

Verduurzamen is belangrijk

We doen het samen!

Naast een beter milieu, meer comfort en lagere energielasten is het verduurzamen van de woning en het registreren van een officieel energielabel belangrijk voor de financiële mogelijkheden van de klant in de nabije toekomst. De maximale hypotheek, de waarde en verkoopbaarheid van woningen komt immers steeds meer onder druk te staan als de woning minder energiezuinig is. Daarom raden we iedereen aan om nu alvast te kijken wat je de komende jaren kunt doen om de woning te verduurzamen.

Waarde en verkoopbaarheid van de woning

Het energielabel van de woning heeft een steeds groter effect op de waarde van een woning. Kopers zijn zich steeds meer bewust van de kostenbesparingen die een energiezuinig huis met zich meebrengt. Zo levert een enkele stap verbetering in energielabel (bijvoorbeeld van E naar D) nu gemiddeld al een stijging op van 7,2% in woningwaarde! En de verwachting is dat dit effect de komende jaren alleen maar zal groeien. Ook de snelheid waarmee de woning verkocht wordt, zal steeds meer afhangen van het energielabel dat de woning heeft. Beide effecten samen kunnen in de nabije toekomst betekenen dat woningen met een slecht energielabel langer te koop staan en dat ze alleen tegen een lagere prijs verkocht worden.

Wetgeving

De overheid vindt verduurzaming van de woningen steeds belangrijker. Dit geldt voor zowel de Nederlandse als de Europese overheid. Zo moeten op basis van Europese wetgeving alle woningen per 2050 energieneutraal zijn. En kan het zijn dat er verplichtingen komen om woningen te verduurzamen. Extra kosten als gevolg van deze wetgeving hebben een direct effect op de waarde van de woning. De hierboven genoemde wetgeving is onderdeel van een groter plan van de Europese overheid om van Europa een klimaatneutraal continent te maken. Meer hierover lees je op de website over [de Europese Green Deal](#).

Lagere energiekosten

Als er minder energie wordt gebruikt of verloren gaat, dalen de maandelijkse kosten voor gas en stroom.

Hoger comfort

In een goed geïsoleerde woning tocht het minder en blijft het ook in hete zomers koeler. Dat verhoogt het woonplezier.

Beter milieu

Energiebesparing zorgt ervoor dat we minder interen op de natuurlijke bronnen en dat ons klimaat stabiel blijft. Dit draagt bij aan een betere wereld voor ons allemaal.

Maximale hypotheek

Sinds 2024 bepaalt het energielabel van de woning deels het bedrag dat de klant kan lenen. Hoe energiezuiniger de woning, hoe meer de klant kan lenen. In deze tabel vind je de extra leenbedragen per energielabel en voor energiebesparing.

Energielabel en leencapaciteit 2024

Beter energielabel is meer leencapaciteit

Lager energielabel is meer ruimte om te verduurzamen

+ 50.000	A++++ met Energiecertificaat	
+ 40.000	A++++	
+ 30.000	A+++	+ 10.000
+ 20.000	A+ A++	+ 10.000
+ 10.000	A / B	+ 10.000
+ 5.000	C / D	+ 15.000
	E / F	+ 20.000

Energielabel

Weten welk energielabel de woning heeft? [Check het energielabel hier.](#)

EEN DUURZAAM ADVIES

De klant wil zijn woning verduurzamen. Waar start je dan als adviseur? Deze infographic laat jou zien welke stappen je kunt nemen.

01 HET BEGINT BIJ EEN GOED ADVIES

Duurzaamheid bespreken tijdens het adviesgesprek. [Check hier](#) het energielabel van de woning om vervolgens het gesprek aan te gaan.

02 CHECK, CHECK DUBBEL CHECK

Je kunt (samen met de klant) een [snelle check of een uitgebreide check](#) doen om te zien wat de klant kan verbeteren en besparen en zien wat de terugverdientijd is.

