



Duurzaam Wonen

Financieringsopties

Sonja Aangeenbrug 15-04-2019



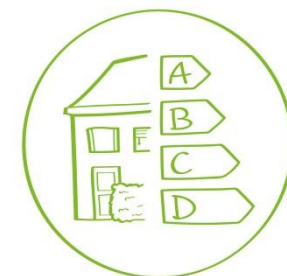
Rabobank

Financiële oplossingen

Algemeen

Financieringsopties voor energiebesparende voorzieningen

1. Spaargelden / uit eigen middelen
2. Nationale en Regionale Fondsen
3. Hypotheek
4. Subsidies



Energiezuinig
en duurzaam
wonen

Financiële oplossingen

Spaargeld

Voordelen

- Mooi rendement ten opzichte van spaarrekeningrente op dit moment
- Geen kosten voor financiering
- Eenvoudig zelf te regelen
- Telt niet (mee) bij vermogen in box 3

Nadelen

- Inflexibel, zit “vast in de stenen”
- Vooral geschikt voor losse maatregelen



Financiële oplossingen

Landelijke fondsen



Rabobank



Nationaal
Energiebespaarfonds



Duurzaamheidslening



Restauratiefonds.

Financiële oplossingen

Landelijke fondsen



Nationaal Energiebespaarfonds

- € 2.500 tot € 25.000 (€ 65.000 voor NOM)
- Ook voor VVE's vanaf 10 wooneenheden (specifieke voorwaarden)
- Max. 75% van geïnvesteerd bedrag in zonnepanelen / max leeftijd 75 jr.
- Mede mogelijk gemaakt door Rabobank

Bedrag	Looptijd en rentevast periode*	Rente	Afsluitkosten
Tot € 5.000	7	1,5%	Nee
> € 5.000-€ 15.000	10	1,9%	Nee
> € 15.000 (€25k t/m 65k)	15	2,3%	Nee

*: rente kan worden aangepast



Financiële oplossingen

Landelijke fondsen



Restauratiefonds.

- Duurzame Monumenten-lening voor eigenaar rijksmonument
- Vanaf € 2.500 tot € 100.000
- Looptijd: 30 jaar hypothecair

Looptijd hypothecair	rentevast periode	Rente		Vergoedingsvrij aflossen
30 jr.	10 jr.	1%	Eigenaar/bewoner	Ja
30 jr.	20 jr.	1,5%	Eigenaar bewoner	Ja
30 jr.	10 jr.	1,5%	Zakelijk/verhuur	Ja

Financiële oplossingen

Hypothek



€ 9.000 extra ruimte

€ 15.000 extra ruimte

€ 25.000 extra ruimte

106% woningwaarde

Hogere NHG grens

Rabo Groendepot

Rabo GroenHypothek

Financiële oplossingen

Verruiming inkomenstoets met **€ 9.000** bij energiebesparende voorzieningen of nieuwbouw

€ 9.000 extra ruimte



Normen

- Werkelijke kosten voor energiebesparende voorzieningen bij bestaande bouw
- Extra €9.000 bij aankoop nieuwbouwwoning
- Minimaal inkomen van €33.000.
- Nooit meer dan 106% marktwaarde van de woning

Financiële oplossingen

Verruiming inkomenstoets met **€ 15.000**

€ 15.000 extra
ruimte



Normen

- Extra €15.000 bij aankoop van of renovatie naar woning met $EPC/EI \leq 0$
- Minimaal inkomen van €33.000
- Werkelijke kosten voor energiebesparende voorzieningen bij bestaande bouw en nooit meer dan 106% marktwaarde van de woning

Aantonen

- Rapport met $EPC/EI \leq 0$



Financiële oplossingen

Verruiming inkomenstoets met **€ 25.000**

€ 25.000 extra
ruimte



Rabobank

Normen

- Extra €25.000 bij aankoop van of renovatie naar Nul-op-de-Meter woning
- Minimaal inkomen van €33.000
- Werkelijke kosten voor energiebesparende voorzieningen bij bestaande bouw en nooit meer dan 106% marktwaarde van de woning

Aantonen

- Rapport met EPC/EI ≤ 0
- Energieprestatiegarantie afgegeven door bouwer (min. 10 jaar) via SWK, Bouwgarant of Woningborg



Financiële oplossingen

Hypothek op basis woningwaarde

106% woningwaarde



Extra hypotheek bij energiebesparende voorzieningen op basis van woningwaarde:

