



# Financieringswijzer Energiezuinig (ver)bouwen

Informatiekaart voor de woningmarkt



# Voorwoord



Versie: februari 2022

Beste lezer,

Steeds meer mensen willen comfortabel en energiezuinig wonen. Ook in een oude(re) woning. Maar het verkrijgen van een lening voor energiezuinig bouwen of verbouwen wordt steeds moeilijker.

Gelukkig bestaan er andere financieringsmogelijkheden. Diverse regelingen en financieringsconstructies, waar men vaak niet van op de hoogte is. Deze informatiekaart geeft hiervan een overzicht.

- Wilt u als particulier weten wat uw financieringsmogelijkheden zijn?
- Wilt u als bouwbedrijf uw klanten informeren over hun financieringsmogelijkheden?
- Zoekt u als woningbouwcorporatie financieringsmogelijkheden?

Leest u dan verder en doe uw voordeel met deze Financieringswijzer!

# Voorwoord



Versie: februari 2022

## **Wat houdt de Financieringswijzer in?**

Deze wijzer informeert over financieringsconstructies voor energiezuinige woningen en verbouwingen. De nadruk ligt op innovatieve constructies en concepten. De wijzer richt zich op particulieren, woningcorporaties & vastgoedbeleggers en bouwbedrijven.

## **Hoe werkt de Financieringswijzer?**

Onderaan deze pagina start u de Financieringswijzer. Deze wijst zich vanzelf door op de gewenste buttons te klikken.

Eerst kiest u tussen bestaande bouw en nieuwbouw. Vervolgens klikt u op de gewenste doelgroep. Hierna kunt u verder navigeren voor meer specifieke informatie. Er bestaat altijd de mogelijkheid terug te keren naar de vorige pagina.

De informatiepagina's bevatten zowel achtergrondinformatie als links naar externe websites.

*Aan de Financieringswijzer kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest actuele informatie, kunt u contact opnemen met de verstrekker van de regeling.*

## **Op- of aanmerkingen**

Mist u een regeling? Laat het ons weten door een e-mail te sturen naar: [E.vanNiekerk@bouwennederland.nl](mailto:E.vanNiekerk@bouwennederland.nl)

**[Start hier de Financieringswijzer!](#)**

[Colofon | Disclaimer](#)

# Financieringswijzer Energiezuinig (ver)bouwen

Bestaande bouw

Nieuwbouw



Bestaande bouw

Particulieren

Woningcorporaties  
&  
vastgoedbeleggers

Bouwbedrijven



Nieuwbouw

Particulieren

Woningcorporaties  
&  
vastgoedbeleggers

Bouwbedrijven

Maak hieronder een keuze:

Woningkoper

Woningbezitter

Huurder

Energiebesparende maatregelen



Hypotheekrente gekoppeld aan energielabel



Verruiming hypotheek



Energiebespaarbudget



Collectieven



SVn Duurzaamheidslening



Huren (zonnepanelen)



Energiesubsidiewijzer



Energiebespaarlening



Salderingsregeling zonnepanelen



9% btw-tarief bij isoleren



Investeringsubsidie duurzame energie (ISDE)





## Energiebesparende maatregelen

Via onderstaande websites kunt u zich oriënteren op de energiebesparende maatregelen

[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

[www.greenhome.nl](http://www.greenhome.nl)

[www.energiebespaarders.nl](http://www.energiebespaarders.nl)

[www.natuurenmilieu.nl](http://www.natuurenmilieu.nl)



## Hypotheekrente gekoppeld aan energielabel

Triodos bank koppelt het rentetarief aan het energielabel

Hoe energiezuiniger de woning, hoe lager het rentetarief.

Het verschil tussen een energielabel A en een energielabel G is 0,2%. Heeft u een Nul op de Meter woning (of energieneutraal) dan is het verschil 0,4% ten opzichte van een energielabel G.

Het lagere rentetarief is ook van toepassing na het verduurzamen van uw woning. Het is ook mogelijk om uw huidige hypotheek over te sluiten naar Triodos.

Voor huizen zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) geldt een renteopslag als de hypotheek hoger is dan 65% van de marktwaarde van de woning.

Raadpleeg [hier](#) een overzicht van de actuele rentestanden. Website voor meer informatie: [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl)

Steeds meer banken geven een rentekorting bij een energiezuinige woning. Informeer bij uw eigen bank naar de mogelijkheden.

## Verruiming hypotheek

Extra leencapaciteit voor hypotheek bij energiezuinige woning

Voor een woning met een energie-index of een EPC gelijk of lager dan 0,0 geldt een hypotheekverruiming van € 15.000. Een energieprestatiegarantie hoeft niet te worden verstrekt.

Bij een nul-op-de-meter woning geldt een verruiming van € 25.000. Er dient hiervoor een energieprestatiegarantie te worden afgegeven van tenminste 10 jaar.

De hypotheekverruiming wordt buiten beschouwing gelaten bij het vaststellen van de financieringslast.

In 2022 geldt dat de maximale hypotheek 100% van de waarde van het huis bedragen. Als er ook geïnvesteerd wordt in energiebesparende voorzieningen, dan is dit maximaal 106%. De extra leenruimte moet volledig besteed worden aan de energiebesparende voorzieningen.

Voor alle verruimingen geldt een toetsinkomen van tenminste € 33.000 per jaar.

Raadpleeg [hier](#) de volledige regeling hypothecair krediet 2022. Vraag uw hypotheekadviseur voor meer informatie.

