



Bekostigingsinstrumenten verduurzaming particuliere woningen

22-11-2022

Selçuk Başkan & Kristina Petkova

Inhoud

- Doel: vergelijken van bekostigingsinstrumenten
 - Nationaal Warmtefonds
 - Gemeentelijke Verduurzamingsregeling
 - Stimuleringsfonds Volkshuisvesting
 - Subsidie regeling en inkoopactie EvNOT
 - Commerciële leningen
- Afsluiting & advies





Kenmerken

- Min € 1.000,- – Max € 25.000*,-
 - Rente 3,95% - 4,45%
 - 0% tot inkomen van €45.014,-
- *ZEP en NOM
 - Zeer Energiezuinig Pakket (max. 50k)
 - Nul op de Meter (max. 65k)
- Krediettoets
- Geen keurmerk

Barrières

- Ingewikkeld aanvraagformulier
- Offerte voorwaarde
- Woningverbetering met Nat. WF gelden niet mogelijk (eigen gelden)
- Weinig leen ruimte / BKR
- 75-plussers uitgesloten (tenzij hypotheek)
- Wet Financieel Toezicht (Wft)-advies

Kenmerken

- Wijk- of buurtaanpak
- Gebouw gebonden
 - Publiekrechtelijke beperking 30 jaar
- Ontzorging en garantie (30 jaar)
- Overzicht en monitoring
- Reeds 25 huizen verduurzaamd

Barrières

- Eenmalig €65.000,- inrichtingskosten
 - Afwijken van aanbestedingsgrens
- Innovatief
- Politieke discussies
- Alternatieve inzet baatbelasting
- Capaciteit

- “Ter zake van de in een bepaald gedeelte van de gemeente gelegen onroerende zaak die gebaat is door voorzieningen die tot stand worden of zijn gebracht door of met medewerking van het gemeentebestuur, kan van degenen die van die onroerende zaak het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, een baatbelasting worden geheven, waarbij de aan de voorzieningen verbonden lasten geheel of gedeeltelijk worden omgeslagen....”



Kenmerken

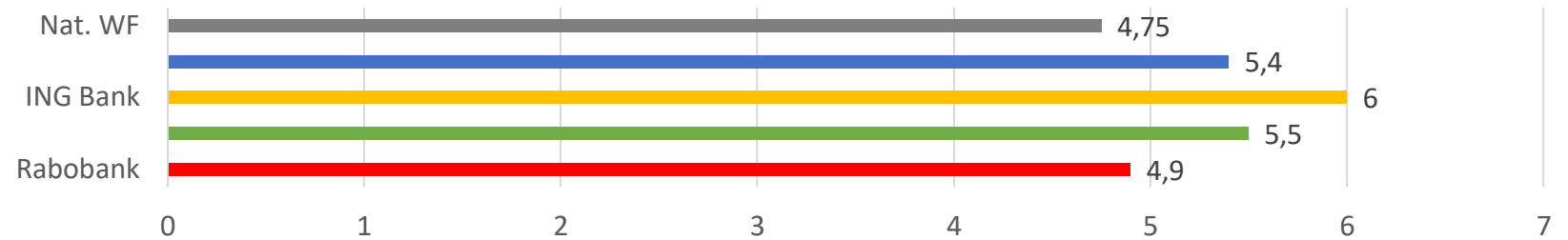
- Gemeentelijk fonds of regeling
- Behoud van gezag
- Ontzorging in fondsbeheer
- 0% lening mogelijkheid

Barrières

- Vaste fee €6.000,-
- Krediettoets
- 0,5% beheer provisie
- 75-plussers niet in aanmerking
- Capaciteit

Commerciële leningen

Rente



	Rabobank	ABN AMRO	ING Bank	SNS Bank	Nat. WF
■ Rente	4,9	5,5	6	5,4	4,75

■ Rabobank ■ ABN AMRO ■ ING Bank ■ SNS Bank ■ Nat. WF

Inkoopactie & Subsidie EvNOT

- Collectieve inkoopactie particulier
 - Gecertificeerd bedrijf
 - Winst uit je Woning komt langs huis (isolatie)
 - Zonnepanelen (online legplan)
 - Hybride WP (niet thuis)
- Subsidie € max. € 750
 - Stapelt met ISDE
 - Voor iedereen beschikbaar
- Mensen in energiarmede krijgen een gratis maatregel (isolatie)
 - Maatregel met meeste rendement

