

# DE 5 MEESTGESTELDE VRAGEN OVER ENERGIEBESPARING



De experts van Van der Krabben geven antwoord

OP DEZE VRAGEN



van der  
krabben 

# DE 5 MEESTGESTELDE VRAGEN OVER ENERGIEBESPARING

## VRAAG 1:

Moet ik energiemaatregelen nemen, verhuizen of even afwachten?

ANTWOORD



## VRAAG 2:

Hoe helpt Van der Krabben bij energiebesparingsvraagstukken?

ANTWOORD



## VRAAG 3:

Wat betekent verduurzamen voor de waarde van mijn huis?

ANTWOORD



## VRAAG 4:

Kan ik meer lenen voor de verduurzaming van mijn huis?

ANTWOORD



## VRAAG 5:

Klopt het energielabel van jouw droomhuis wel?

ANTWOORD



# VRAAG 1:

## Moet ik energiemaatregelen nemen, verhuizen of even afwachten?

### GRATIS ADVIESGESPREK

Wil je je oriënteren? Vraag dan een vrijblijvend adviesgesprek aan.

GESPREK AANVRAGEN



Als het om verduurzamen gaat, vragen veel mensen zich af waar ze moeten beginnen. En is verhuizen of even afwachten niet slimmer? In een adviesgesprek zetten we graag samen met jou op een rij waar je allemaal rekening mee moet houden. Denk aan:

#### Duurzame maatregelen die je kunt nemen in je huidige (of toekomstige) woning

Veel mensen denken als eerste aan zonnepanelen. Maar is je dak daar wel geschikt voor? Of kun je beter eerst gaan isoleren?

#### Technische ontwikkelingen om rekening mee te houden

Zo kunnen duurzame installaties efficiënter en/of goedkoper worden. En misschien wordt een maatregel die nu nog (net) niet haalbaar is, dat in de toekomst wel.

#### Praktische voor- en nadelen van duurzame maatregelen

Weet je bijvoorbeeld hoeveel ruimte een bepaalde installatie inneemt? En is het geluid van een warmtepomp mogelijk een probleem voor jou (of voor je buren)?

#### Het nemen van meerdere duurzame maatregelen tegelijkertijd

Als je maatregelen neemt om je huis te isoleren en duurzaam te verwarmen, kun je dat combineren met andere duurzame maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn regenwateropslag of een groen dak. Er zijn diverse waterschappen die daar subsidieregelingen voor hebben. Ben je financieel gedreven of speelt het stimuleren van flora en fauna (ook) een rol? Wat vind jij belangrijk?

#### Persoonlijke vragen en voorkeuren

Op welke plek wil je graag wonen? Hoe zie je de toekomst voor je? En welk huis past daarbij? Misschien heb je binnen enkele jaren wel een extra slaapkamer nodig, waardoor het handig is om de dakisolatie te combineren met het plaatsen van een dakkapel? En waar liggen dan de zonnepanelen?

#### Je financiële mogelijkheden en vooruitzichten

Moet je nu al je spaargeld investeren in de verduurzaming van de woning? Of hoeft dat niet? Misschien kun je subsidie krijgen of geld lenen, waardoor je een buffer achter de hand houdt. Of je gaat eerst sparen en stelt de verduurzaming van je woning nog even uit.



TERUG



# VRAAG 2:

## Hoe helpt Van der Krabben bij energiebesparingsvraagstukken?

### GRATIS ADVIESGESPREK

Wil je je oriënteren? Vraag dan een vrijblijvend adviesgesprek aan.

GESPREK AANVRAGEN



**Onze duurzaamheidsadviseurs helpen je niet alleen om tot een realistisch toekomstplaatje te komen tijdens een adviesgesprek. Ze kunnen je ook in contact brengen met duurzaamheidsexperts, en ze geven financieel advies.**

#### Experts uit ons netwerk

Overweeg je duurzaamheidsmaatregelen voor een nieuwe of je huidige woning? Dan bekijken onze duurzaamheidsadviseurs welke maatregelen al zijn genomen, en wat verder haalbaar is qua woning en budget. Afhankelijk van je wensen, is het verstandig om een energieadviseur of juist andere experts in te schakelen.

