

Warmtefonds maakt verduurzaming voor iedere huiseigenaar bereikbaar

Steeds meer huiseigenaren willen graag verduurzamen, maar hebben hiervoor niet altijd de financiële mogelijkheden. Het Nationaal Warmtefonds heeft als doel om eigenaar-bewoners en VvE's op een eenvoudige, laagdrempelige manier een lening te verstrekken voor het verduurzamen van de eigen woning. Juist voor de groep die wel wil, maar het via de hypotheek of eigen spaargeld niet kan, biedt het Warmtefonds een oplossing.



Het grote voordeel van een lening via het Warmtefonds is dat er geen hypotheekzekerheid wordt gevraagd. "We proberen een alternatief te zijn voor financiering met de hypotheek. Je hoeft niet naar de notaris of een afsluitprovisie te betalen. Onze lening is zonder kosten en tegen een aantrekkelijk rentetarief dat marginaal hoger is dan de hypotheekrente. Met de lening kun je meer dan twintig maatregelen financieren. Van isolatie en zonnepanelen, tot warmtepomp en een Zeer Energiezuinig Pakket."

50.000 leningen

Sinds dit jaar kunnen huiseigenaren van 75 jaar of ouder ook een lening aanvragen. "We hebben geen leeftijdsgrens. Onze insteek is de lening zo laagdrempelig mogelijk te maken." De lening heeft een looptijd van 20 jaar. Inmiddels zijn 50.000 leningen verstrekt en is voor ruim 600 miljoen euro gefinancierd. Het ministerie van Binnenlandse Zaken zorgt voor het achtergestelde vermogen. Een vijftal banken maakt de financiering mogelijk: ASN Bank, Rabobank, ING, de Europese Investeringsbank en CEB. "Ons plan is de komende twee jaar te verdubbelen naar 1,2 miljard euro. Tegen 2030 moet dat groeien tot 4,5 miljard euro."

Energieprijzen

Sinds de oorlog in Oekraïne is het aantal aanvragen geëxplodeerd. "Iedereen ziet

de energieprijzen omhoogschieten. De enige manier om dat tegen te gaan is het isoleren en verduurzamen van je huis." Het Warmtefonds financiert twee groepen. Naast eigenaar-bewoners zijn dat de VvE's. "Die kunnen bijna nergens terecht voor de financiering van het verduurzamen van de appartementen van een complex. We zijn bezig om voor VvE's van minder dan acht appartementen een eenvoudiger product te ontwikkelen, zodat alle VvE's kunnen aankloppen."

Twintig jaar profijt

Zeker met de huidige energieprijzen en modernisering van de energielabels gaat wel of niet verduurzamen invloed hebben op de prijs van een koopwoning, aldus Boers. "Als het goed heb je de komende twintig jaar het profijt van een lagere energierekening." Een groep waar het fonds op mikt zijn oudere mensen die in de jaren '70 of '80 een huis hebben gekocht, dat nauwelijks is geïsoleerd. "Die worstelen sowieso al met de vraag 'hoe krijg ik mijn huis verduurzaamd?', laat staan dat ze daar het geld voor hebben. Ondertussen zien ze de gasrekening dramatisch oplopen. In dat voorbeeld kun je honderden varianten bedenken. Naarmate de prijzen verder stijgen is steeds eerder

"We hebben geen leeftijdsgrens en onze insteek is de lening zo laagdrempelig mogelijk te maken"

sprake van energiearmoede." Het initiatief past helemaal in de doelstelling van het Warmtefonds. "We hebben altijd getracht daar te financieren waar de markt niet in staat is om een lening te verstrekken. Dat doen we bij deze groep en bij de VvE's."

Gemeenten en provincies

Boers is blij met de verduurzamingsinspanningen van gemeenten en provincies, maar hoopt op afstemming met de financiering door het Warmtefonds. "We hopen dat ze dingen doen boven op de verduurzamingslening. Soms hebben we een afspraak dat ze de rente deels of volledig subsidiëren. Dan hebben huiseigenaren een heel erg lage rente. Maar nog liever hebben we dat een gemeente of provincie behulpzaam is in het proces. Gemeenten hebben zicht wat er in hun wijken speelt en welke maatregelen er worden genomen voor de energietransitie." Boers geeft

het belang aan van een goede planning voor VvE's. "Het vraagt een serieuze voorbereiding, want als vrijwillige voorzitter of penningmeester van een VvE-bestuur voer je niet iedere dag zo'n project uit. Waarbij je ook nog eens je leden moet meenemen in de financiering en plannen, zodat ze achter je gaan staan. We helpen VvE's hierbij wel aan de voorkant door de financiering van een maatwerkadvies mogelijk te maken."

Wijkgerichte aanpak

Onderdeel van het Klimaatakkoord is dat in 2030 zo'n 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen zijn verduurzaamd. Onderdeel hiervan is een wijkgerichte aanpak. "Daarbij kom je ook mensen tegen die de verduurzaming niet kunnen betalen. Die hebben een eigen woning, maar hebben echt geen ruimte om nog een euro bij te lenen." Speciaal voor deze groep heeft Nationaal Warmtefonds een product gemaakt waarbij een eigenaar-bewoner toch een lening kan krijgen. Zo'n vijftig gemeentes hebben zich hebben aangemeld voor deze pilot. De aflossing wordt niet geïnd en de rente kwijtgescholden als uit toetsen blijkt dat de bewoner niet kan betalen. Wel is het zo dat de lening moet worden afgelost bij de verkoop van de woning

als er overwaarde is. "De gedachte erachter is dat het huis meer waard is geworden doordat het fundamenteel is verduurzaamd."

Laagdrempelige financiering

Volgens onderzoek van DNB en het Nibud heeft zo'n twintig procent van de huiseigenaren te weinig spaargeld of leenruimte om de woning te verduurzamen. Met een zachte lening helpt het Warmtefonds aan een energiebesparingslening van 2.500 tot 65.000 euro. Doel is dat iedere huiseigenaar zo een bijdrage kan leveren aan de energietransitie.

