

bijBouwe zet in op woonlastenverlaging voor jouw klant

Misschien heb je al voorbij zien komen dat we onze propositie hebben aangepast. Om echt impact te maken op de verduurzaming van Nederlandse woningen accepteren wij per 1 oktober 2023 alleen nog woningen met energielabel C of beter, of woningen met een verbeterplan om te verduurzamen naar label C of beter. We snappen dat dit klinkt als een impactvolle verandering in ons beleid. In dit artikel leggen we je graag uit waarom dit best meevalt en deze stap juist nu een goed idee is voor ons als geldverstrekker, voor de klant, maar ook voor jou als adviseur.

Verduurzaming voor iedereen bereikbaar

Bij het invoeren van dit nieuwe beleid vonden we het vooral belangrijk dat verduurzamen naar label C of beter in principe voor iedereen bereikbaar moet zijn. Want het beeld dat verduurzamen alleen voor de rijken zou zijn klopt niet - juist mensen met een kleinere beurs kunnen er relatief gezien flink op vooruit gaan.

Woonlasten in plaats van hypotheeklasten

Het is onze missie om zoveel mogelijk klanten te helpen met het financieren van een duurzame woning. Met duurzaam bedoelen we dat ze er jaren prettig kunnen wonen, maar ook dat dit tegen redelijke woonlasten kan. Bij woningen met een D, E, F of G label is de besparing aanzienlijk. Met een relatief kleine investering kan er al veel worden bespaard. De 'extra' hypotheeklasten zullen bijna altijd lager zijn dan de besparing op de energierekening, en dat betekent geld overhouden aan het eind van de maand. Daarnaast is de klant minder gevoelig voor de grillen van de energieprijzen met een duurzame woning.

Een duurzame woning zorgt voor meer woongenot

Natuurlijk voelen we ons als hypotheekbranche prettig bij het uitdrukken van een investering in cijfers en nog liever in euro's. Maar ook als je de financiën even opzij zet zijn er goede redenen om te verduurzamen. Zo heb je minder last van het geluid van de straat met driedubbel glas in je kozijnen, en zorgt een goed geïsoleerd huis ervoor dat je de verwarming minder snel aan hoeft te zetten.

De transactiekosten per hypotheek zijn hoog, dus bij aankoop verduurzamen is een goed idee

Voor het sluiten van een hypotheek ben je al gauw een paar duizend euro verder. Gepast advies, een taxatierapport en ook nog langs de notaris, de kosten lopen al snel op. Als de klant dan na een paar jaar alsnog besluit te verduurzamen, moeten al deze kosten opnieuw gemaakt worden. Dus door al direct na te denken over verduurzaming, help je als adviseur bij het besparen van kosten voor jouw klant.

Daarnaast biedt het Energiebespaarbudget (EBB) de mogelijkheid om nu al wel rekening te houden met verduurzamen, maar de concrete plannen door te schuiven na het moment dat de gordijnen hangen en de dozen zijn uitgepakt.

Een beter energielabel zorgt voor een hogere woningwaarde

We zien ook dat het energielabel impact heeft op de woningmarkt. Huizen met een beter label zijn beter verkoopbaar en de waarde is hoger. Daarnaast is er in de wet- en regelgeving ook al het een en ander aangepast om mensen te motiveren om te verduurzamen. Dus naast een lagere maandlast en vaak een hoger wooncomfort, betekent het ook dat de woning in de toekomst tegen een betere prijs verkocht zou kunnen worden.

Genoeg redenen om je klant te adviseren te verduurzamen dus. We snappen daarbij natuurlijk dat je geen energieadviseur bent. Maar waarom zou je wel helpen met advies over een nieuwe keuken en niet bij het plaatsen van een warmtepomp?

Maar wat verandert er dan voor mij als adviseur in het aanvraagproces?

Wanneer je een aanvraag wilt doen voor een woning met energielabel D, E, F of G, hebben we een verbeterplan nodig. Dit plan geeft de potentie van het onderpand om te verduurzamen weer. Weet je klant al precies wat voor energiebesparende maatregelen hij of zij gaat doen? Dan kan je gebruik maken van het EBV (Energiebesparende Voorzieningen). Is de klant nog niet zover? Dan is het EBB (Energiebespaarbudget) een uitkomst. [Je leest hier meer over hoe bijBouwe omgaat met het Energiebespaarbudget.](#)

[Een verbeterplan opstellen](#) klinkt ingewikkelder dan het is. Er zijn veel tools die je in slechts 5 minuten helpen met het voorzien van de juiste informatie. Met een aantal gegevens over het onderpand, en eventueel het energieverbruik, is al een goede inschatting te maken. Zelf vinden wij de tool van [HomeQgo](#) fijn, maar je staat natuurlijk vrij andere tools te gebruiken of een energieadviseur in te schakelen. Ook hebben we een [handleiding 'Woonlasten verlagen door te verduurzamen'](#) gemaakt om je verder op weg te helpen.

Kom je er toch niet uit of heb je andere vragen over ons duurzaamheidsbeleid? Dan kun je contact opnemen met onze Duurzaamheidsdesk op telefoonnummer 024 8000 783.