

Een warm huis én extra financieringsmogelijkheden

Hypothek aanpassen voor duurzame verbetering van je woning

Ben je je aan het oriënteren op een hypotheek voor een nieuw huis, een verbouwing, of denk je aan oversluiten? Lees dan in deze folder over de mogelijkheden voor extra financiering van energiebesparende maatregelen. Duurzame verbeteringen aan je woning kunnen namelijk voordelig uitpakken voor je maandlasten, de waarde van je woning, het wooncomfort én voor het klimaat!

Is jouw huis bijvoorbeeld € 250.000,- waard? Dan mag je in dat geval € 9.000,- tot € 15.000,- euro extra hypotheek nemen, afhankelijk van je inkomen. Met dat extra geld kun je je huis energiezuiniger en duurzamer maken.

Energiebesparing is een gunstige investering

Je energierekening is ongeveer een vijfde van je woonlasten. Door nu extra in energiebesparing te investeren, krijg je weliswaar hogere hypotheeklasten, maar dalen de energiekosten. De waarde van je woning stijgt en mogelijk zijn je **totale woonlasten zelfs lager (Zie A)**.

Verbouwen is een gunstig moment

Als je toch met je huis aan de slag gaat, is het makkelijk en voordelig om energiemaatregelen meteen mee te nemen. Het is slim om werk met werk te combineren, bijvoorbeeld:

- Kozijnen vervangen? Kies voor isolerende kozijnen en triple glas.
- Zolderkamer verbouwen? Isoleer meteen je dak goed.
- Keuken vervangen? Kies voor elektrisch koken (inductie).
- Ga je de woonkamer stucen? Plaats bij de buitenmuren isolerende voorzetwanden.
- Vloer(bedekking) vervangen? Denk aan vloerverwarming, dat is gunstig voor het rendement van een (toekomstige) warmtepomp.

Wonen zonder aardgas

Je hoort in de media regelmatig over klimaatveranderingen. Onze overheid wil dat we gaan wonen zonder aardgas. Die toekomst begint nu al: met het zetten van extra stappen voor energiezuinig wonen met duurzame energie.

A

Rekenvoorbeeld

Stel: je koopt een hoekwoning uit 1970 met dakisolatie, gewoon dubbel glas en een hr-ketel. Je hebt hiervoor een hypotheek nodig van € 202.000,- en gaat de woning verbeteren met spouwmuurisolatie, vloerisolatie en tien zonnepanelen. Dat kost samen zo'n € 8.000,-. Je neemt hiervoor extra hypotheek en je totale woonlasten dalen met € 45,- per maand!

| | Hypotheek | Netto hypotheeklasten per maand * | Energiekosten per maand ** | Totale woonlasten per maand *** |
|---|-------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| De hoekwoning zonder energiemaatregelen | € 202.000,- | € 645,- | € 160,- | € 805,- |
| De hoekwoning met energiemaatregelen | € 210.000,- | € 670,- | € 90,- | € 760,- |
| Besparing op totale woonlasten per maand | | | | € 45,- |

*] Uitgaande van bruto jaarinkomen € 45.000,-, 1,7% rente annuïtair (april 2018) 10 jaar vast onder NHG

**] De energiekosten in dit voorbeeld zijn indicatief (bron: www.verbeteruw huis.nl). De levensduur van isolatie is meer dan 75 jaar, van zonnepanelen 25 jaar.

***] Woonlasten bestaan o.a. uit eventuele servicekosten, reserveringen voor onderhoud, onroerende zaakbelasting en verzekeringen. In dit voorbeeld zijn alleen de hypotheeklasten en energiekosten meegenomen.



Een warm huis én extra financieringsmogelijkheden

Hypotheek aanpassen voor duurzame verbetering van je woning

Wat kost het en wat levert het op?

Energiemaatregelen zijn soms goedkoper dan je zou kunnen denken. Zo heb je voor € 1.800,- al een goed geïsoleerde vloer. Ontdek in de infographic de eenmalige kosten en de jaarlijkse besparing in een gemiddelde woning.

Er zijn ook aantrekkelijke subsidies voor een warmtepomp (€ 1.500,- tot € 1.800,- voor een hybride), zonneboiler (€ 650,- tot € 1.300,-) en zonnepanelen (BTW terugvragen). Zie www.energiesubsidiewijzer.nl.

Op www.milieucentraal.nl/isoleren vind je de kosten en besparing voor een tussenwoning/een hoekwoning/twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning. Of doe de woningcheck op www.verbeteruwhuis.nl.

De regeling voor extra hypotheek

Je mag voor energiebesparende maatregelen tot maximaal 106 procent van je woningwaarde lenen, zonder energiebesparing is dat maximaal 100 procent. Je kunt met deze regeling dus tot 6 procent van de woningwaarde extra financiering krijgen. Voorwaarde is een bruto jaarinkomen van tenminste € 33.000,-.

Bij de inkomensstoets voor je hypotheek blijft maximaal € 9.000,- van de investering in energiebesparingsmaatregelen buiten beschouwing. Vormt je inkomen geen beperking? Dan mag je maximaal 6% van de woningwaarde extra lenen.

Tips:

- Vraag je hypotheekadviseur naar de mogelijkheden.
- Met een kostenindicatie (voorlopige offerte) kun je de extra hypotheek voor energiebesparende voorzieningen in een bouwdepot onderbrengen. Je kunt dan later op je gemak uitzoeken wat je precies gaat doen en met welk bedrijf je dat wilt doen.

Handige links?

Wil je energie besparen, maar weet je niet goed hoe? Of wil je weten met welke maatregel je het beste kunt beginnen? Hier vind je ingangen naar een energieadvies: www.milieucentraal.nl/energieadvies

Zoveel kun je besparen gemiddelde eengezinswoning

**Isoleren schuin dak
bij verwarmde zolder**
€ 650 per jaar
eenmalige kosten: € 5.200

**HR++ glas
vervanging van enkel glas**
€ 270 per jaar
eenmalige kosten: € 3.500

**Isoleren vloer
van begane grond**
€ 210 per jaar
eenmalige kosten: € 1.800

**Zonnepanelen
2700 Wattpiek 10 panelen**
€ 480 per jaar
eenmalige kosten: € 4.400

Zonneboiler
€ 80 per jaar
eenmalige kosten: € 3.000

**Warmtepomp
(5kW hybride) bij je HR-ketel**
€ 240 per jaar
eenmalige kosten: € 4.000

**Isoleren
spouwmuur**
€ 550 per jaar
eenmalige kosten: € 2.100

prijspeil 2018

Berekend voor een eengezinswoning van gemiddelde omvang met 3 bewoners en een hr-combiketel, waar de genoemde maatregel ontbreekt. De werkelijke besparingen hangen af van je stookgedrag. Reken exacter uit hoeveel jij kunt besparen op: www.verbeteruwhuis.nl

De eventuele subsidies zijn niet van de kosten afgehaald.

 milieu
centraal