Loan-to-income  
(LTI)

Loan-to-value  
(LTV)

## Energiebesparende voorzieningen

De energiebesparende voorzieningen bestaan uit:

- Gevel-, dak-, leiding- of vloerisolatie
- Hoog rendement beglazing (ten minste HR++)
- Energiezuinige kozijnen en/of deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen i.c.m. HR++ beglazing
- Energiezuinig ventilatiesysteem i.c.m. andere energiebesparende maatregelen
- Een warmtepomp
- Douche-warmteterugwinningssysteem
- Zonnecellen
- Een combinatie van bovenstaande voorzieningen

Bron: [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)

## Energiebespaarbudget

Extra leenruimte voor energiebesparende voorzieningen

Het Energiebespaarbudget kan aangevraagd worden als men wil investeren in energiebesparende voorzieningen (EBV) maar nog niet precies weet welke.

Het Energiebespaarbudget is een bouwdepot van maximaal 6% van de huidige marktwaarde van de woning. Het budget moet volledig besteed worden aan energiebesparende voorzieningen.

Met het Energiebespaarbudget mag hierdoor in totaal maximaal 106% van de huidige marktwaarde geleend worden i.p.v. 100%.

Als de kosten passen binnen het Energiebespaarbudget dan wordt de factuur betaald uit het bouwdepot. Als er na de looptijd geld overblijft wordt dit in mindering gebracht op de hypotheek.

Op de website van de NHG wordt bijgehouden welke geldverstrekkers de EBV faciliteren.

Raadpleeg de website van NHG voor meer informatie.

## Energiebesparende voorzieningen

De energiebesparende voorzieningen bestaan uit:

- Gevel-, dak-, leiding- of vloerisolatie
- Hoog rendement beglazing (ten minste HR++)
- Energiezuinige kozijnen en/of deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen i.c.m. HR++ beglazing
- Energiezuinig ventilatiesysteem i.c.m. andere energiebesparende maatregelen
- Een warmtepomp
- Douche-warmteterugwinningssysteem
- Zonnecellen
- Een combinatie van bovenstaande voorzieningen

Bron: [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)



## Energiesubsidiewijzer

De wegwijzer naar energiebesparing, ontwikkeld door RVO en Milieu Centraal

De Energiesubsidiewijzer biedt begrijpelijke informatie over subsidies en regelingen.

Eén duidelijk overzicht van regelingen op lokaal, regionaal, provinciaal en nationaal niveau.

De Energiesubsidiewijzer wordt voortdurend bijgehouden en is daarmee actueel en compleet.

Raadpleeg hier de [Energiesubsidiewijzer](#)!

## Collectieven

Samen met de buurt of andere burgers voordelig zonnepanelen inkopen

Zon op Nederland helpt particulieren bij collectieve inkoopacties in hun buurt.

Vereniging Eigen Huis maakt groepsaankopen van zonnepanelen mogelijk. De deelnemende provincies variëren om de tijd, houdt de website in de gaten.

Via Zonnepanelendelen profiteert u van een zonnestroom met zonnepanelen op een ander dak.



Tip: collectieven zijn ook mogelijk met andere energiebesparende voorzieningen zoals isolatie. Denk ook aan combinaties!

## SVn Duurzaamheidslening

Lening vanuit gemeente in samenwerking met Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

Aantrekkelijke lening voor energiebesparende maatregelen. Niet iedere gemeente of provincie heeft een duurzaamheidslening. Informeer [hier](#) naar de beschikbaarheid.

De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en de maximale lening is vastgesteld op € 25.000,-.

De looptijd is 10 jaar voor bedragen tot € 7.500,-. Voor bedragen boven de € 7.500,- is de looptijd 15 jaar.

Op de website van SVn zijn interessante [praktijkverhalen](#) te lezen.

Website voor meer informatie: [www.svn.nl](http://www.svn.nl)





## Huren (zonnepanelen)

Direct gebruik maken van duurzame energie zonder investering

Geen investering nodig, u betaalt een vast bedrag per maand.

De huur is inclusief installatie, onderhoud, garantie en verzekering.

Geen onverwachte hoge kosten.

Huurcontract is overdraagbaar

Optie om het systeem te kopen tegen marktwaarde

Website voor meer informatie: <https://www.solease.nl/> of <https://hallostroom.nl/>

## Energiebespaarlening

Laagrentende lening voor de financiering van energiebesparende maatregelen

Leningen verkrijgbaar tussen € 2.500 en € 25.000. Het betreft een annuïteitenlening. Bij het Zeer Energiezuinige pakket en Nul-op-de-Meter is dit maximaal € 65.000.

De looptijd bedraagt 7 jaar voor bedragen onder de € 5.000. Voor bedragen van € 5.000 tot € 15.000 bedraagt de looptijd 10 jaar. Voor bedragen vanaf € 15.000 kunt u kiezen voor een looptijd van 10 of 15 of 20 jaar.

De rente is 1,50% bij een looptijd van 7 jaar. Bij een looptijd van 10 jaar is de rente 1,60%, bij een looptijd van 15 jaar 1,80% en 1,90% bij 20 jaar. Bekijk hier de actuele rentestand.

De lening kan gebruikt worden voor de volgende energiebesparende maatregelen.

Het geleende bedrag wordt in een bouwkrediet gestort. Vanuit hier wordt de aannemer of installateur betaald.

Website voor meer informatie: [www.energiebespaarlening.nl](http://www.energiebespaarlening.nl)

## Energiebesparende maatregelen

De energiebesparende maatregelen bestaan uit:

- aansluiten warmtenet;
- asbestsanering (in combinatie met dakisolatie);
- CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie;
- dakisolatie;
- energiemonitor gekoppeld aan slimme meter;
- gelijkstroompomp;
- gelijkstroomventilator;
- gevelisolatie;
- hoogrendementsglas;
- hoogrendementsketel;
- HR-e ketel;
- isoleren deuren, kozijnen en gevelpanelen;
- Lage temperatuurafgiftesysteem;
- maatwerkadvies;
- spouwmuurisolatie;
- vloerisolatie / bodemisolatie;
- waterzijdig inregelen;
- warmtepomp;
- zeer energiezuinig pakket;
- ZEP+ / NOM;
- zolder- of vliveringvloerisolatie;
- zonneboiler;
- zonnepanelen.

