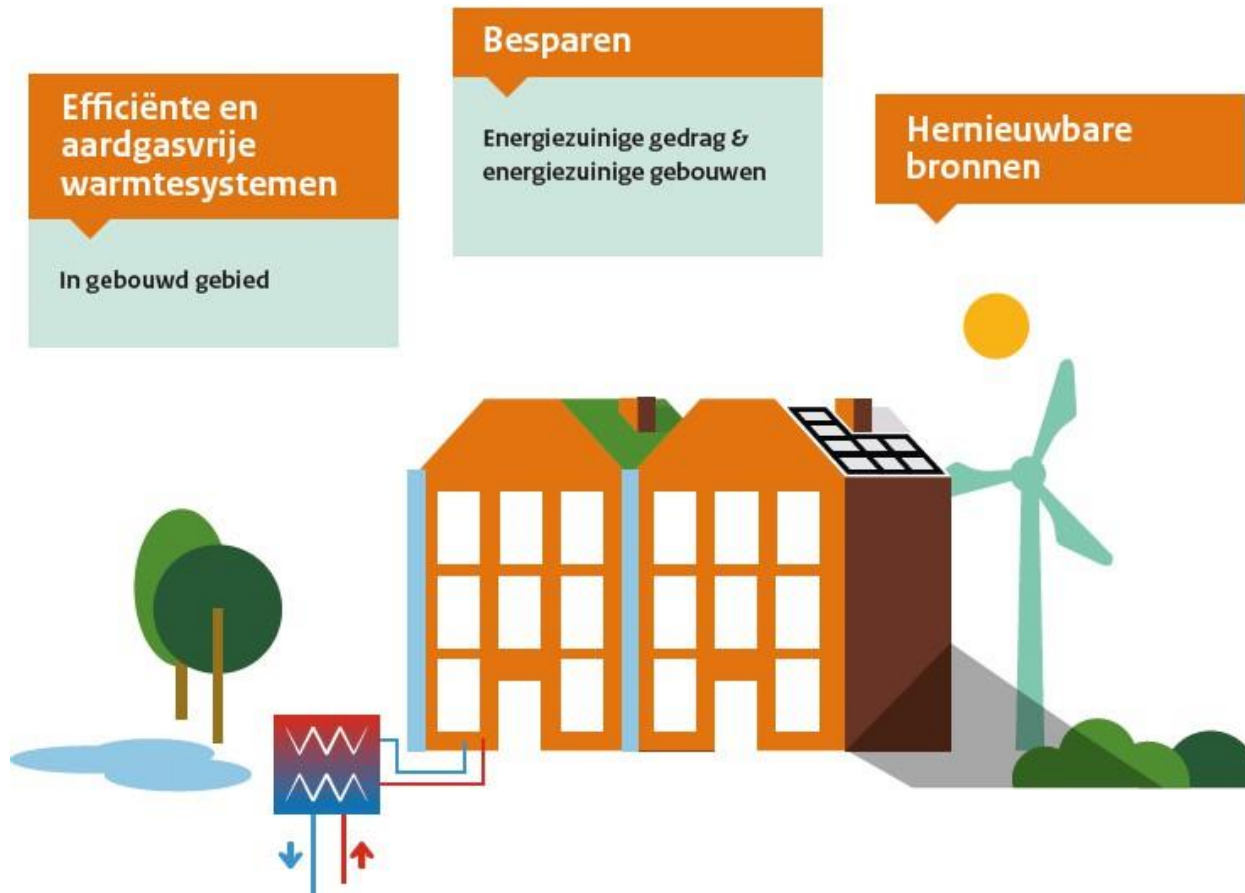
2050

Klimaatneutraal

Internationale en
nationale
klimatrechtszaken
(bv. Urgenda vonnis)



Componenten verduurzaming



Van 1990- 2021 daling van 30 naar 23,6 = 6,4 megaton over periode van 30 jaar
In 2023 komen de emissies uit op 18,6 megaton. In 2 jaar daling van circa 5 megaton!

