

Woonlasten verlagen door te verduurzamen

Een korte handleiding



Jij kunt je klant helpen maandelijks te besparen door te verduurzamen

Het verduurzamen van de woning levert geld op. Simpel dan dat kunnen we het niet maken. De meest gangbare energiebesparende maatregelen betalen zichzelf namelijk gedurende de economische looptijd terug – dat is zelfs een vereiste om op de lijst met toegestane maatregelen te komen.

Maar de grootste winst, en de snelste terugverdientijden, vind je doorgaans terug bij investeringen in woningen met een energielabel D of slechter. Daarom hebben wij ervoor gekozen om ons daar op te richten met onze energielabeldrempel – om verduurzamingen te stimuleren waar de grootste winst te halen valt.

In deze handleiding laten we je zien dat je de meeste huishoudens met energielabel D of slechter tot wel € 90 in de maand kunnen besparen, zelfs als geleend wordt voor de verduurzaming. Ook kom je erachter welke duurzame investeringen geschikt zijn voor de woning van de klant, en hoe je dit samenvat in een verbeterplan.

Hoe zit het met appartementen?

Het verhaal wordt ingewikkelder als de klant in een appartement met een VvE woont. Voor de meeste verduurzamingsingrepen moet namelijk de VvE akkoord geven. Ook zijn de totale investeringen hier doorgaans wat hoger, omdat het direct om meerdere appartementen gaat. Als de VvE al heeft besloten om te verbeteren en er is een plan met een budget beschikbaar, dan nemen wij dat mee in de beoordeling. bijBouwe financiert natuurlijk ook verduurzamingsmaatregelen die de klant wel zelf mag doen in het appartement. Welke dat precies zijn, verschilt per woning en VvE.

“Wat goed dat je het gesprek met de klant aangaat over verduurzamen! Bijna 1/3^e van onze landelijke uitstoot komt van het energiegebruik van huishoudens - om onze klimaatdoelen te halen moeten Nederlandse woningeigenaren dus ook een flinke stap zetten. Gelukkig is verduurzamen niet alleen goed voor de wereld, het is ook goed voor de portemonnee in de vorm van een lagere energierekening en een hogere woningwaarde! Als adviseur kun jij een belangrijke rol spelen in het overbrengen van deze boodschap aan de klant. Hopelijk heb je iets aan dit document.”

Bouwe Kuik
Directeur



Hoe maak je een verbeterplan?

Maak eerst de keuze voor een energieadviseur of een energiebespaartool. Het voordeel van energieadviseurs is dat ze langskomen en aangeven wat wel en niet geschikt is voor de woning. Het nadeel is dat dit wat langer duurt, en er soms kosten verbonden zijn aan het advies. Voor de meeste woningen is een online energiebespaartool accuraat genoeg, en bovendien gratis in te vullen.

Energieadviseur

Als er een energieadviseur langskomt, moet deze aangesloten zijn bij Stichting KEGO. Een lijst met aangesloten adviseurs vind je op [deze website](#). Bekende voorbeelden zijn [Susteen](#) of de [Energiebespaarders](#), maar de klant is vrij zelf te kiezen.

Online energiebespaartools

Liever gebruikmaken van een online tool? Wij werken het liefst samen met [homeOgo](#), een eenvoudige, gebruiksvriendelijke tool, die helder bespaarideeën aangeeft en ook leveranciers voorstelt. Een alternatief is [Smart Twin](#). Het enige nadeel is, is dat zij geen energielabel na verbouwing weergeven.

Hoe ziet een verbeterplan er uit?

Een exacte vorm voor het verbeterplan is er niet. Dit kan bijvoorbeeld een screenshot zijn van het plan, maar een .pdf document volstaat ook. Hierin ben je vrij, zolang de volgende punten duidelijk in het document staan:

- Het huidige (geschatte) energielabel
- De energiebesparende maatregelen die je gaat nemen
- De kosten van deze energiebesparende maatregelen, inclusief eventuele subsidies
- Het verwachte energielabel na het doorvoeren van alle in het verbeterplan genoemde energiebesparende maatregelen

Daarnaast moet het verbeterplan aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Het moet opgesteld zijn volgens NTA8800 richtlijnen.
- Het verbeterplan mag niet ouder zijn dan 3 maanden, gerekend vanaf de datum van het bindend kredietaanbod.