Kenmerken

- Isolatiemateriaal
- Vanaf 01-2023 t/m 10-2024
- Aanpak energiearmoede
 - Ook huurders!
- Stapelen van subsidie mogelijk
- Rapportage van 'Winst uit je Woning' over genomen maatregelen

Barrières

- Enkel mensen in energiearmoede krijgen energiebespaarplan.
- Voorschieten kosten, achteraf terugbetaald
- Niet compleet uniform.
 - Dinkelland en Tubbergen op basis van WOZ-waarde m² en gasverbruik
 - Losser-Oldenzaal op basis van WOZ-waarde



- ISDE subsidie
 - Beschikbaar voor particuliere woningeigenaren die 1 of meer isolatiemaatregelen nemen
 - 15-30% subsidie
- SEEH subsidie
 - Voor VvE's, woonverenigingen en wooncoöperaties (voor (oplaadpunt)-advies en energiebesparende maatregelen)
- Btw-teruggave zonnepanelen en isolatie
 - Btw teruggave zonnepanelen
 - Vanaf 01-2023 btw tarief naar 0%.
 - Btw tarief isolatie (reeds lopend)
 - Arbeidskosten 9%
 - Materiaal 21%
- Groene cheque Dinkelland & Tubbergen
 - Samenwerking van tenminste 5 huishoudens of bedrijven
 - Verenigingen, coöperaties, werkgroepen etc.
 - Maximaal €3.000,- voor duurzame opwek of energiebesparingsmaatregelen

Rijtjeswoning



Rijtjeswoning

	Gem. m2	Kosten €/m2	Totaal
Spouw	40,00	€ 35	€ 1.400
Vloer	45,00	€ 50	€ 2.250
Dak	55,00	€ 125	€ 6.875
Bodem	45,00	€ 35	€ 1.575
Totaal Isolatie			€ 12.100
Zonnepanelen*	12,00	€ 683	€ 8.196
Totaal			€ 20.296**

*12 panelen op basis van elektriciteitsbehoefte gezin met 4 personen

**Ventilatie, beglazing, (hybride) warmtepomp niet meegenomen

2 onder 1 kap & hoekwoning



Hoekwoning

	Gem. m2	Kosten €/m2	Totaal
Spouw	90,00	€ 35	€ 3.150
Vloer	45,00	€ 50	€ 2.250
Dak	55,00	€ 125	€ 6.875
Bodem	45,00	€ 35	€ 1.575
Totaal Isolatie			€ 13.850
Zonnepanelen*	12,00	€ 683	€ 8.196
Totaal			€ 22.046**

*12 panelen op basis van elektriciteitsbehoefte gezin met 4 personen

**Ventilatie, beglazing, (hybride) warmtepomp niet meegenomen

Vrijstaande woning



Vrijstaande woning

	Gem. m2	Kosten €/m2	Totaal
Spouw	150	€ 35	€ 5.250
Vloer	70	€ 50	€ 3.500
Dak	100	€ 125	€ 12.500
Bodem	70	€ 35	€ 2.450
Totaal Isolatie			€ 23.700
Zonnepanelen*	12	€ 683	€ 8.196
Totaal			€ 31.896**