Energietransitie in volle gang



Veel minder energieverbruik



Draagvlak en waardering neemt snel toe



Aantal getroffen maatregelen explosief gestegen



Veel energiearmoede voorkomen

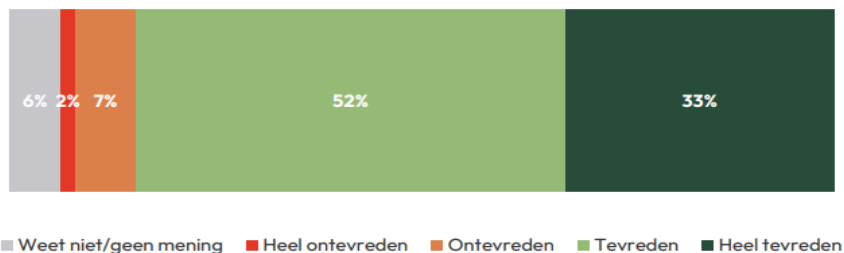


In 2 jaar tijd kwart minder aardgasgebruik in woningen! Combinatie van maatregelen en gedrag. We zijn er echter nog zeker niet! Laatste 2 kwartalen minder inzet EBB en EBV.

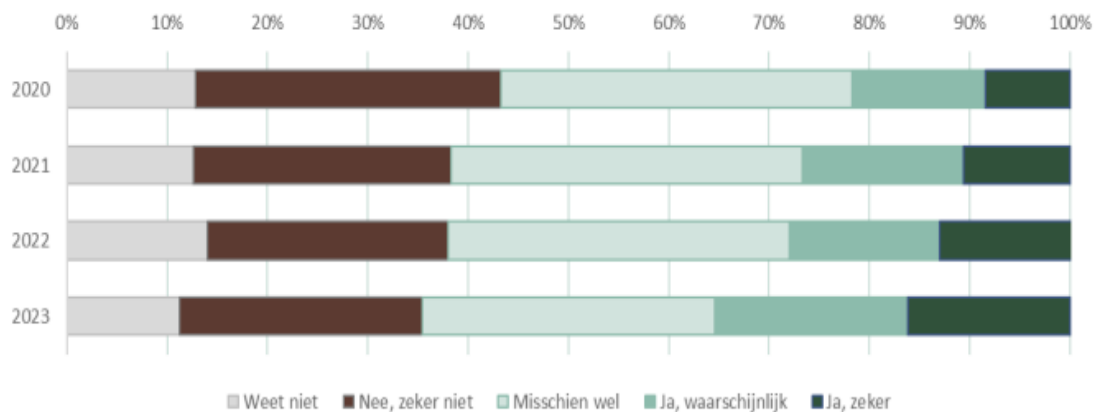
Draagvlak en waardering

De volgende vragen gaan over jouw warmtepomp. In het algemeen, hoe tevreden ben je op dit moment met je warmtepomp?