Bron: [www.energiebespaarlening.nl](http://www.energiebespaarlening.nl)

## Salderingsregeling zonnepanelen

Zonnestroom terugleveren aan het elektriciteitsnet

De salderingsregeling wordt tot 01 januari 2023 ongewijzigd voortgezet, vanaf 2023 wordt de regeling afgebouwd. (mogelijk wordt het verlengd tot 01 januari 2024)

De stroom die je met zonnepanelen opwekt en teruglevert aan het elektriciteitsnet wordt afgetrokken van je eigen energieverbruik. Je jaarlijkse stroomrekening kan hiermee op € 0,- uitkomen wat de aanschaf van zonnepanelen interessant maakt.

Als je jaarlijks meer stroom levert dan afneemt krijg je een lagere vergoeding voor het overschot dat je produceert, de vergoeding verschilt per energieleverancier. Informeer hiervoor bij uw energieleverancier.

Meer informatie is te vinden op de website van [Milieucentraal](#)



## 9% btw-tarief bij isoleren

Het isoleren van een woning valt onder het 9%-tarief

Alleen de arbeidskosten voor het aanbrengen van het isolatiemateriaal aan vloeren, muren en daken vallen onder het 9%-tarief. Voor de materialen geldt het tarief van 21%.

De woning dient ouder te zijn dan twee jaar.

Het doel van het isoleren moet zijn dat woning energiezuiniger wordt.

Meer informatie vindt u op de website van de [Belastingdienst](#)

## Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE)

Subsidie voor duurzame energie en energiebesparing voor woningeigenaren

De overheid stelt € 228 miljoen beschikbaar in 2022. Bij twee of meer verduurzamingsmaatregelen kunt u tot 30% van de kosten terugkrijgen in 2022, voorheen was dit 20%.

De subsidie kan aangevraagd worden voor warmtepompen, zonneboilers, isolatiemaatregelen en aansluiting op een warmtenet. Bekijk [hier](#) de voorwaarden per maatregel.

Een aanvraag voor een isolatiemaatregel moet gepaard gaan met een tweede isolatiemaatregel of een warmtepomp of zonneboiler.

De hoogte van de subsidie verschilt per maatregel en keuze van het type apparaat.

Tot maximaal 12 maanden na installatie/uitvoering dient de subsidieaanvraag binnen te zijn.

Websites voor meer informatie: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

Maak hieronder een keuze:

Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)

ESCo

Stroomversnelling

VvE Energiebespaarlening

Ketensamenwerking

Subsidie Energiebesparing Eigen Huis (SEEH) VvE

Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE)

Energiesubsidiewijzer

9% btw-tarief bij isoleren

## Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen

Subsidie om bestaande huurwoningen aardgasvrij te maken

In totaal is er € 195,3 miljoen euro beschikbaar voor de aanvraagperiode 2020 - 2023. De subsidie is voor alle bestaande huurwoningen die binnen 5 jaar van het aardgas af gaan en op een warmtenet zijn aangesloten. Per 01 oktober 2021 geldt de regeling ook voor gemengde VvE's.

De subsidie geldt voor alle huurwoningen waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd vóór 01 juli 2018.

De subsidie is voor in pandige woningkosten en voor het aansluiten van de woning op een warmtenet. Per woning is dit maximaal € 5.000, € 1.200 voor de in pandige kosten en € 3.800 voor de aansluitkosten.

De woning dient afgelopen 24 maanden minimaal 3 maanden verhuurd te zijn. Na de aanpassingen dient de hele woning aardgasvrij te zijn. Ook is er geen aardgas meer nodig om te koken. In een gemengde VvE dient minstens één woning een huurwoning te zijn. Lees hier alle [voorwaarden](#).

Doe [hier](#) uw aanvraag.

Website voor meer informatie: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl) en de officiële bekendmaking in de [Staatscourant](#).





## ESCo

Energy Service Companies (ESCo) garanderen energiebesparing

Een ESCo is een bedrijf dat door verschillende maatregelen en activiteiten een bepaalde energiebesparing garandeert.

ESCo neemt de klimaatinstallaties over (of legt deze aan) en onderhoud, beheert en financiert deze.

Afspraken over energiebesparing worden vastgelegd in een energieprestatiecontract (EPC). U kunt gebruik maken van de [EPC Precheck](#) voor een snelle indicatie of het uitbesteden via aan energieprestatiecontract nuttig is.

Bekijk hier de [voordelen](#) van een ESCo op een rij.

[Praktijkvoorbeelden](#) vindt u onderaan de website van [rvo.nl](#). Meer informatie via [www.rvo.nl](#)



## Voordelen ESCo

### De voordelen

- ESCo's hebben kennis van installaties, u hoeft dus niet zelf in technische kennis te investeren;
- ESCo's financieren de aanleg van een installatie;
- Een ESCo kan in aanmerking komen voor subsidies en fiscale regelingen;
- ESCo's kunnen een totaal ontzorgingsconcept aanbieden.

Bron: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)

## Stroomversnelling

Vraag en aanbod laten ontstaan op grote schaal voor gebouwen zonder energienota

Stroomversnelling is voortgekomen uit het innovatieprogramma Energiesprong en de Deal Stroomversnelling (2013). In 2015 is de vereniging Stroomversnelling opgericht voor opschaling.