03 WELKE FINANCIERING PAST HET BESTE?

Extra lenen kan natuurlijk via de hypotheek maar ook met spaargeld, een persoonlijke lening of Energiebespaarlening via het Warmtefonds. Kijk samen wat past voor jouw klant.

Let op! Geld lenen kost geld  

04 VAAK IS ER SUBSIDIE BESCHIKBAAR

In veel gevallen is het mogelijk om [subsidie](#) aan te vragen voor verduurzaming. Het is daarom goed om je klant hierop te wijzen.

TIPS VAN VRIJ LEVEN

Neem een verhoogde inschrijving mee tijdens het adviesgesprek. Dat kan voordelen opleveren bij toekomstige financiering voor bijv. verduurzaming.

Je kunt altijd kiezen voor EBB ipv EBV. Dit is zeker handig als de klant weet dat hij wil verduurzamen maar nog niet weet wat hij wil verduurzamen.

Het kan verstandig zijn een adviseur duurzaam wonen in te schakelen die jouw klant van a tot z kan begeleiden.

Verduurzamingsmaatregelen moeten geheel gefinancierd worden ongeacht of er (gedeeltijk) subsidie wordt ontvangen.

WIST JE DAT?

Je nu al kunt kiezen voor een rentevaste periode langer dan 10 jaar als de klant toekomstige verduurzamingsplannen heeft? Dan kun je over een aantal jaren ook nog toetsen op werkelijke rente in plaats van de (vaak hogere) toetsrente.

Bij Vrij Leven heb je de keuze uit alle rentevaste periodes tussen 1 en 30 jaar.

EEN VOORBEELD UIT DE PRAKTIJK

Bo en Scott en hun twee kinderen Pem en Fay wonen gezellig met elkaar in een tussenwoning van 118 m² in Den Haag. Hun woning heeft nu energielabel B. Bo en Scott willen graag weten wat ze moeten doen om hun huis naar energielabel A te brengen. Samen vullen zij de verbetercheck op verbeterjehuis.nl in. Ze vinden hier de volgende onderwerpen:

- ✓ Verduurzamingsmaatregelen
- ✓ Kosten
- ✓ Besparing op energielasten
- ✓ Terugverdientijd

Op basis van de gegevens van het stel is een verbetervoorstel gemaakt. Ze kunnen in totaal € 1.490,- per jaar besparen door dit twee stappenplan door te voeren. Dat willen Bo en Scott wel!

Hieronder zie je de verbetercheck van Bo en Scott:

STAP 1



NADEN EN KIEREN

Huidig: Kierdichting mogelijk

Gekozen: Naden en kieren dichtmaken
- doe het zelf

Kosten:

€ 278



VENTILATIE

Huidig: Mechanisch afvoer

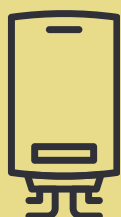
Gekozen: Mechanische afvoer met
CO₂-sturing

Kosten:

€ 5201

Voor het isoleren van de gevel, vloer en het dak en het aanpassen van glas en kozijnen wordt geadviseerd het te verbeteren bij een grondige verbouwing.

STAP 2



VERWARMING EN WARM WATER

Huidig: HR-combiketel

Gekozen: Hybride warmtepomp
bijplaatsen bij cv-ketel

Kosten:

€ 6146



ZONNEPANELEN

Huidig: Geen panelen

Gekozen: 10 zonnepanelen

Kosten:

€ 5364



DOUCHE-WTW

Huidig: Geen terugwinning van warmte

Gekozen: Douche pijp met
warmteterugwinning bij
verbouwing badkamer

Kosten:

€ 769

TERUGVERDIENTIJD

Investering: € 17.785,-
Subsidie (indicatie): € 2.550,-
€ 15.235,-

CO2 uitstoot daalt 1934 kilo
Gasverbruik daalt 503 m3
Stroomverbruik daalt 3043 kWh



Besparing per jaar: € 1.490,-

In dit voorbeeld en met de huidige subsidies hebben Bo en Scott de investering terugverdiend binnen iets meer dan 10 jaar. Meteen nadat de verduurzamingsmaatregelen zijn uitgevoerd profiteert het hele gezin al van meer wooncomfort en dragen zij bij aan een beter milieu. Mochten zij binnen 10 jaar willen verhuizen, is de verwachting dat de woning meer oplevert. Al met al een goede keuze!