Voorbeelden van verbeterplannen en woonlastenverbetering

Als de klant gaat investeren in een duurzamere woning, en hiervoor extra leent in de hypotheek, is het relatief eenvoudig om te berekenen hoeveel de woonlasten verlaagd kunnen worden. Een energiebespaartool of energieadvies geeft de te verwachten besparingen, en voor jou als adviseur is het eenvoudig te berekenen hoeveel de klant ongeveer extra gaat betalen aan hypotheeklasten.

Om een voorbeeld te geven, hebben we in homeOgo verbeterplannen gemaakt voor vier willekeurige woningen van Funda gekozen met een energielabel D, E, F en G, op basis van een gemiddeld verbruik van een 3-persoons huishouden. Met een ruwe hypotheekberekening hebben we gekeken hoeveel de woonlasten omlaag gaan als ze zouden lenen voor deze maatregelen.

We kunnen vast verklappen: voor elke woning is er een netto maandlastenverlaging te behalen. Ook valt op dat de slechtere labels gemiddeld meer besparen na een verduurzaming. En dan hebben we het nog niet eens gehad over het feit dat de woning meer waard wordt en fijner wordt om in te wonen.

Let op: dit zijn voorbeelden op basis van ruwe hypotheekberekeningen. Hoewel we positief zijn over de kansen dat je geld bespaart met verduurzamen, hangen de daadwerkelijke besparingen af van energieprijzen en gedrag.

Een woning aan de Floreslaan in Ede (D), 124 m², obv. gemiddeld energieverbruik van 3 personen. Verbeterplan gemaakt met homeOgo.

Ons advies voor Floreslaan

Op basis van jouw woning en wensen, hebben we een stappenplan gemaakt om jouw woning te verduurzamen op de **meest efficiënte manier**. Dit levert ons stappenplan jou op:

- ✓ Bespaar € 1.039 per jaar
- ✓ Energielabel van D naar A
- ✓ 28% lagere energierekening



[Stappenplan](#) [Samenvatting](#) [Veelgestelde vragen](#)

Stap 1: Isoleer je huis

Met isolatie leg je een goede basis voor een duurzaam huis. Je bespaart direct enorm op je energierekening, het geeft je meer wooncomfort en je zorgt ervoor dat verdere duurzame producten optimaal rendement kunnen behalen.

→ [Meer over deze stap](#)



126 m² spouwmuurisolatie

Door je muren te vullen met isolatie maak je een grote bespaarsprong. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 286 besparing per jaar
- ✓ 13% gasbesparing
- ✓ 7 - 9 jaar terugverdientijd
- ✓ Meer comfort

€ 2.149 na subsidie

Extra subsidie bij 2 producten
[Meer informatie over de prijs](#)

→ [Stel gratis offerte samen](#)



83 m² vloerisolatie

Door vloerisolatie trekt er minder kou uit de grond. Dat bespaart gas en voelt fijner. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 276 besparing per jaar
- ✓ 12% gasbesparing
- ✓ 12 - 14 jaar terugverdientijd
- ✓ Meer comfort

€ 3.473 na subsidie

Extra subsidie bij 2 producten
[Meer informatie over de prijs](#)

→ [Stel gratis offerte samen](#)

Stap 3: Verwarm je huis duurzaam

Door het installeren van duurzame verwarming verlaag je je gasverbruik en verwarm je je huis op een milieuvriendelijke manier.

→ [Meer over deze stap](#)



6 kW hybride warmtepomp

De hybride, elektrische warmtepomp met buitenunit verwarmt je woning samen met de hr-ketel. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 477 besparing per jaar
- ✓ 8 - 10 jaar terugverdientijd

€ 4.401 na subsidie

Extra subsidie in combinatie met isolatie
[Meer informatie over de prijs](#)

→ [Vraag offerte aan](#)

Je samenvatting

Dit is het totaaloverzicht van de 3 geadviseerde producten.