*12 panelen op basis van elektriciteitsbehoefte gezin met 4 personen

**Ventilatie, beglazing, (hybride) warmtepomp niet meegenomen

Verduurzamingskosten woning

Kosten verduurzaming per type woning

Gemiddeld isolatie:	€ 16.550
Gemiddeld zon:	€ 8.196
Gemiddeld totaal:	€ 24.746

Hoekwoning

Rijtjeswoning

Vrijstaande woning

	Gem. m2	Kosten €/m2	Totaal		Gem. m2	Kosten €/m2	Totaal		Gem. m2	Kosten €/m2	Totaal
Spouw	90	€ 35	€ 3.150	Spouw	40	€ 35	€ 1.400	Spouw	150	€ 35	€ 5.250
Vloer	45	€ 50	€ 2.250	Vloer	45	€ 50	€ 2.250	Vloer	70	€ 50	€ 3.500
Dak	55	€ 125	€ 6.875	Dak	55	€ 125	€ 6.875	Dak	100	€ 125	€ 12.500
Bodem	45	€ 35	€ 1.575	Bodem	45	€ 35	€ 1.575	Bodem	70	€ 35	€ 2.450
Totaal Isolatie			€ 13.850	Totaal Isolatie			€ 12.100	Totaal Isolatie			€ 23.700
Zonnepane	12,00	€ 683	€ 8.196	Zonnepane	12,00	€ 683	€ 8.196	Zonnepane	12	€ 683	€ 8.196
Totaal			€ 22.046	Totaal			€ 20.296	Totaal			€ 31.896

Kosten regelingen

Nationaal Warmtefonds

Verzamelinkomen boven €45.041

Verzamelinkomen onder €45.041

Leenbedrag	€24746	Leenbedrag	€24746	Leenbedrag	€24746
Isolatie	€16550	Isolatie	€16550	Isolatie	€16550
Zonnepanelen	€8196	Zonnepanelen	€8196	Zonnepanelen	€8196
Looptijd	120	Looptijd	240	Looptijd	120
Nom. rente	3,98%	Nom. rente	4,36%	Rente	0,0%
Eff. rente	4,03%	Eff. Rente	4,39%		
Maandelijkse aflossing	€249,00	Maandelijkse aflossing	€154,00	Maandelijkse aflossing	€206,22
Betaalde rente	€5134	Betaalde rente	€12211	Betaalde rente	€0
Totaal terugbetaald	€29880	Totaal terugbetaald	€36957	Totaal terugbetaald	€24746

Fiscaal afrekbaar

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

Leenbedrag	€24746
Isolatie	€16550
Zonnepanelen	€8196
Looptijd	240
Rente	n.v.t.
Maandelijkse aflossing	€103,11
Totaal terugbetaald	€24746

Consumptief krediet

Gemeentelijke Verduurzamingsregeling

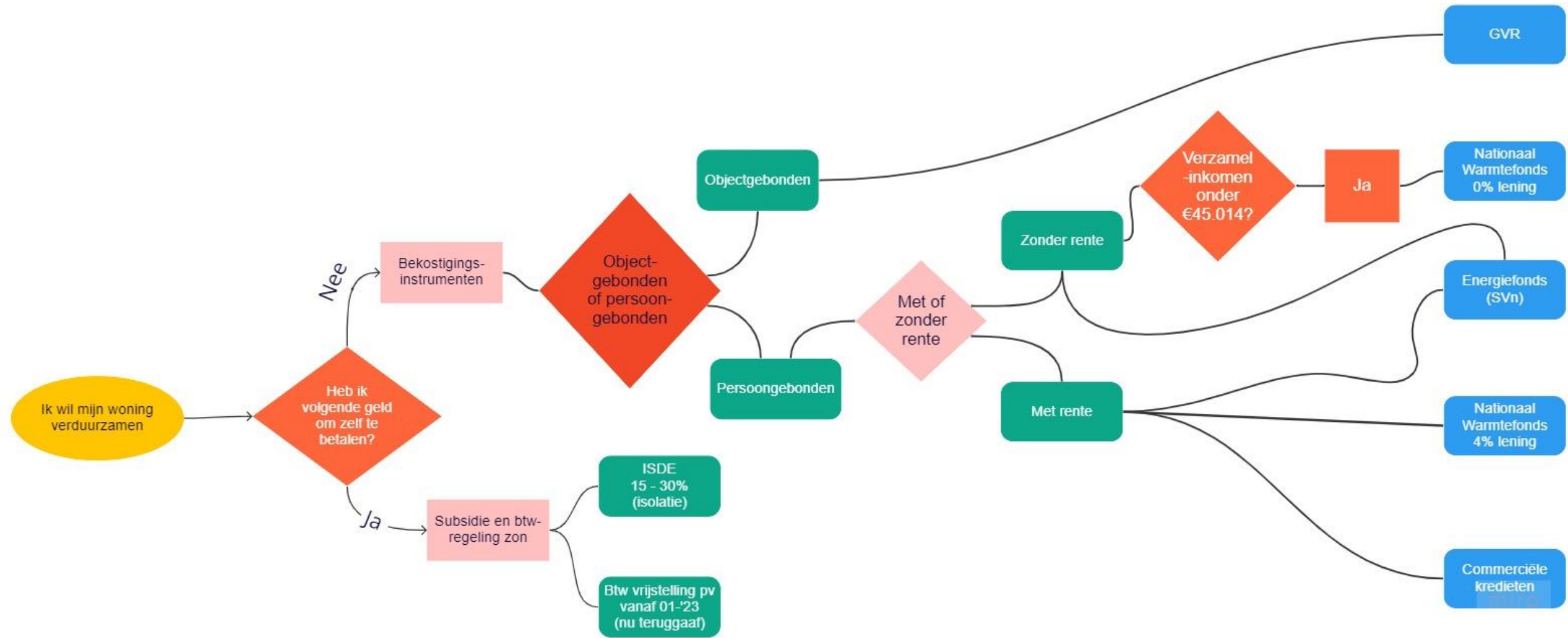
Publiekrechtelijke beperking	€24746
Kosten Woonpas	€1000
Isolatie	€16550
Zonnepanelen	€8196
Looptijd	360
Geen rente	n.v.t.
Maandelijkse aflossing	€71,52
Totaal terugbetaald	€25746