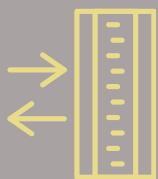
NOG EEN VOORBEELD: ENERGIELABEL F

Bauke en Yfke hebben een mooie vrijstaande woning uit 1950 gekocht in Friesland. Het jonge stel van begin twintig heeft grote toekomstplannen en is van plan om heel wat jaren op deze plek te blijven wonen. De woning heeft energielabel F. Om het pand toekomstbestendig te maken, willen ze graag verduurzamingsmaatregelen treffen. Zij vullen eerst de verbetercheck in op verbeterjehuis.nl en gaan vervolgens aan de slag met de genoemde stappen.

- ✓ Verduurzamingsmaatregelen
- ✓ Kosten
- ✓ Besparing op energielasten
- ✓ Terugverdiëntijd

Op basis van de huidige situatie zijn de maatregelen op een rij gezet waar het stel het beste mee kan beginnen. Eventuele aanpassingen aan het schuine dak, ramen en kozijnen en douche warmte terugwinning kunnen het beste aangepast worden als deze in de toekomst nog verbouwd worden.

STAP 1: ISOLEREN EN VENTILEREN



GEVELISOLATIE

Huidig: Geen - 0 cm

Gekozen: Spouwmuurisolatie (Rc 1,6)

Kosten:

€ 2962



VLOERISOLATIE

Huidig: Geen - 0 cm

Gekozen: Zeer goede isolatie (Rc 5)

Kosten:

€ 2383



DAKISOLATIE PLAT DAK

Huidig: Slecht - 3 cm; Rc 0,9

Gekozen: Redelijke isolatie (Rc 3) -
op bestaande dakbedekking

Kosten:

1764



VENTILATIE

Huidig: Natuurlijk met roosters en ramen

Gekozen: Ventilatie-units met wtw en
CO2-sturing

Kosten:

5106



NADEN EN KIEREN

Huidig: Kierdichting mogelijk

Gekozen: Naden en kieren dichtmaken
- doe het zelf

Kosten:

€ 278

STAP 2

Bauke en Yfke willen meteen goed doorpakken. Omdat de CV ketel al aan vervanging toe is, hebben ze besloten deze te vervangen door een warmtepomp.



VERWARMING EN WARM WATER

Huidig: HR-combiketel

Gekozen: Volledige warmtepomp lucht

Kosten:

€ 9713



ZONNEPANELEN

Huidig: Geen panelen

Gekozen: 15 zonnepanelen

Kosten:

€ 8046



ZONNEBOILER

Huidig: Geen zonneboiler

Gekozen: Zonneboiler

Kosten:
€ 3931

TERUGVERDIENTIJD

Investering:	€ 34.182,-	CO2 uitstoot daalt	4552 kilo
Subsidie (indicatie):	€ 5.918,-	Gasverbruik daalt	2212 m3
	€ 28.264,-	Stroomverbruik daalt	1757 kWh
Besparing per jaar:	€ 3.952,-		



In dit voorbeeld en met de huidige subsidies hebben Bouke en Yfke de investering terugverdiend binnen iets meer dan 7 jaar.

Ze hebben al aangegeven dat ze binnen enkele jaren de badkamer willen verbouwen. Je kunt nu al denken aan een verhoogde inschrijving.

De komende jaren wonen Bauke en Yfke met veel comfort in deze vrijstaande woning en gaan ze met een gerust gevoel de toekomst tegemoet.

Meer informatie over Duurzamer wonen?

Ga naar de website: www.vrijlevenhypotheek.nl/duurzamer-wonen