Het omvat een netwerk van bouwers, toeleveranciers, corporaties, gemeentes, financiers en netbeheerders die samenwerken om Nul op de Meter (NOM) woningen mogelijk te maken.

Door te ontwikkelen, verbinden, kennis te delen en de juiste randvoorwaarden te creëren geeft Stroomversnelling uitvoering aan de innovatie die nodig is voor de energietransitie.

Een Nul op de Meter woning wekt evenveel of meer energie op als dat het nodig heeft voor het huis en het huishouden. Gevelaanpak, slimme installaties en eigen opwekking dragen hieraan bij.

De renovatie wordt gefinancierd met de oude energierekening. De woonlasten blijven hierdoor gelijk voor de bewoner waarbij het comfort stijgt.

Op de website [stroomversnelling.nl](https://stroomversnelling.nl) is veel informatie te vinden.

## VvE Energiebespaarlening

Aantrekkelijke lening voor VvE's om energiebesparende investeringen te financieren

De VvE dient uit minimaal 8 wooneenheden te bestaan.

Leningen verkrijgbaar tussen € 25.000 en € 10.000.000 (met een maximum van € 30.000 per appartementsrecht). Uitzonderingen bij het Zeer energiezuinige pakket en Nul-op-de-Meter.

De rente is afhankelijk van de looptijd en wordt regelmatig aangepast. Bekijk [hier](#) de actuele rentestanden. De lening heeft een looptijd van 10, 15 of 20 jaar. Bij vergaande verduurzamingsmaatregelen is een looptijd van 30 jaar mogelijk.

De lening is uitgebreid met de maatregel: [laadinfrastructuur](#) voor het realiseren van laadpalen op eigen terrein.

De lening wordt verstrekt uit het Nationaal Warmtefonds en uitgevoerd door SVn. De lening kan gebruikt worden voor de volgende [energiebesparende maatregelen](#).

Lees [hier](#) de ervaringen van VvE's die al geïnvesteerd hebben met behulp van de Energiebespaarlening.  
Website voor meer informatie: [www.energiebespaarlening.nl](http://www.energiebespaarlening.nl)

## Energiebesparende maatregelen

De energiebesparende maatregelen bestaan uit:

- aansluiten warmtenet;
- asbestsanering (in combinatie met dakisolatie);
- besparingssysteem voor verlichting;
- begeleidingskosten- en onderzoekskosten;
- CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie;
- dakisolatie;
- energieadvies VvE's;
- energiemonitor gekoppeld aan slimme meter;
- energieprestatieverbetering lift;
- gelijkstroompomp;
- gelijkstroomventilator;
- gevelisolatie;
- hoogrendementsbeglazing;
- hoogrendementsketel;
- hydronisch balanceren;
- isoleren deuren, kozijnen en gevelpanelen;
- isoleren van leidingen en appendages;
- lage temperatuurafgiftesysteem;
- laadinfrastructuur en laadpalen;
- led-verlichting;
- micro-wkk;
- rookgasafvoerkanaal;
- spouwmuurisolatie;
- vloerisolatie / bodemisolatie;
- warmte-terugwinsysteem;
- waterzijdig inregelen;
- warmtepomp;
- zeer energiezuinig pakket;
- ZEP+ / NOM;
- zonneboiler;
- zonnepanelen.

Bron: [www.energiebespaarlening.nl](http://www.energiebespaarlening.nl)



## Ketensamenwerking

### Verduurzamen van woningen door ketensamenwerking

Verschillende partijen werken samen om woningen te verduurzamen.

Twee woningcorporaties en vijf bouwbedrijven zijn een overeenkomst aangegaan om in 4 jaar ruim 4.500 sociale huurwoningen in West-Brabant te verduurzamen. De betrokken partijen vormen samen de Brabantse Duurzaamheids Alliantie.

De regionale samenwerking Energiedienstenbedrijf Gooi en Vechtstreek is van start gegaan om huiseigenaren te helpen bij het verduurzamen van hun woning. Door samen te werken en afspraken te maken kan er versneld worden om woningen te verduurzamen.

Zes woningcorporaties en twee marktpartijen werken samen in Bouwstroom Drenthe voor het bouwen van 1.000 betaalbare huurwoningen in de komende vijf jaar. Door de samenwerking kan nieuwbouw sneller, innovatiever en goedkoper gerealiseerd worden.

Woningcorporatie Rochdale verduurzaamd ruim 5.500 woningen in de regio Amsterdam in samenwerking met Van Wijnen.

## Subsidie Energiebesparing Eigen Huis (SEEH) VvE

Subsidie voor energiebesparende maatregelen voor VvE's, Wooncoöperaties of woonverenigingen

De subsidieregeling loopt t/m 31 december 2022. In totaal is er € 32,5 miljoen beschikbaar. Voor energiebesparende maatregelen is dit € 31,5 miljoen. Voor energieadvies, MJOP en procesbegeleiding € 1 miljoen.

Er dienen minimaal 2 energiebesparende maatregelen genomen te worden om in aanmerking te komen.

De maatregelen bestaan uit het isoleren van dak, gevel, spouwmuur, vloer/bodem en het aanbrengen van hoogrendementsglas.

Raadpleeg [hier](#) de rekentool voor een indicatie van de hoogte van de subsidie. Nieuw is de subsidie voor een Oplaadpuntenadvies voor de advieskosten voor het aanleggen van één of meer oplaadpunten

Er is € 1 miljoen subsidie beschikbaar indien een VvE gebruik maakt van een Energieadvies, Procesbegeleiding en een energieadvies met een Meerjaren onderhoudsplan (MJOP).