Financieel overzicht

Koop prijs	€ 13.699
Beschikbare subsidie	€ 3.661
Investering na subsidie	€ 10.038
Terugverdientijd na subsidie	10 jaar

Resultaat op je energieverbruik

Besparing op je energierekening	-28%	€ 1.039
Gasverbruik per jaar	-74%	444 m ³
Elektriciteitsverbruik per jaar		5.217 kWh

Berekening op basis van een LTV van 80% en een 10-jaarsrente van 3,87%.

Investering in renovatie	€ 13.699,00
Hypotheekrente	3,87%
Hypotheek looptijd in jaren	30
Hypotheekbedrag per jaar	€ 779,76
Extra maandlast hypotheek verduurzaming	€ 64,98
Geschatte besparing per jaar (volgens homeOgo)	€ 1.039,00
Geschatte besparing per maand	€ 86,58
Maandlastenverschil na investering in verduurzaming	€ -21,60

Een woning aan de Vincent van Goghlaan in Krimpen aan den IJssel (E). 77 m², obv gemiddeld energieverbruik voor 3 personen. Verbeterplan gemaakt met homeQgo.

Ons advies voor Vincent van Goghlaan

Op basis van jouw woning en wensen, hebben we een stappenplan gemaakt om jouw woning te verduurzamen op de **meest efficiënte manier**. Dit levert ons stappenplan jou op:

- ✓ Bespaar € 1.709 per jaar
- ✓ Energielabel van E naar A
- ✓ 60% lagere energierekening



Stappenplan Samenvatting Veelgestelde vragen

Stap 1: Isoleer je huis

Met isolatie leg je een goede basis voor een duurzaam huis. Je bespaart direct enorm op je energierekening, het geeft je meer wooncomfort en je zorgt ervoor dat verdere duurzame producten optimaal rendement kunnen behalen.

→ Meer over deze stap



43 m² spouwmuurisolatie

Door je muren te vullen met isolatie maak je een grote bespaarsprong. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 113 besparing per jaar
- ✓ 8% gasbesparing
- ✓ 6 - 8 jaar terugverdientijd
- ✓ Meer comfort

€ 775 na subsidie

Extra subsidie bij 2 producten
[Meer informatie over de prijs](#)

→ Stel gratis offerte samen



45 m² vloerisolatie

Door vloerisolatie trekt er minder kou uit de grond. Dat bespaart gas en voelt fijner. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 156 besparing per jaar
- ✓ 11% gasbesparing
- ✓ 11 - 13 jaar terugverdientijd
- ✓ Meer comfort

€ 1.881 na subsidie

Extra subsidie bij 2 producten
[Meer informatie over de prijs](#)

→ Stel gratis offerte samen

Stap 2: Wek zelf energie op

Het opwekken van je eigen energie is een duurzame oplossing die zorgt voor een langdurige besparing op je energierekening en een stijging in de waarde van je woning.

→ Meer over deze stap



10 zonnepanelen

Met zonnepanelen wek je zelf elektriciteit op, waardoor je flink bespaart. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 1174 besparing per jaar
- ✓ 4 - 6 jaar terugverdientijd

€ 4.398

→ Stel gratis offerte samen

Stap 3: Verwarm je huis duurzaam

Door het installeren van duurzame verwarming verlaag je je gasverbruik en verwarm je je huis op een milieuvriendelijke manier.

→ Meer over deze stap



4 kW hybride warmtepomp

De hybride, elektrische warmtepomp met buitenunit verwarmt je woning samen met de hr-ketel. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 267 besparing per jaar
- ✓ 13 - 15 jaar terugverdientijd

€ 3.781 na subsidie

Extra subsidie in combinatie met isolatie
[Meer informatie over de prijs](#)

→ Vraag offerte aan

Je samenvatting

Dit is het totaaloverzicht van de 4 geadviseerde producten.