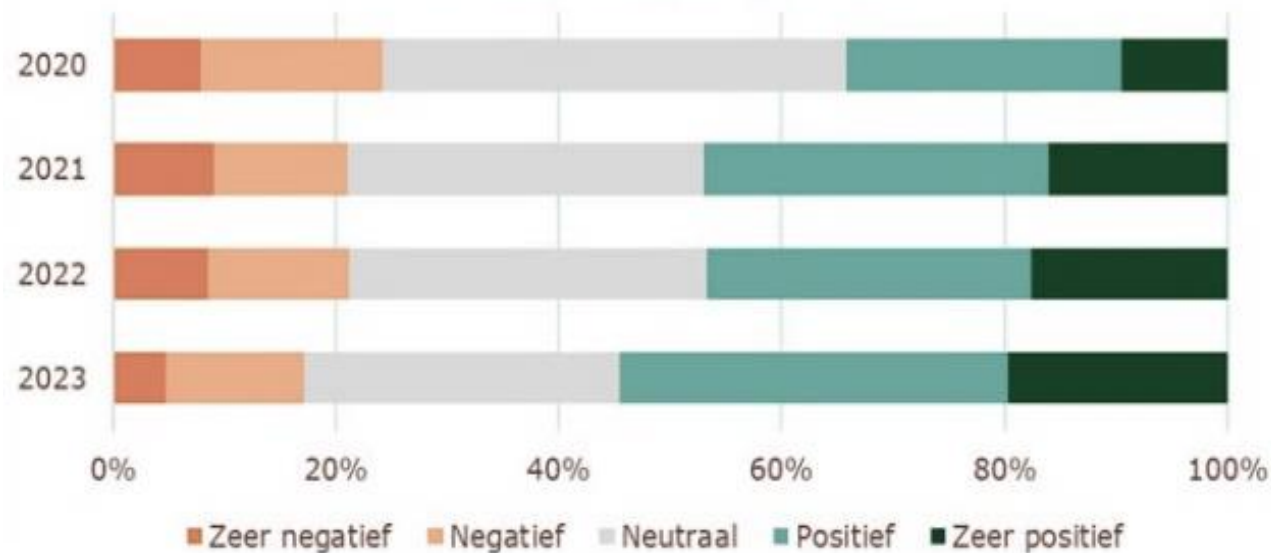
(Basis - Warmtepomp aangeschaft en voorgelegd, n=211)



Bent u van plan binnen nu en drie jaar energiebesparende maatregelen aan uw woning aan te (laten) brengen? (We bedoelen hier substantiele maatregelen zoals een warmtepomp of isolatiemaatregelen) (bron: I&O research 2022 en 2023)

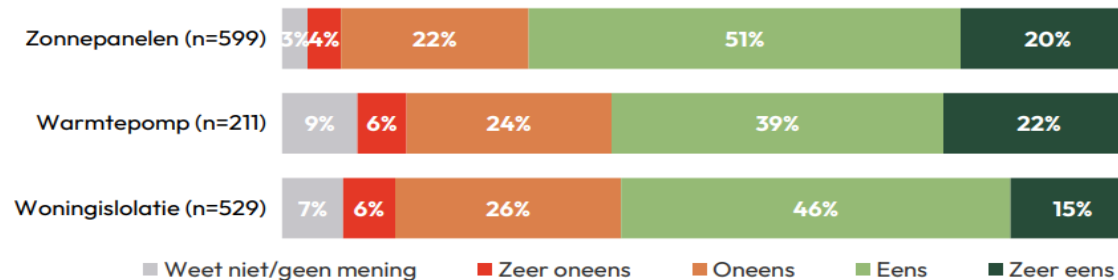


Wat vindt u ervan dat de overheid woningen in de komende jaren zoveel mogelijk aardgasvrij wil maken?



In hoeverre ben je het eens of oneens met de volgende stelling?
(Basis - Heeft betreffende maatregel genomen)

Doordat ik [maatregel] heb, maak ik me minder zorgen over mijn energierekening





Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)

In 2050 is Nederland **CO₂-neutraal**. Aardgas is niet langer de standaard om een woning of gebouw mee te verwarmen en om mee te koken. Dit zal **stap voor stap** gaan. Het wetsvoorstel Wgiw geeft gemeenten de **bevoegdheid** om **wijken aan te wijzen**, die de komende tijd **van aardgas overstappen op duurzame energie**. Het is een belangrijk instrument voor gemeenten om **hoge kosten te voorkomen** voor de samenleving. Hierdoor hoeft (een deel van) het gasnet namelijk niet in stand te worden gehouden voor een klein aantal mensen.



Keuzevrijheid

Gebouweigenaren hebben altijd de keuzevrijheid om zelf op een andere manier van het aardgas af te gaan. De voorwaarde is wel dat er geen fossiele brandstof wordt gebruikt.