Website voor meer informatie: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)



## Investeringsubsidie duurzame energie (ISDE)

Subsidie voor duurzame energie en energiebesparing voor zakelijke gebruikers

De overheid stelt € 228 miljoen beschikbaar in 2022.

De subsidie kan aangevraagd worden voor warmtepompen, zonneboilers, zonnepanelen, aansluiting op een warmtenet en kleinschalige windturbines.

De hoogte van de subsidie hangt af van het soort apparaat en de energieprestatie. De subsidie dient vooraf aangevraagd te worden.

De voorwaarden voor zakelijke gebruikers treft u [hier](#).

Websites voor meer informatie: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).





## Energiesubsidiewijzer

De wegwijzer naar energiebesparing, ontwikkeld door RVO en Milieu Centraal

De Energiesubsidiewijzer biedt begrijpelijke informatie over subsidies en regelingen.

Eén duidelijk overzicht van regelingen op lokaal, regionaal, provinciaal en nationaal niveau.

De Energiesubsidiewijzer wordt voortdurend bijgehouden en is daarmee actueel en compleet.

Raadpleeg hier de [Energiesubsidiewijzer](#)!



## 9% btw-tarief bij isoleren

Het isoleren van een woning valt onder het 9%-tarief

Alleen de arbeidskosten voor het aanbrengen van het isolatiemateriaal aan vloeren, muren en daken vallen onder het 9%-tarief. Voor de materialen geldt het tarief van 21%.

De woning dient ouder te zijn dan twee jaar.

Het doel van het isoleren moet zijn dat woning energiezuiniger wordt.

Meer informatie vindt u op de website van de [Belastingdienst](#).



Bestaande bouw

Bouwbedrijven

Maak hieronder een keuze:

De Kredietunie

Stroomversnelling

Crowdfunding

Tip: bekijk ook de financieringsmogelijkheden voor de particulieren, om zo uw klant optimaal te informeren!



## De Kredietunie

Coöperatie tussen MKB-ondernemers die via gemeenschappelijke kas, geld verstrekken en lenen

Kredietunie per bedrijfstak of regio om ondernemers financiële ruimte te bieden.

Iedere kredietunie geeft aandelen uit om eigen vermogen te vormen.

Aansprakelijkheid aandeelhouders is niet meer dan eigen gestort bedrag.

Kredietgevende leden fungeren tevens als coach voor de kredietnemers.

De belangstelling voor het oprichten van Kredietunies is groot. Inmiddels zijn er meerdere Kredietunies opgericht, klik hier voor een [overzicht](#).

Website voor meer informatie: [www.dekredietunie.nl](http://www.dekredietunie.nl)



## Stroomversnelling

Vraag en aanbod laten ontstaan op grote schaal voor gebouwen zonder energienota

Stroomversnelling is voortgekomen uit het innovatieprogramma Energiesprong en de Deal Stroomversnelling (2013). In 2015 is de vereniging Stroomversnelling opgericht voor opschaling.

Het omvat een netwerk van bouwers, toeleveranciers, corporaties, gemeentes, financiers en netbeheerders die samenwerken om Nul op de Meter (NOM) woningen mogelijk te maken.

Door te ontwikkelen, verbinden, kennis te delen en de juiste randvoorwaarden te creëren geeft Stroomversnelling uitvoering aan de innovatie die nodig is voor de energietransitie.

Een Nul op de Meter woning wekt evenveel of meer energie op als dat het nodig heeft voor het huis en het huishouden. Gevelaanpak, slimme installaties en eigen opwekking dragen hieraan bij.

De renovatie wordt gefinancierd met de oude energierekening. De woonlasten blijven hierdoor gelijk voor de bewoner waarbij het comfort stijgt.

Op de website [stroomversnelling.nl](https://stroomversnelling.nl) is veel informatie te vinden.



## Crowdfunding

Financiering voor projecten waarbij een grote groep mensen een klein bedrag inlegt

Burgers kunnen zich inschrijven voor een project in hun eigen omgeving.

Het bedrag, de looptijd en de daarbij behorende rente zijn vaak zelf te bepalen.

De onderneming vergroot zijn eigen vermogen en kan investeren.

[Zonnepanelendelen](#) is een crowdfunding platform voor zonne-energie.

[Duurzaaminvesteren](#) en [Greencrowd](#) zijn crowdfunding platforms voor o.a. zonne-energie, windenergie en warmtekoude opslag.

**Tip: crowdfunding is ook geschikt voor andere duurzame projecten, zoals isolatieverbetering of warmtekoude opslag installaties (WKO) bij bestaande woningen**

Maak hieronder een keuze:

Woningkoper

Woningbezitter

Huurder

Energiebesparende maatregelen



Hypotheekrente gekoppeld aan energielabel



Verruiming hypotheek



Energiebespaarbudget



Collectieven



SVn Duurzaamheidslening



Huren (zonnepanelen)



Energiesubsidiewijzer



Collectief opdracht geven



Salderingsregeling zonnepanelen





## Energiebesparende maatregelen

Via onderstaande websites kunt u zich oriënteren op de energiebesparende maatregelen

[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

[www.greenhome.nl](http://www.greenhome.nl)

[www.energiebespaarders.nl](http://www.energiebespaarders.nl)

[www.natuurenmilieu.nl](http://www.natuurenmilieu.nl)



## Hypotheekrente gekoppeld aan energielabel

Triodos bank koppelt het rentetarief aan het energielabel

Hoe energiezuiniger de woning, hoe lager het rentetarief.