Financieel overzicht

Koopprijs	€ 13.680
Beschikbare subsidie	€ 2.817
Investering na subsidie	€ 10.863
Terugverdientijd na subsidie	7 jaar

Resultaat op je energieverbruik

Besparing op je energierekening	- 60%	€ 1.709
Gasverbruik per jaar	- 54%	496 m ³
Elektriciteitsverbruik per jaar	- 70%	947 kWh

Berekening op basis van een LTV van 80% en een 10-jaarsrente van 3,87%.

Investering in renovatie	€ 13.680,00
Hypotheekrente	3,87%
Hypotheek looptijd in jaren	30
Hypotheekbedrag per jaar	€ 778,68
Extra maandlast hypotheek verduurzaming	€ 64,89
Geschatte besparing per jaar (volgens homeQgo)	€ 1.709,00
Geschatte besparing per maand	€ 142,42
Maandlastenverschil na investering in verduurzaming	€ -77,53

Een woning in de Gestelsestraat in Waalre (F). 116 m², obv gemiddeld energieverbruik voor 3 personen. Verbeterplan gemaakt met homeQgo.

Ons advies voor Gestelsestraat

Op basis van jouw woning en wensen, hebben we een stappenplan gemaakt om jouw woning te verduurzamen op de **meest efficiënte manier**. Dit levert ons stappenplan jou op:

- ✓ Bespaar € 2.250 per jaar
- ✓ Energielabel van F naar A
- ✓ 63% lagere energierekening



Stappenplan Samenvatting Veelgestelde vragen

Stap 1: Isoleer je huis

Met isolatie leg je een goede basis voor een duurzaam huis. Je bespaart direct enorm op je energierekening, het geeft je meer wooncomfort en je zorgt ervoor dat verdere duurzame producten optimaal rendement kunnen behalen.

→ Meer over deze stap



116 m² spouwmuurisolatie

Door je muren te vullen met isolatie maak je een grote bespaarsprong. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 292 besparing per jaar
- ✓ 14% gasbesparing
- ✓ 6 - 8 jaar terugverdientijd
- ✓ Meer comfort

€ 1.971 na subsidie

Extra subsidie bij 2 producten
[Meer informatie over de prijs](#)

→ Stel gratis offerte samen



65 m² vloerisolatie

Door vloerisolatie trekt er minder kou uit de grond. Dat bespaart gas en voelt fijner. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 272 besparing per jaar
- ✓ 13% gasbesparing
- ✓ 9 - 11 jaar terugverdientijd
- ✓ Meer comfort

€ 2.705 na subsidie

Extra subsidie bij 2 producten
[Meer informatie over de prijs](#)

→ Stel gratis offerte samen

Stap 2: Wek zelf energie op

Het opwekken van je eigen energie is een duurzame oplossing die zorgt voor een langdurige besparing op je energierekening en een stijging in de waarde van je woning.

→ Meer over deze stap



10 zonnepanelen

Met zonnepanelen wek je zelf elektriciteit op, waardoor je flink bespaart. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 1234 besparing per jaar
- ✓ 6 - 8 jaar terugverdientijd

€ 6.227

→ Stel gratis offerte samen

Stap 3: Verwarm je huis duurzaam

Door het installeren van duurzame verwarming verlaag je je gasverbruik en verwarm je je huis op een milieuvriendelijke manier.

→ Meer over deze stap



6 kW hybride warmtepomp

De hybride, elektrische warmtepomp met buitenunit verwarmt je woning samen met de hr-ketel. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 453 besparing per jaar
- ✓ 9 - 11 jaar terugverdientijd

€ 4.401 na subsidie

Extra subsidie in combinatie met isolatie
[Meer informatie over de prijs](#)

□ Vraag offerte aan

Berekening op basis van een LTV van 80% en een 10-jaarsrente van 3,87%.

Investering in renovatie	€ 18.833,00
Hypotheekrente	3,87%
Hypotheek looptijd in jaren	30
Hypotheekbedrag per jaar	€ 1.071,99
Extra maandlast hypotheek verduurzaming	€ 89,33
Geschatte besparing per jaar (volgens homeQgo)	€ 2.250,00
Geschatte besparing per maand	€ 187,50
Maandlastenverschil na investering in verduurzaming	€ -98,17

Je samenvatting

Dit is het totaaloverzicht van de 4 geadviseerde producten.