Stap voor stap van aardgas overstappen op duurzame energie:



EPBD IV

Andere wetten:

**CSRD, CPR, CSDDD,
Ecodesign, ETS, EED,
RED, ETD, ESR**

Hoofdpijnen

- Nationaal building renovation plan
- Zero Emissions Buildings in 2050
- Nieuwbouw eis van BENG naar ENG
- Utiliteitsbouw uitfaseren slechtste labels (16% in 2030 en 26% in 2033)
- Woningen 16% besparing primaire energie in 2030 (tov 2020 en in 2035 20-22%)

Flankerend beleid

- Renovatiepaspoort
- Datadeling
- One stop shops- Energiehuizen
- Flankerend beleid- financieel en ontzorging
- Delegated act richting financiële sector (vrijwillig)
- Energielabel klassen

Ontwikkelingen in de markt 2024



AFM

Advies op maat ook mogelijk voor aanvullende hypotheek duurzaamheidsmaatregelen

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) geeft handvatten voor advies of dienstverlening op maat bij aanvullend hypothecair krediet voor bepaalde duurzaamheidsmaatregelen. Er mag onder meer informatie worden gebruikt de eerder afgesloten hypotheek is opgevraagd. Met advies op maat kan aan de zorgplicht worden voldaan.



Nieuwsbericht HDN: Forse stijging tweede hypotheek voor (verduurzamings) verbouwingen

Meerwaarde zuinige woning neemt flink toe: 'Extra zetje om te verduurzamen'

Door THOMAS VAN OSSENBRUGGEN
19 apr. 2024 in GELD



AMSTERDAM - Een huis waarop energielabel A+ geplakt wordt, is gemiddeld 23% meer waard dan een soortgelijke woning met energielabel G. Dat verschil in waarde neemt flink toe: drie jaar geleden scheelde het nog maar 7%.



Vereniging van
Financieringsondernemingen in
Nederland

VFN/ NVB

Inloggen  070 - 314 24 42 

[Home](#) [Organisatie](#) [Nieuws & Publicaties](#) [Consumenten](#) [Contact](#)

Zoeken 

08 AUG 2024

Aanpassing Leennormen: Uitbreiding Leenruimte voor Duurzame Investerings

Met ingang van 19 november worden nieuwe leennormen geïntroduceerd. De VFN en de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) hebben deze aanpassing aangekondigd als onderdeel van de jaarlijkse herziening van de leennormenmethodiek consumptief krediet. De herziening is gebaseerd op berekeningen van het Nibud, dat de levensonderhoudskosten voor huishoudens analyseert.

Banken en kredietverstrekkers gebruiken de leennormen om te bepalen hoeveel iemand kan lenen zonder financiële problemen te krijgen. Uit de nieuwe cijfers blijkt dat de meeste Nederlandse huishoudens er financieel beter voorstaan dan in voorgaande jaren. Dit betekent dat huishoudens maandelijks meer overhouden om verantwoord hun lening af te lossen, waardoor ze meer kunnen lenen.

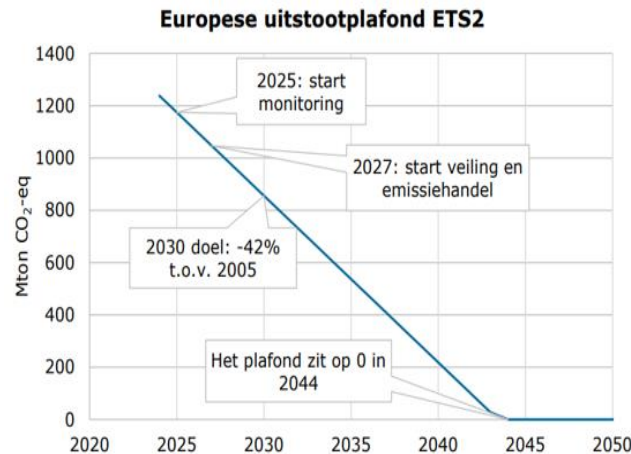
Belangrijk is dat er extra leenmogelijkheden worden geïntroduceerd voor huiseigenaren die willen investeren in verduurzaming. Met deze verduurzamingslening kunnen huizenbezitters eenvoudig middelgrote investeringen financieren, zoals zonnepanelen of hybride warmtepompen, zonder de relatief hoge transactiekosten van een hypothecaire. Dit is vooral voordelig voor mensen die hun huis willen verduurzamen zonder te wachten op een verhuizing of grote verbouwing.