#### Uitgebreid energieadvies

Een uitgebreid energieadvies kost al snel enkele honderden euro's en is vooral interessant als je verduurzaming groots wil aanpakken. Bijvoorbeeld als je flink gaat verbouwen of meer dan twee duurzaamheidsmaatregelen tegelijkertijd wil nemen.

#### Specialisten uit de regio

Wil je één of twee duurzaamheidsmaatregelen nemen? Dan kun je vaak beter rechtstreeks advies vragen aan een specialist. Onze duurzaamheidsadviseurs geven richting. En ze kunnen je in contact brengen met gecertificeerde bedrijven die jou het beste kunnen helpen.

Daarna staan we natuurlijk voor je klaar om je te adviseren over de betalingsopties, subsidies en financieringsmogelijkheden.

#### Financieel advies

Voor het financieren van duurzame maatregelen zijn er drie opties:

- Spaargeld inleggen
- Subsidie aanvragen
- Geld lenen

Van der Krabben is een full-service makelaar, dus je kunt ook bij ons terecht voor onafhankelijk financieel advies. We vertellen je graag op welke subsidieregelingen je een beroep kunt doen en hoe dat allemaal werkt. En uiteraard kunnen we je ook helpen aan een lening.

#### Gunstige voorwaarden

Voor duurzame maatregelen kun je geld lenen onder gunstige voorwaarden. Zo is er de energiebespaarlening. Je leent dan geld van de Rijksoverheid. Een tweede mogelijkheid is het aanvragen van een duurzaamheidslening. Via het SVn kun je geld lenen bij de gemeente. De derde optie is een hypotheek afsluiten. Heb je al een woning? Dan kun je je huidige hypotheek verhogen of zelfs overstappen naar een andere aanbieder.

Welke voorwaarden gelden, welk bedrag je kunt lenen en waar je het beste kunt aankloppen, hangt af van je situatie. We wijzen je graag de weg!



# VRAAG 3:

---

## Wat betekent verduurzamen voor de waarde van mijn huis?

Onze hypotheekadviseurs merken dat kopers steeds meer letten op duurzaamheid. Zeker nu de huizenmarkt wat afkoelt en er weer wat te kiezen valt. Door verduurzamingsmaatregelen stijgt je huis in waarde en wordt het beter verkoopbaar.

### Prijsstijging tot 16 procent

Recent onderzoek geeft aan dat de waardeverhoging van een woning kan oplopen tot wel 16 procent. En gunstig gelabelde A-woningen verkopen gemiddeld tachtig dagen sneller dan een woning met een D-label (of nog lager).

Enkele jaren geleden berekende Calcasa al dat de gemiddelde verkoopwaarde van een woning met twee procent stijgt als je één trede 'wint' op de energieladder. Recenter onderzoek toont aan dat dit tegenwoordig zelfs vier procent is. Dit komt vooral door de gestegen energiekosten.

### “Geld dat je uitgeeft aan verduurzaming verdien je dubbel terug”

#### Invloed labels groeit

We zien ook dat een ongunstig label een steeds groter effect heeft op de verkoopopbrengst. Al verschilt dat per regio, want de woningnood is in het ene gebied hoger dan in het andere gebied.

#### Effect op je vermogen

Besparen op je energierekening heeft dus niet alleen effect op je huishoudboekje. Het beïnvloedt ook indirect je vermogensopbouw in de stenen. Het geld dat je uitgeeft aan verduurzaming verdien je dubbel terug. En voor het milieu is het ook nog eens gunstig. Verduurzamen is dus verstandig!

## GRATIS ADVIESGESPREK

Wil je je oriënteren? Vraag dan een vrijblijvend adviesgesprek aan.

GESPREK AANVRAGEN



TERUG



## VRAAG 4:

---

# Kan ik meer lenen voor de verduurzaming van mijn huis?

## GRATIS ADVIESGESPREK

Wil je je oriënteren? Vraag dan een vrijblijvend adviesgesprek aan.

GESPREK AANVRAGEN



**Jazeker! Sowieso zijn verduurzamingsmaatregelen prima te financieren. En wel volledig. Er wordt niet gekeken naar de waardevermeerdering van de investering.**

### Extra leencapaciteit

Inkomenstechnisch kun je tot maximaal € 9.000 lenen voor energiebesparende maatregelen, bovenop de maximale hypotheek die je kunt krijgen op basis van je inkomen. Dit geld kun je dus besteden aan bijvoorbeeld isolatie, zonnepalen of een warmtepomp. Besparen op je energiekosten geeft je een extra leencapaciteit, zónder dat daarop getoetst wordt.