Het verschil tussen een energielabel A en een energielabel G is 0,2%. Heeft u een Nul op de Meter woning (of energieneutraal) dan is het verschil 0,4% ten opzichte van een energielabel G

Het lagere rentetarief is ook van toepassing na het verduurzamen van uw woning. Het is ook mogelijk om uw huidige hypotheek over te sluiten naar Triodos.

Voor huizen zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) geldt een renteopslag als de hypotheek hoger is dan 65% van de marktwaarde van de woning.

Raadpleeg [hier](#) een overzicht van de actuele rentestanden. Website voor meer informatie: [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl)

Steeds meer banken geven een rentekorting bij een energiezuinige woning. Informeer bij uw eigen bank naar de mogelijkheden.

## Verruiming hypotheek

Extra leencapaciteit voor hypotheek bij energiezuinige woning

Voor een woning met een energie-index of een EPC gelijk of lager dan 0,0 geldt een hypotheekverruiming van € 15.000. Een energieprestatiegarantie hoeft niet te worden verstrekt

Bij een nul-op-de-meter woning geldt een verruiming van € 25.000. Er dient hiervoor een energieprestatiegarantie te worden afgegeven van tenminste 10 jaar.

De hypotheekverruiming wordt buiten beschouwing gelaten bij het vaststellen van de financieringslast.

In 2022 geldt dat de maximale hypotheek 100% van de waarde van het huis bedragen. Als er ook geïnvesteerd wordt in energiebesparende voorzieningen, dan is dit maximaal 106%. De extra leenruimte moet volledig besteed worden aan de energiebesparende voorzieningen.

Voor alle verruimingen geldt een toetsinkomen van tenminste € 33.000 per jaar.

Raadpleeg [hier](#) de volledige regeling hypothecair krediet 2022. Vraag uw hypotheekadviseur voor meer informatie.

Loan-to-income  
(LTI)

Loan-to-value  
(LTV)

## Energiebesparende voorzieningen

De energiebesparende voorzieningen bestaan uit:

- Gevel-, dak-, leiding- of vloerisolatie
- Hoog rendement beglazing (ten minste HR++)
- Energiezuinige kozijnen en/of deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen i.c.m. HR++ beglazing
- Energiezuinig ventilatiesysteem i.c.m. andere energiebesparende maatregelen
- Een warmtepomp
- Douche-warmteterugwinningssysteem
- Zonnecellen
- Een combinatie van bovenstaande voorzieningen

Bron: [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)

## Energiebespaarbudget

Extra leenruimte voor energiebesparende voorzieningen

Het Energiebespaarbudget kan aangevraagd worden als men wil investeren in energiebesparende voorzieningen (EBV) maar nog niet precies weet welke.

Het Energiebespaarbudget is een bouwdepot van maximaal 6% van de huidige marktwaarde van de woning. Het budget moet volledig besteed worden aan energiebesparende voorzieningen.

Met het Energiebespaarbudget mag hierdoor in totaal maximaal 106% van de huidige marktwaarde geleend worden i.p.v. 100%.

Als de kosten passen binnen het Energiebespaarbudget dan wordt de factuur betaald uit het bouwdepot. Als er na de looptijd geld overblijft wordt dit in mindering gebracht op de hypotheek.

Op de website van de NHG wordt bijgehouden welke geldverstrekkers de EBV faciliteren.

Raadpleeg de website van NHG voor meer informatie.

## Energiebesparende voorzieningen

De energiebesparende voorzieningen bestaan uit:

- Gevel-, dak-, leiding- of vloerisolatie
- Hoog rendement beglazing (ten minste HR++)
- Energiezuinige kozijnen en/of deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen i.c.m. HR++ beglazing
- Energiezuinig ventilatiesysteem i.c.m. andere energiebesparende maatregelen
- Een warmtepomp
- Douche-warmteterugwinningssysteem
- Zonnecellen
- Een combinatie van bovenstaande voorzieningen

Bron: [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)



## Collectieven

Samen met de buurt of andere burgers voordelig zonnepanelen inkopen

Zon op Nederland helpt particulieren bij collectieve inkoopacties in hun buurt.

Vereniging Eigen Huis maakt groepsaankopen van zonnepanelen mogelijk. De deelnemende provincies variëren om de tijd, houdt de website in de gaten.

Via Zonnepanelendelen profiteert u van een zonnestroom met zonnepanelen op een ander dak.



Tip: collectieven zijn ook mogelijk met andere energiebesparende voorzieningen zoals isolatie. Denk ook aan combinaties!

## SVn Duurzaamheidslening

Lening vanuit gemeente in samenwerking met Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

Aantrekkelijke lening voor energiebesparende maatregelen. Niet iedere gemeente of provincie heeft een duurzaamheidslening. Informeer [hier](#) naar de beschikbaarheid.

De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en de maximale lening is vastgesteld op € 25.000,-.

De looptijd is 10 jaar voor bedragen tot € 7.500,-. Voor bedragen boven de € 7.500,- is de looptijd 15 jaar.

Op de website van SVn zijn interessante [praktijkverhalen](#) te lezen.

Website voor meer informatie: [www.svn.nl](http://www.svn.nl)



## Huren (zonnepanelen)

Direct gebruik maken van duurzame energie zonder investering

Geen investering nodig, u betaalt een vast bedrag per maand.

De huur is inclusief installatie, onderhoud, garantie en verzekering.

Geen onverwachte hoge kosten.

Huurcontract is overdraagbaar

Optie om het systeem te kopen tegen marktwaarde

Website voor meer informatie: <https://www.solease.nl/> of <https://hallostroom.nl/>





## Energiesubsidiewijzer

De wegwijzer naar energiebesparing, ontwikkeld door RVO en Milieu Centraal

De Energiesubsidiewijzer biedt begrijpelijke informatie over subsidies en regelingen.