Baatbelasting

Maandelijks aflossing 20 jaar

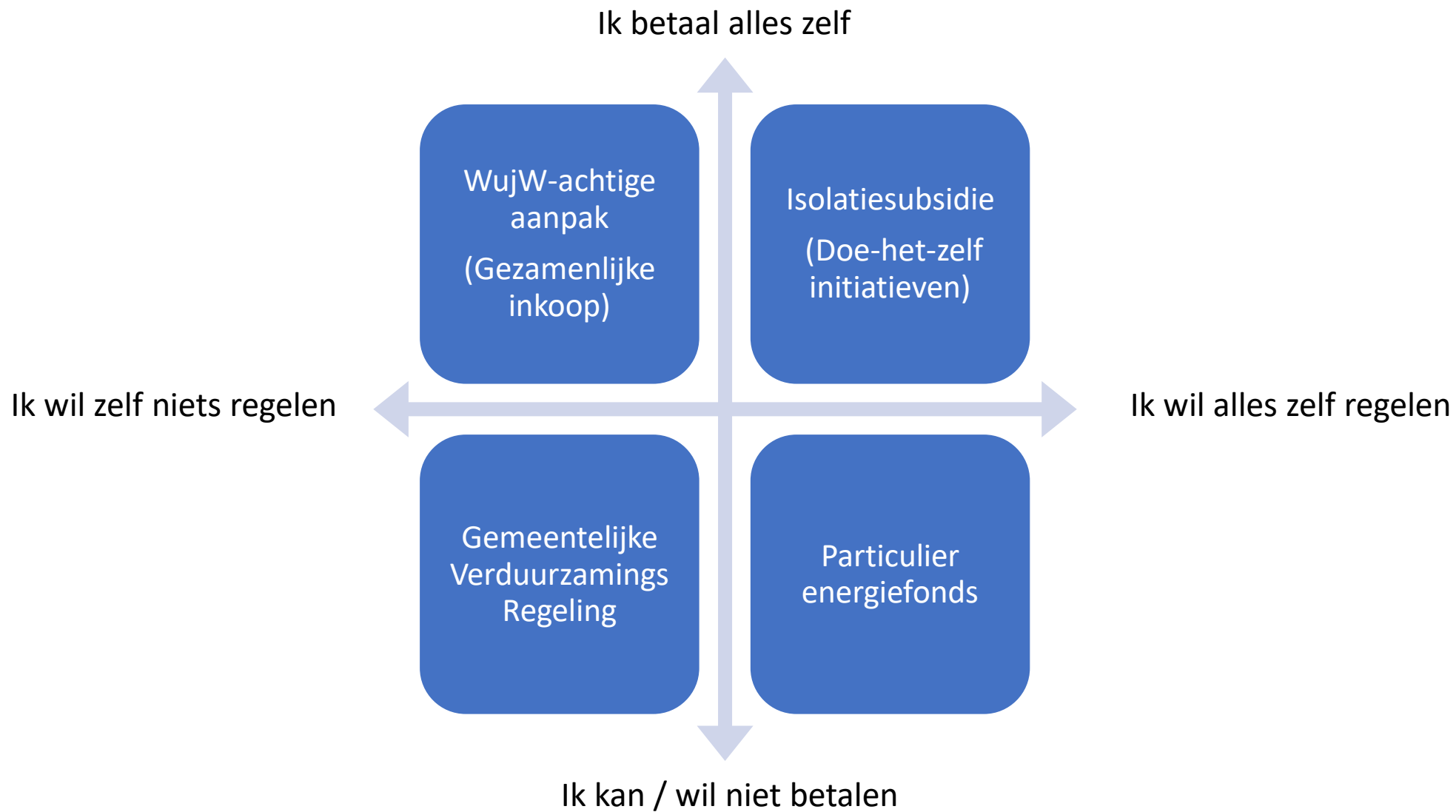


■ Maandelijks aflossing 20 jaar



Overzicht

	<u>Pluspunten</u>	<u>Minpunten</u>	<u>Kosten gemeente</u>	<u>Bevoegdheid gemeente</u>	<u>Opmerkingen</u>
Nat. WF	<ul style="list-style-type: none"> 0% rente tot 45k Flexibiliteit in keuze Landelijk Los van gemeente 	<ul style="list-style-type: none"> Niet voor woningverbetering Krediettoets Tijdrovend & intensief Hoge rente Niet voor 75+'ers (mits hypotheek) 	<ul style="list-style-type: none"> Hooguit informatievoorzienings campagne of marketing 	<ul style="list-style-type: none"> Geen 	<ul style="list-style-type: none"> Stijgende rente maakt dit alternatief niet 'specialer' dan een commerciële persoonlijke lening. Minimumloon bruto 1.756,30 per maand in 2022. 2 verdiemers = €42.148,80
GVR	<ul style="list-style-type: none"> Wijkgerichte aanpak Object gebonden 30 jaar garantie Geen leeftijdsbeperking 	<ul style="list-style-type: none"> Capaciteit Ontbreken van jurisprudentie Alleen isolatie en PV 	<ul style="list-style-type: none"> Inrichtingskoten €65.000,- 0,2 FTE Kosten GBTwente voor innen baatbelasting 	