- Bestaande bouw: werkelijke kosten energiebesparende voorzieningen tot max. 106% marktwaarde woning
- Maar nooit meer dan maximale uitkomst inkomenstoets (met eventuele extra financieringsruimte)
- Nieuwbouw: Energiebesparende voorzieningen volledig mee te financieren als onderdeel van koop-/aanneemsom

106%



Hypotheek

106% woningwaarde



Rabobank

Extra hypotheek bij energiebesparende voorzieningen op basis van woningwaarde

Voorbeeld financiering van energiebesparende voorzieningen (EBV)

Klant koopt nieuwe woning en weet al wat hij/zij wil investeren in energiebesparende voorzieningen



Marktwaarde
€ 200.000



Marktwaarde na verbouwing
€ 205.000

Kosten EBV
€ 8.000

200.000
8.000 +

€ 208.000

Maximale lening (LTV)
100% marktwaarde vóór EBV
+ kosten EBV

106% van
205.000

€ 217.300

Zolang dit minder is dan
106% van de marktwaarde
na verbouwing



Financiële oplossingen

Hogere NHG grens

Hogere NHG grens



Extra financieringsruimte bij energiebesparende voorzieningen

- Standaard NHG kostengrens 2019: € 290.000
- Voor woningen met EBV is de kostengrens € 307.400 ($106\% \times € 290.000$)
- Extra financieringsruimte op inkomen ook de eerder toegelichte regelingen:
 - € 9.000
 - 15.000
 - €25.000



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Financiële oplossingen

Rabo Groendepot hypotheek

Rabo Groendpot



- Gereserveerd bedrag om te gebruiken voor energiebesparende voorzieningen
- Looptijd: max. 24 maanden
- Uitgangspunt bijv. GreenHome HuisScan
- Geen rentelasten zolang geld in depot staat
- Als spaargeld reserveringspotje of op basis van extra financieringsruimte



Hypotheek

Rabo Groendepot

(op basis van energiebespaarbudget)



Voorbeeld Energiebespaarbudget

Wil je je huis gaan verduurzamen, maar weet je nog niet hoe?
Vraag je hypotheekadviseur naar het Energiebespaarbudget!



Marktwaarde
€ 200.000



Marktwaarde na verbouwing
Onbekend



12.000

Energiebespaarbudget
6% van marktwaarde
vóór EBV

$$\frac{200.000}{12.000} +$$

€ 212.000

Maximale lening (LTV)
100% marktwaarde vóór EBV
+ kosten EBV

$$106\% \text{ van } 200.000$$

€ 212.000

Zolang dit minder is dan **106%** van de marktwaarde **na verbouwing**.
Omdat deze niet bekend is, rekenen we met de marktwaarde **vóór verbouwing**



Hypothek

nieuwbouw

Rabo
GroenHypothek



Rabo
GroenHypothek

Een hypothek voor de
duurzame
nieuwbouwwoning

Rabo GroenHypothek

- Vaste rentekorting van 0,5% voor 10 jaar
- Annuïteitenhypothek
- Vereist: Groenverklaring incl. gecertificeerd duurzaam hout
- Bedrag afhankelijk van type woning en EPC:

EPC

≤ 0,26

≤ 0

Woning

€ 100.000

€ 150.000

Appartement

€ 65.000

€ 100.000

Duurzaamheidskorting

rentekorting 0,2%

- Bij nieuwe hypotheek voor aankoop of verbouwing woning
 - Bij bestaande hypotheek als je nieuw rentecontract aangaat
 - Kan in combinatie met korting **Groenhypotheek**
 - Geldt alleen voor vaste rente
-
- **Aantonen:**
 - EPC woning $\leq 0,4\%$ of
 - Energie-index woning $\leq 0,6\%$

Subsidies



Financiële faciliteiten

BTW teruggaaf bij aankoop zonnepanelen
2016-2020



- 21% BTW terugvragen

Particulier kan het formulier 'Opgaaf zonnepaneelhouders' downloaden via www.belastingdienst.nl .

Vaak regelt zonnepanelen-leverancier dit als service



Financiële faciliteiten

Laag BTW tarief



Verlaagd BTW tarief van 9% op werkzaamheden

- Voor vloer-, bodem-, dak- en gevelisolatie en aanbrengen isolatieglas
- Geldt voor woningen ouder dan 2 jaar



Financiële faciliteiten

Subsidie



ISDE Investeringssubsidie Duurzame Energie 2016-2020

- Regeling tot 31-12-2020
- Voor aanschaf warmtepompen, biomassaketels, pellet kachels en zonneboilers.
- Hoogte subsidie afhankelijk van keuze apparaat.
Voor warmtepompen subsidie tussen 500 Euro en 2.500 Euro