Eén duidelijk overzicht van regelingen op lokaal, regionaal, provinciaal en nationaal niveau.

De Energiesubsidiewijzer wordt voortdurend bijgehouden en is daarmee actueel en compleet.

Raadpleeg hier de [Energiesubsidiewijzer](#)!



## Collectief opdracht geven

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), gezamenlijk opdracht geven

Gezamenlijk opdracht geven voor de bouw van woningen op een kavel.

Een groep particulieren vormen samen een stichting of vereniging. Zij zijn als groep de opdrachtgever voor de architect en aannemer.

Als groep kunt u zelf bepalen waar u het geld in investeert, in wat u belangrijk vindt.

De woningen worden tegen de kostprijs gerealiseerd en zijn vaak goedkoper dan de marktwaarde.

Website voor meer informatie: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)

## Salderingsregeling zonnepanelen

Zonnestroom terugleveren aan het elektriciteitsnet

De salderingsregeling wordt tot 01 januari 2023 ongewijzigd voortgezet, vanaf 2023 wordt de regeling afgebouwd. (mogelijk wordt het verlengd tot 01 januari 2024)

De stroom die je met zonnepanelen opwekt en teruglevert aan het elektriciteitsnet wordt afgetrokken van je eigen energieverbruik. Je jaarlijkse stroomrekening kan hiermee op € 0,- uitkomen wat de aanschaf van zonnepanelen interessant maakt.

Als je jaarlijks meer stroom levert dan afneemt krijg je een lagere vergoeding voor het overschot dat je produceert, de vergoeding verschilt per energieleverancier. Informeer hiervoor bij uw energieleverancier.

Meer informatie is te vinden op de website van [Milieucentraal](#)



Nieuwbouw

Woningcorporaties/  
vastgoedbeleggers

Maak hieronder een keuze:

ESCo

Stroomversnelling

Ketensamenwerking

Energiesubsidiewijzer



## ESCo

Energy Service Companies (ESCo) garanderen energiebesparing

Een ESCo is een bedrijf dat door verschillende maatregelen en activiteiten een bepaalde energiebesparing garandeert.

ESCo neemt de klimaatinstallaties over (of legt deze aan) en onderhoud, beheert en financiert deze.

Afspraken over energiebesparing worden vastgelegd in een energieprestatiecontract (EPC). U kunt gebruik maken van de [EPC Precheck](#) voor een snelle indicatie of het uitbesteden via aan energieprestatiecontract nuttig is.

Bekijk hier de [voordelen](#) van een ESCo op een rij.

[Praktijkvoorbeelden](#) vindt u onderaan de website van [rvo.nl](#). Meer informatie via [www.rvo.nl](#)



## Voordelen ESCo

### De voordelen

- ESCo's hebben kennis van installaties, u hoeft dus niet zelf in technische kennis te investeren;
- ESCo's financieren de aanleg van een installatie;
- Met een ESCo zijn prestatieafspraken over energiebesparing te maken;
- Een ESCo kan in aanmerking komen voor subsidies en fiscale regelingen;
- ESCo's kunnen een totaal ontzorgingsconcept aanbieden.

Bron: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)

## Stroomversnelling

Vraag en aanbod laten ontstaan op grote schaal voor gebouwen zonder energienota

Stroomversnelling is voortgekomen uit het innovatieprogramma Energiesprong en de Deal Stroomversnelling (2013). In 2015 is de vereniging Stroomversnelling opgericht voor opschaling.

Het omvat een netwerk van bouwers, toeleveranciers, corporaties, gemeentes, financiers en netbeheerders die samenwerken om Nul op de Meter (NOM) woningen mogelijk te maken.

Door te ontwikkelen, verbinden, kennis te delen en de juiste randvoorwaarden te creëren geeft Stroomversnelling uitvoering aan de innovatie die nodig is voor de energietransitie.

Een Nul op de Meter woning wekt evenveel of meer energie op als dat het nodig heeft voor het huis en het huishouden. Gevelaanpak, slimme installaties en eigen opwekking dragen hieraan bij.

De renovatie wordt gefinancierd met de oude energierekening. De woonlasten blijven hierdoor gelijk voor de bewoner waarbij het comfort stijgt.

Op de website [stroomversnelling.nl](https://stroomversnelling.nl) is veel informatie te vinden.



## Ketensamenwerking

### Verduurzamen van woningen door ketensamenwerking

Verschillende partijen werken samen om woningen te verduurzamen.

Twee woningcorporaties en vijf bouwbedrijven zijn een overeenkomst aangegaan om in 4 jaar ruim 4.500 sociale huurwoningen in West-Brabant te verduurzamen. De betrokken partijen vormen samen de Brabantse Duurzaamheids Alliantie.

De regionale samenwerking Energiedienstenbedrijf Gooi en Vechtstreek is van start gegaan om huiseigenaren te helpen bij het verduurzamen van hun woning. Door samen te werken en afspraken te maken kan er versneld worden om woningen te verduurzamen.

Zes woningcorporaties en twee marktpartijen werken samen in Bouwstroom Drenthe voor het bouwen van 1.000 betaalbare huurwoningen in de komende vijf jaar. Door de samenwerking kan nieuwbouw sneller, innovatiever en goedkoper gerealiseerd worden.

Woningcorporatie Rochdale verduurzaamd ruim 5.500 woningen in de regio Amsterdam in samenwerking met Van Wijnen.





## Energiesubsidiewijzer

De wegwijzer naar energiebesparing, ontwikkeld door RVO en Milieu Centraal

De Energiesubsidiewijzer biedt begrijpelijke informatie over subsidies en regelingen.