<ul style="list-style-type: none"> Verordeningen Bekostigingsbesluiten Baatbelasting Gemeente nodigt uit 	<ul style="list-style-type: none"> Ontzorging voor gemeente en woningeigenaar vanuit exploitant 'de Woonpas'. Jurisprudentie ontbreekt, echter de constructie staat juridisch solide. Onderzocht en beaamd door ervaringsdeskundigen.
SVN	<ul style="list-style-type: none"> Intergemeentelijk fonds Gemeentelijk gezag Eigen verordening 	<ul style="list-style-type: none"> Niet voor 75+'ers Arbeidsintensief 	<ul style="list-style-type: none"> Eenmalige kosten €6.000,- Rentekorting €550,- per lening >1 FTE 	<ul style="list-style-type: none"> Verordeningen Toekenning lening Controle Woningeigenaar doet verzoek 	<ul style="list-style-type: none"> Veel werk voor de gemeenten omdat er weinig ontzorging is. Veel vrijheid tot eigen invulling.



- Overweeg alle regelingen, bedien het gehele spectrum
- Energiefonds gaat veel capaciteit nodig hebben, wees bewust
- GVR betekent 30 jaar looptijd, goed communiceren
- Eigen acties geven vrijheid om gericht te verduurzamen

ENERGIE

VAN

NOORDOOST
TWENTE

Selçuk Başkan

s.baskan@overijssel.nl

06 311 000 40