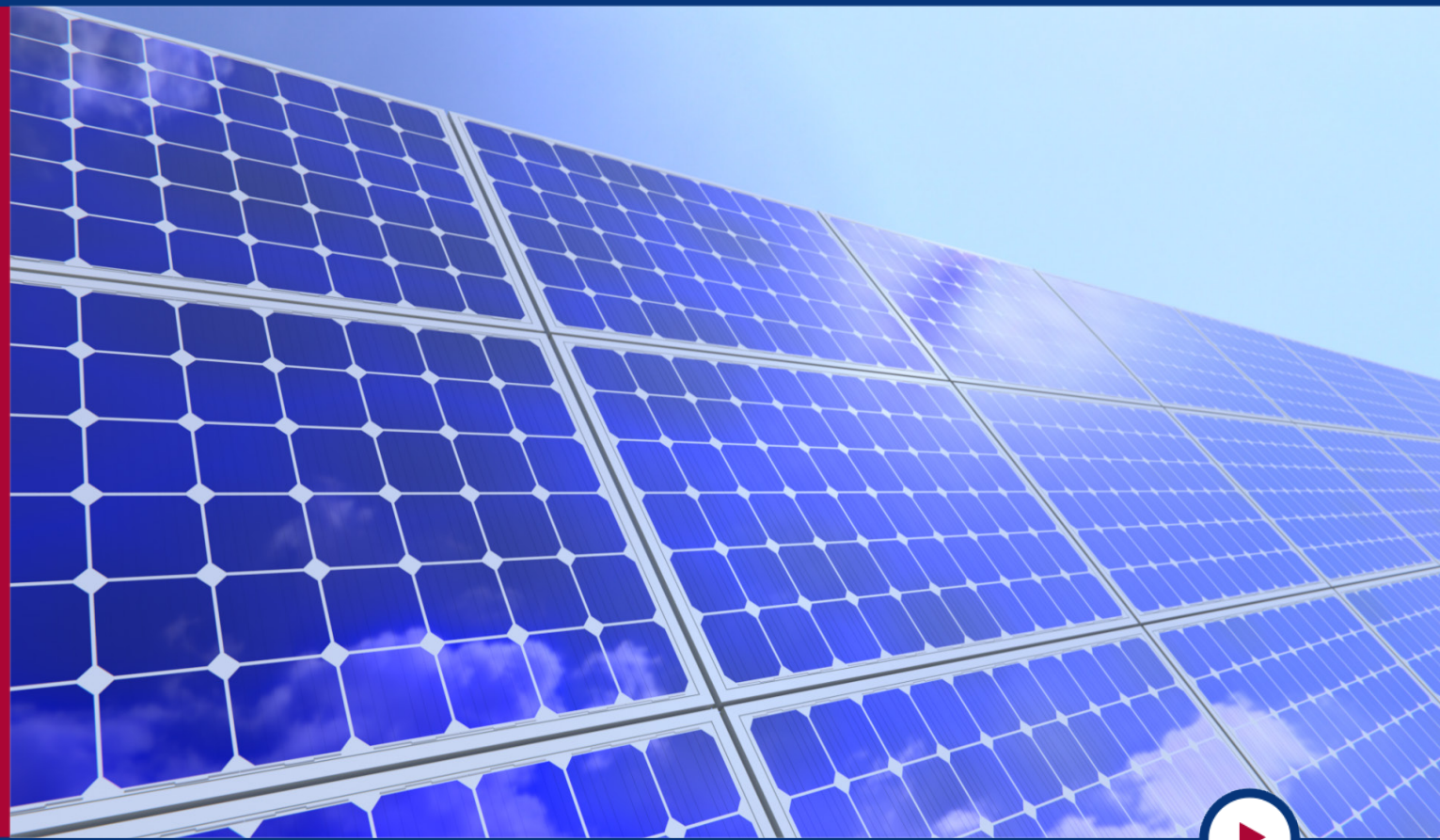


# Duurzaam (ver)bouwen? Uw Erkend Hypothecair Planner weet er meer van.

Gaat u een woning bouwen of verbouwen? Of gaat u een bestaande woning kopen? Dat is dan een mooie aanleiding om met ons, als uw Erkend Hypothecair Planner, in gesprek te gaan over het thema "duurzaamheid".





### **Waarom investeren in duurzaamheid?**

De aarde is te vergelijken met een ruimteschip, ons enige "ruimteschip". Wij moeten daar dus heel voorzichtig mee omgaan. Zorgvuldiger dan we in de afgelopen jaren hebben gedaan. Wij moeten zorgen voor een gezonde leefomgeving voor de lange termijn. Een goede reden om na te denken hoe dit gerealiseerd kan worden. Daarnaast is er ook een financiële reden. Wanneer u, als huiseigenaar, investeert in duurzaamheid, dan loont dit ook financieel. Uw woonlasten op langere termijn zullen belangrijk lager worden naarmate u tijdig meer aandacht schenkt aan de mogelijkheden van duurzaam (ver)bouwen. De marktwaarde van uw woning zal daardoor ook stijgen. De aankoop van een woning of het besluit om een woning te (ver)bouwen is daarom het ideale moment om te investeren in duurzaamheid.