Eén duidelijk overzicht van regelingen op lokaal, regionaal, provinciaal en nationaal niveau.

De Energiesubsidiewijzer wordt voortdurend bijgehouden en is daarmee actueel en compleet.

Raadpleeg hier de [Energiesubsidiewijzer](#)!



Nieuwbouw

Bouwbedrijven

Maak hieronder een keuze:

De Kredietunie

Stroomversnelling

Crowdfunding

Tip: bekijk ook de financieringsmogelijkheden voor de particulieren, om zo uw klant optimaal te informeren!



## De Kredietunie

Coöperatie tussen MKB-ondernemers die via gemeenschappelijke kas, geld verstrekken en lenen

Kredietunie per bedrijfstak of regio om ondernemers financiële ruimte te bieden.

Iedere kredietunie geeft aandelen uit om eigen vermogen te vormen.

Aansprakelijkheid aandeelhouders is niet meer dan eigen gestort bedrag.

Kredietgevende leden fungeren tevens als coach voor de kredietnemers.

De belangstelling voor het oprichten van Kredietunies is groot. Inmiddels zijn er meerdere Kredietunies opgericht, klik hier voor een [overzicht](#).

Website voor meer informatie: [www.dekredietunie.nl](http://www.dekredietunie.nl)



## Stroomversnelling

Vraag en aanbod laten ontstaan op grote schaal voor gebouwen zonder energienota

Stroomversnelling is voortgekomen uit het innovatieprogramma Energiesprong en de Deal Stroomversnelling (2013). In 2015 is de vereniging Stroomversnelling opgericht voor opschaling.

Het omvat een netwerk van bouwers, toeleveranciers, corporaties, gemeentes, financiers en netbeheerders die samenwerken om Nul op de Meter (NOM) woningen mogelijk te maken.

Door te ontwikkelen, verbinden, kennis te delen en de juiste randvoorwaarden te creëren geeft Stroomversnelling uitvoering aan de innovatie die nodig is voor de energietransitie.

Een Nul op de Meter woning wekt evenveel of meer energie op als dat het nodig heeft voor het huis en het huishouden. Gevelaanpak, slimme installaties en eigen opwekking dragen hieraan bij.

De renovatie wordt gefinancierd met de oude energierekening. De woonlasten blijven hierdoor gelijk voor de bewoner waarbij het comfort stijgt.

Op de website [stroomversnelling.nl](https://stroomversnelling.nl) is veel informatie te vinden.



## Crowdfunding

Financiering voor projecten waarbij een grote groep mensen een klein bedrag inlegt

Burgers kunnen zich inschrijven voor een project in hun eigen omgeving.

Het bedrag, de looptijd en de daarbij behorende rente zijn vaak zelf te bepalen.

De onderneming vergroot zijn eigen vermogen en kan investeren.

[Zonnepanelendelen](#) is een crowdfunding platform voor zonne-energie.

[Duurzaaminvesteren](#) en [Greencrowd](#) zijn crowdfunding platforms voor o.a. zonne-energie, windenergie en warmtekoude opslag.

**Tip: crowdfunding is ook geschikt voor andere duurzame projecten, zoals isolatieverbetering of warmtekoude opslag installaties (WKO) bij bestaande woningen**



# Colofon & Disclaimer

## Colofon

Dit is een uitgave van Bouwend Nederland. Het instrument is gemaakt in het kader van Innovatie Prestatie Contract (IPC) Klimaatneutraal bouwen van Bouwend Nederland.

Tekst: Johan Pinkse  
Eindredactie: Edgar van Niekerk  
Coördinatie: Johan Pinkse  
Ontwerp en productie: Johan Pinkse

Versie: februari 2022

Deze uitgave is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor vragen of opmerkingen met betrekking tot het gepubliceerde materiaal kunt u contact opnemen met [E.vanNiekerk@bouwendnederland.nl](mailto:E.vanNiekerk@bouwendnederland.nl)

## Actualisatie

Dit product van Bouwend Nederland is een momentopname. Uitwisseling van ervaringen met de financiering van Klimaatneutraal bouwen is belangrijk om actueel te blijven. Door gedachtewisseling en door gezamenlijk alle business- en financieringsmogelijkheden te beschouwen worden stappen gezet in duurzame financiering en ontwikkeling van gebouw en omgeving. Bouwend Nederland nodigt de gebruiker van het instrument daarom uit om bij te dragen aan de actualisering van dit instrument. Voor meer info: [E.vanNiekerk@bouwendnederland.nl](mailto:E.vanNiekerk@bouwendnederland.nl)

© 2022 Bouwend Nederland

## Disclaimer

Hoewel Bouwend Nederland en Johan Pinkse Consultancy bij de vervaardiging en samenstelling van deze publicatie en de inhoud daarvan de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht hebben genomen, aanvaarden zij geen aansprakelijkheid voor schade ontstaan door daarin voorkomende onjuistheden.

De gebruiker moet zich er bewust zijn dat de informatie kan veranderen zonder dat hij daarvan van tevoren op de hoogte wordt gebracht. We sluiten daarom elke aansprakelijkheid uit voor schade die verband houdt met het gebruik van deze publicatie of met de tijdelijke onmogelijkheid om de publicatie te raadplegen.

De, in deze publicatie, beschikbaar gestelde informatie kan worden afgedrukt voor persoonlijk gebruik met uitsluiting van elke verdere verveelvoudiging, distributie, commercialisatie of exploitatie onder derden, tenzij er voorafgaande toestemming van de auteur en/of Bouwend Nederland is gegeven.

In deze publicatie is ook een aantal links opgenomen naar andere websites. Bouwend Nederland en Johan Pinkse Consultancy kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of andere elementen van deze websites.