Wisselend beleid helpt niet mee, waarom blijft het belangrijk om te verduurzamen?

- Gasprijzen stijgen (ETS 2)
- Geopolitieke ontwikkelingen- zelfvoorzienend worden als EU
- Energiebesparing ook in kader van netcongestie
- Meerwaarde woning
- Lagere energielast
- Extra lening beter te budgetteren dan fluctuerende energieprijzen
- Terugverdientijden passend binnen hypotheektermijn

EU ETS2 plafond en tijdlijn



Tijdlijn

- › Juli 2021: Commissievoorstel
 - › Juni 2022: Raadsakkoord
 - › December 2022: Akkoord Raad en Europees Parlement
 - › Mei 2023: Publicatie in EU staatsblad
 - › September 2023: Wetsvoorstel ter implementatie in NL
-
- › Januari 2025: Start monitoring en rapportage
 - › Januari 2027: Start veiling en emissiehandel

Labelletter	Maatregelen	Kosten	Energiebesparing	Terugverdiëntijd	Terugverdiëntijd met subsidie
EFG	Spuwmuur	€ 1.100	€ 220	5 jaar	4 jaar
	Dak	€ 5.100	€ 450	12 jaar	8 jaar
	Vloer	€ 2.250	€ 100	22 jaar	17 jaar
	HR++ Glas	€ 3.700	€ 290	13 jaar	9,5 jaar
	Balansventilatie				
	Warmtepomp	€ 8.000	€ 500	16 jaar	11 jaar
	Zonnepanelen	€ 5.000	€ 700	7 jaar	7 jaar
	Zonneboiler	€ 3.800	€ 190	20 jaar	14 jaar
	Totaal	€ 28.950	€ 2.440	14 jaar	8,5 jaar



Verduurzamen neem ik mee in mijn
hypotheekadvies gesprekken?





SH



Menti

VRO SEH congres



Choose a slide to present

Ik bespreek verduurzaming in mijn adviesgesprekken

0 0 0 0

Ja altijd Ja vooral bij overleg met woning Samen Te weinig

Wat is jullie grootste uitdaging om het te bespreken?

Open voor alle

Wat zou er moeten gebeuren om verduurzamen standaard mee te nemen?

0 Vergroot AFM-onderdeel verduurzaming (andere risicocategorieën: AC en WW)

0 Via software eenvoudiger maken om dit te kunnen bespreken/berekenen

0 Opbreiding en educatieve filmpjes

0 Gemeentelijke propositie (zoa) niet doorbreekt

0 ESD budget opbrengsten verduurzamen

0 Anders

Welke optie zou je in je adviespakket gaan gebruiken?



Join at menti.com | use code 8767 1168

Wat is jullie grootste uitdaging om het te bespreken?

leader bold focus
creative
fast inspiration
transpiration



SH

Mentimeter

Menti

VRO SEH congres



Choose a slide to present

Ik bespreek verduurzaming in mijn adviesgesprekken



Wat is jullie grootste uitdaging om het te bespreken?

0 responses

Wat zou er moeten gebeuren om verduurzamen standaard mee te nemen?

- 0 Vergelikt Afnu onderdeel verduurzaming (Gedeeltescenario A2 en W0)
- 0 Via software verduurzaming maken om dit te kunnen bespreken/ berekenen
- 0 Opleiding en educatie Ringen
- 0 Gebruik van digitale tools
- 0 ESB knippen/ raken verduurzamen
- 0 Anders

Welke optie zou je in je adviespakket gaan gebruiken?