Financieel overzicht

Koopprijs	€ 18.833
Beschikbare subsidie	€ 3.519
Investering na subsidie	€ 15.314
Terugverdientijd na subsidie	8 jaar

Resultaat op je energieverbruik

Besparing op je energierekening	- 63%	€ 2.250
Gasverbruik per jaar	- 76%	394 m ³
Elektriciteitsverbruik per jaar	- 44%	1.858 kWh

Een woning op de Bovenweg in Sint Pancras (G). 73m2, obv gemiddeld energieverbruik voor 3 personen. Verbeterplan gemaakt met homeQgo.

Ons advies voor Bovenweg

Op basis van jouw woning en wensen, hebben we een stappenplan gemaakt om jouw woning te verduurzamen op de **meest efficiënte manier**. Dit levert ons stappenplan jou op:

- ✓ Bespaar € 1.921 per jaar
- ✓ Energielabel van G naar C
- ✓ 62% lagere energierekening



[Stappenplan](#) [Samenvatting](#) [Veelgestelde vragen](#)

Stap 1: Isoleer je huis

Met isolatie leg je een goede basis voor een duurzaam huis. Je bespaart direct enorm op je energierekening, het geeft je meer wooncomfort en je zorgt ervoor dat verdere duurzame producten optimaal rendement kunnen behalen.

[→ Meer over deze stap](#)



68 m² vloerisolatie

Door vloerisolatie trekt er minder kou uit de grond. Dat bespaart gas en voelt fijner. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 187 besparing per jaar
- ✓ 12% gasbesparing
- ✓ 12 - 14 jaar terugverdientijd
- ✓ Meer comfort

€ 2.504 na subsidie

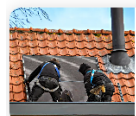
Extra subsidie bij 2 producten
[Meer informatie over de prijs](#)

[→ Stel gratis offerte samen](#)

Stap 2: Wek zelf energie op

Het opwekken van je eigen energie is een duurzame oplossing die zorgt voor een langdurige besparing op je energierekening en een stijging in de waarde van je woning.

[→ Meer over deze stap](#)



12 zonnepanelen

Met zonnepanelen wek je zelf elektriciteit op, waardoor je flink bespaart. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 1378 besparing per jaar
- ✓ 3 - 5 jaar terugverdientijd

€ 4.468

[→ Stel gratis offerte samen](#)

Stap 3: Verwarm je huis duurzaam

Door het installeren van duurzame verwarming verlaag je je gasverbruik en verwarm je je huis op een milieuvriendelijke manier.

[→ Meer over deze stap](#)



6 kW hybride warmtepomp

De hybride, elektrische warmtepomp met buitenunit verwarmt je woning samen met de hr-ketel. [Lees meer](#)

Jouw voordelen

- ✓ € 356 besparing per jaar
- ✓ 11 - 13 jaar terugverdientijd

€ 4.401 na subsidie

Extra subsidie in combinatie met isolatie
[Meer informatie over de prijs](#)

[Vraag offerte aan](#)

Je samenvatting

Dit is het totaaloverzicht van de 3 geadviseerde producten.

Financieel overzicht

Koopprijs	€ 14.446
Beschikbare subsidie	€ 3.073
Investering na subsidie	€ 11.374
Terugverdientijd na subsidie	7 jaar

Resultaat op je energieverbruik

Besparing op je energierekening	- 62%	€ 1.921
Gasverbruik per jaar	- 66%	386 m ³
Elektriciteitsverbruik per jaar	- 62%	1.415 kWh

Berekening op basis van een LTV van 80% en een 10-jaarsrente van 3,87%.

Investering in renovatie	€ 14.446,00
Hypotheekrente	3,87%
Hypotheek looptijd in jaren	30
Hypotheekbedrag per jaar	€ 822,28
Extra maandlast hypotheek verduurzaming	€ 68,52
Geschatte besparing per jaar (volgens homeQgo)	€ 1.921,00
Geschatte besparing per maand	€ 160,08
Maandlastenverschil na investering in verduurzaming	€ -91,56