### “Met lage energielasten is extra geld lenen mogelijk”

Recent gebouwde woningen of nieuwbouwwoningen zijn vaak al energiezuinig. Hierdoor voldoen ze al aan de voorwaarde om extra te kunnen financieren. Dit komt doordat de energielasten al beduidend lager zijn dan in een oudere woning.

### Ook mogelijk als je al een huis hebt

Een extra hypotheek kun je afsluiten als je een nieuw huis koopt. Maar dus óók als je je bestaande woning wil verduurzamen. Hiervoor moet je (gezamenlijke) inkomen wel € 33.000 of hoger zijn.



TERUG



# VRAAG 5:

## Klopt het energielabel van jouw droomhuis wel?

### GRATIS ADVIESGESPREK

Wil je je oriënteren? Vraag dan een vrijblijvend adviesgesprek aan.

GESPREK AANVRAGEN



#### **Niet altijd gebaseerd op gedegen onderzoek**

Sinds januari 2021 moeten huizenverkopers een energieadviseur inschakelen voor het afgeven van een energielabel. Deze adviseur komt op huisbezoek om de binnen- en buitenkant van je huis te inspecteren, en stelt daarna het label vast. Vóór 2021 was het mogelijk om online een gratis label aan te vragen. Toen was het zelf invullen van een vragenlijst nog voldoende. Die methode was stukken minder nauwkeurig dan de huidige methode.

#### **Tip: check het label**

Energielabels zijn tien jaar lang geldig. Op energielabel.nl kun je zien tot wanneer het energielabel van een woning geldig is en dus ook of het na 1 januari 2021 is afgegeven. Is dat het geval? Dan weet je zeker dat een energieadviseur de woning met een kritische blik heeft gecheckt.

#### **Van belang voor je hypotheekrente**

Wist je dat de meeste banken en andere hypotheekverstrekkers rentekorting geven als een woning energiezuinig is? Vaak baseren ze zich daarbij op het energielabel. Ook daarom is het belangrijk dat een label klopt.

#### **Energieverbruik geeft extra inzicht**

Een energielabel is niet meer dan een indicatie. In de standaard vragenlijst die de meeste verkopers invullen, staat daarom welk voorschot zij betalen aan hun energieleverancier. Maar let op: het voorschot zegt niet zoveel! Je weet namelijk niet of de verkopers bij hun jaarafrekening geld moesten bijbetalen of terugkregen. En door de recente prijsstijgingen in energieland is het extra ingewikkeld om in te schatten hoe energiezuinig een woning is en hoe hoog de energierekening wordt.

#### **Tip: vraag om de jaarafrekening**

Het is verstandig om als koper te vragen naar het energieverbruik van de huidige bewoners. Bij Van der Krabben vragen we verkopers standaard om een kopie van hun recente jaarafrekening. Het jaarverbruik geeft extra inzicht. Al zeggen we er altijd bij: veel hangt af van de samenstelling van het gezin en van het gedrag van de bewoners. Verdiep je dus zeker ook in de energiemaatregelen die al zijn genomen, en in de zaken die je nog kunt aanpakken.

### **“Verduurzamen wordt vanzelfsprekend”**

#### **Strengere eisen voor kantoren**

Ook bedrijfsnonroerendgoed wordt stevig verduurzaamd. Niet zo vreemd, want vanaf 1 januari 2023 mogen kantoorgebouwen van meer dan 100 vierkante meter alleen als kantoor worden gebruikt als ze minimaal energielabel C hebben. Vanaf 2030 wordt dat naar verwachting label A. Ondernemers die daarom op zoek zijn naar andere, energiezuinigere kantoorruimte, helpen we ook graag.

#### **Dezelfde strengere eisen voor huizen verwacht**

Particulieren krijgen waarschijnlijk met dezelfde eisen te maken. Om te beginnen indirect, via hypotheekverstrekkers. Die kunnen hun hypotheeken straks goedkoper financieren bij centrale banken als hun klantenbestand meer verduurzaamd is. Dat betekent bijvoorbeeld dat je profiteert van lagere hypotheekrentes als je woning goed verduurzaamd is. Het kan bijna niet anders dan dat verduurzamen van je woning een vanzelfsprekendheid wordt.

TERUG