Join at menti.com | use code **8767 1168**

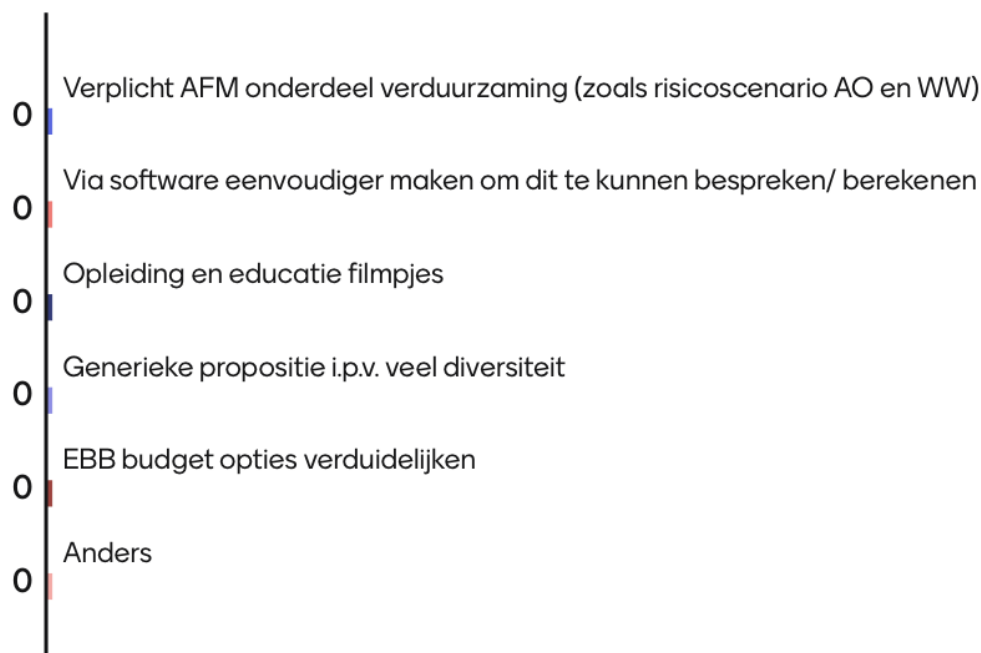
Mentimeter

Menti

VRO SEH congres



Wat zou er moeten gebeuren om verduurzamen standaard mee te nemen?



Choose a slide to present

Ik bespreek verduurzaming in mijn adviesgesprekken



Wat is jullie grootste uitdaging om het te bespreken?

0 responses

Wat zou er moeten gebeuren om verduurzamen standaard mee te nemen?



Welke optie zou je in je adviespakket gaan gebruiken?



Verduurzamen moet geen gevecht worden





Ontwikkelingen hypotheekadvies

- Adviseren in het Warmtefonds.
- Verduurzaming in advies software
- Verduurzaming in advies en beheer





Onderzoek verduurzaming in hypotheekadvies software

figlo

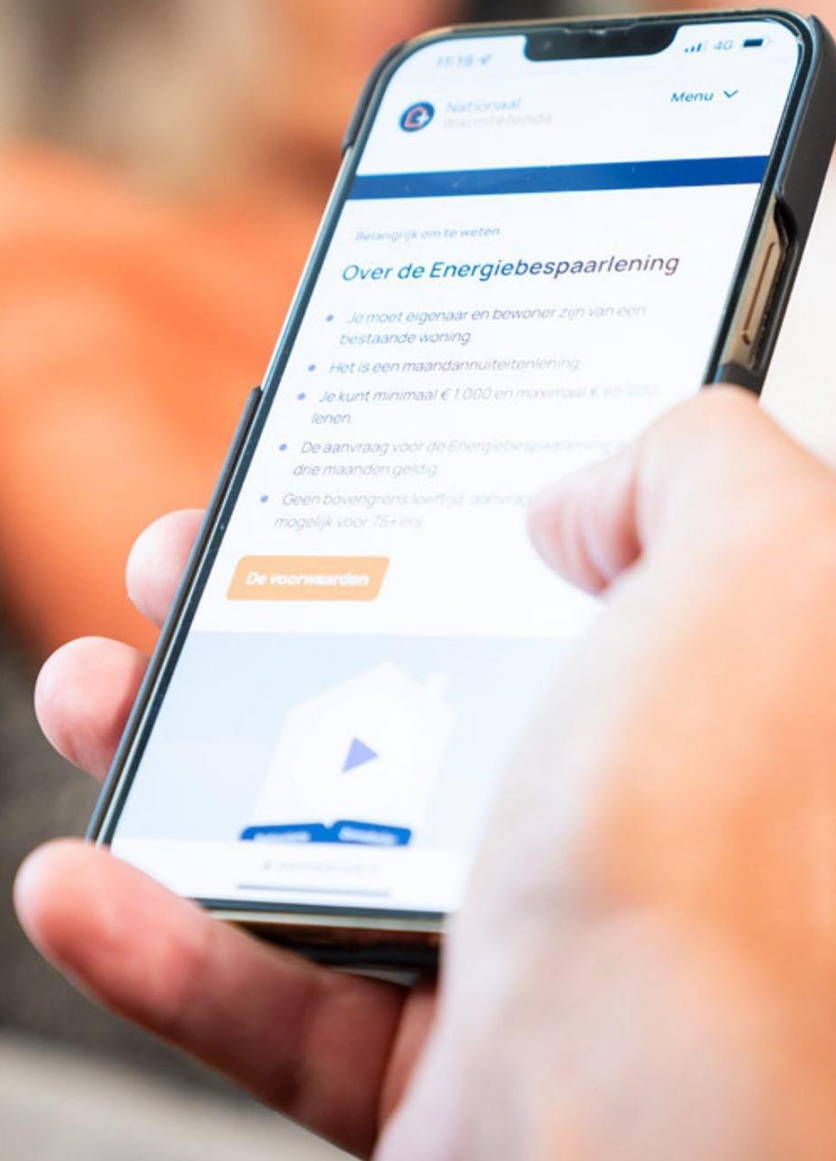
Fastlane

 **Adviesbox**

 **Hypact**
Advisor

Findesk
van topicus

Omniplan
Delivering Personal Finance





Verduurzaming in hypotheekadviessoftware

EBB tonen o.b.v. energielabel





EBB opties bij energielabel

Extra hypotheek op basis van inkomen		Extra hypotheek om te verduurzamen	
A++	+ € 20.000	A++	+ € 10.000
A+	+ € 20.000	A+	+ € 10.000
A	+ € 10.000	A	+ € 10.000
B	+ € 10.000	B	+ € 10.000
C	+ € 5.000	C	+ € 15.000
D	+ € 5.000	D	+ € 15.000
E		E	+ € 20.000
F		F	+ € 20.000
G		G	+ € 20.000





Verduurzaming in hypotheekadviessoftware

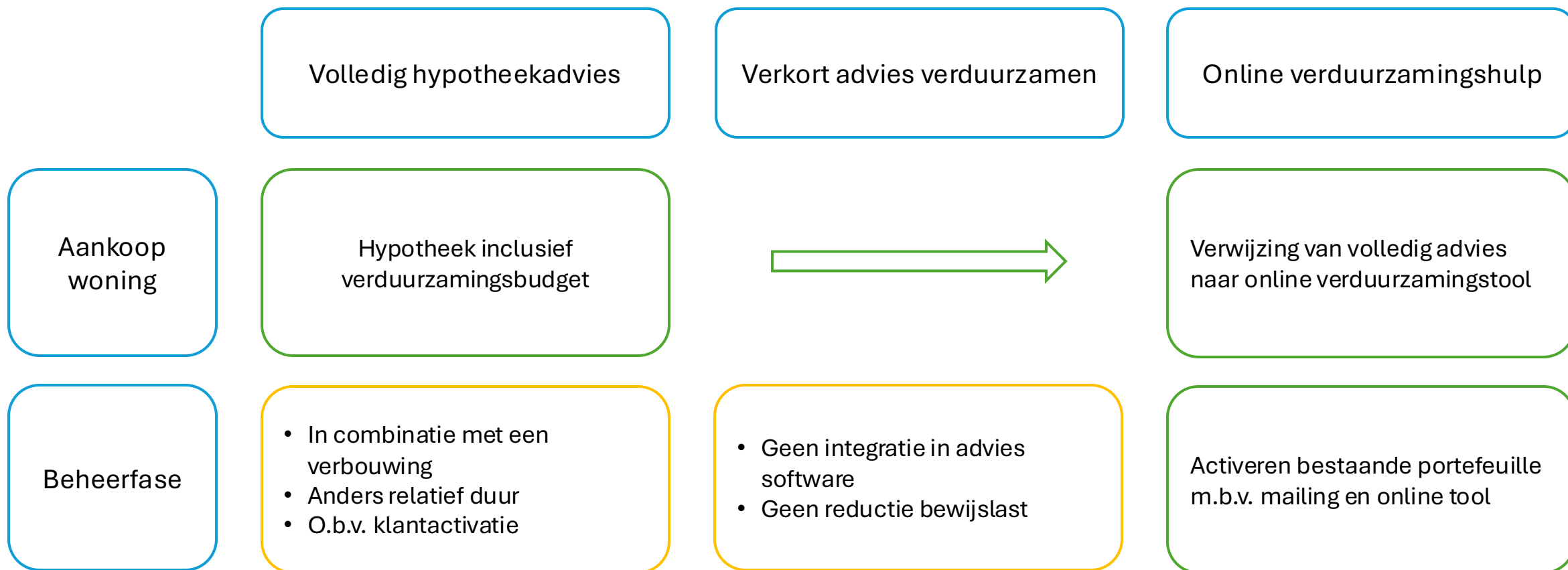
1. EBB tonen o.b.v. energielabel
2. Verduurzamingsadvies
3. ISDE subsidie berekenen
4. SVN Leningen mogelijkheid en berekening
5. Warmtefonds leningen berekening
6. Verkort advies verduurzamen







Verduurzaming in hypotheekadvies 2025



Hoe werkt de online verduurzamingshulp



Telefoon
+31648188931

E-mail
jeroenheijnen@youareon.nl

Adres
You Are On Fintech
Consultancy
Mulder 2727, 6603LJ Wijchen



Wat is het adres van de woning?

1 2 3 4 5 6

POSTCODE

3431BP

HUISNUMMER

64

TOEVOEGING

a

← Vorige

Volgende →

 AdviesWidgets



Voordelen online tooling

- Je verwijst nieuwe en bestaande klanten naar de tool op je eigen site
- Verduurzamingsplan wordt online samengesteld
- Fysieke opname wordt gepland
- Binnen een dag een offerte
- Met een gerust hart je klanten overdragen naar kwalitatieve partij
- Vergoeding (tot honderden euro's) per woning
- Hulp bij ISDE subsidie aanvraag
- Volledige ontzorging voor klanten en hypotheekadviseurs



Verduurzaming in hypotheekadvies

Situatie

Aankoop Woning

Bestaande woning

Wens

Aankoop woning
(later verduurzamen)

Verbouwen en
verduurzamen

Verduurzamen

Welk bedrag

Maximale EBB budget
o.b.v. energielabel

Verbouwspecificatie
Verduurzamingsplan

Verduurzamingsplan

Financiering

Hypotheek en EBB
budget

Eigen geld

Warmtefonds

SVN

Subsidie

Landelijke ISDE
subsidie

Lokale subsidies

Volkshuisvestingsfonds

Vragen of suggesties?

Mieke Pels



[Mieke Pels](#)



Mieke.Pels@minbzk.nl



www.volkshuisvestingnederland.nl

Jeroen Heijnen



[Jeroen Heijnen](#)



jeroenheijnen@youareon.nl



www.youareon.nl