### **Het ideale moment voor advies**

Wij geven u een passend advies over de wijze waarop u uw plannen met betrekking tot duurzamer wonen kunt financieren. In ons advies kijken wij niet alleen of u de lasten van de woning kunt dragen maar ook of u in de toekomst ook andere dierbare wensen kunt vervullen. Samen met u zorgen wij voor een zorgenvrije toekomst. Dat is ons vak. Dat doen we graag en met passie. Daarbij bespreken wij ook graag op welke wijze u uw woning duurzaam kunt maken.



## Er kan veel. Waar te beginnen?

Uw woning kunt u op veel manieren duurzaam maken. Bijvoorbeeld door bij de keuze van materialen rekening te houden met het milieu en de gezondheid van de bewoners. Of door ervoor te zorgen dat water makkelijk in de grond kan weglopen door buiten niet te veel buitenruimte te betegelen, maar natuurlijk ook door het energieverbruik van uw woning te beperken.

Bij de maatregelen op het gebied van energie wordt vaak gewerkt met een driestappenplan. Dit ziet er globaal als volgt uit:

1. Investeren in maatregelen die de behoefte aan energie zo veel mogelijk beperken. Bijvoorbeeld door goede isolatie aan te brengen.
2. De energiebehoefte die dan nog overblijft zo veel mogelijk halen uit een duurzame bron. Denk aan zonne-energie of aan aardwarmte.
3. Wanneer er toch nog fossiele brandstof moet worden gebruikt dit te doen op de meest efficiënte wijze, bijvoorbeeld door moderne hoogrendementsketels.

## Voorbeelden van energiezuinige maatregelen die u kunt nemen

- Gebruik van "keurmerkhout";
- Ventilatiesystemen met warmteterugwinning;
- Zonneboilers;
- Extra isolatie in spouwmuren en glasoppervlakten;
- Gebruik van warmtepompen waardoor u profiteert van aardwarmte;
- Aanbrengen van ledverlichting;
- Installatie van een hemelwaterinstallatie waarmee regen wordt opgevangen, o.a. voor het doorspoelen van het toilet.



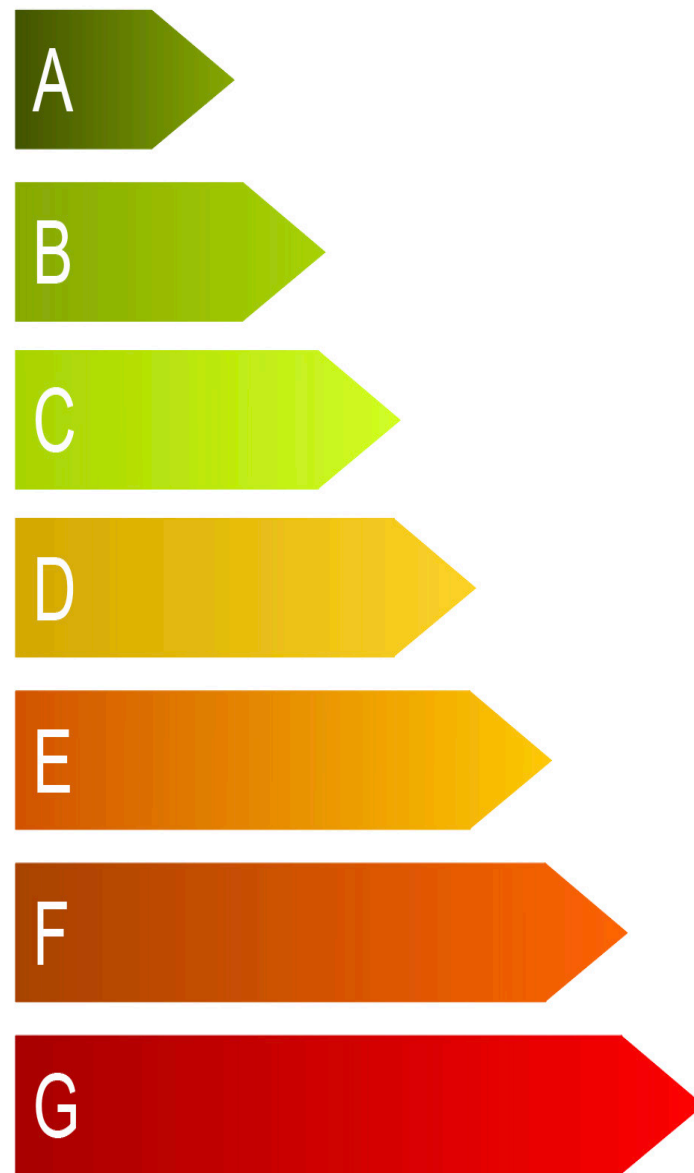
## **Investing in duurzaamheid loont. Maar hoe financiert u het?**

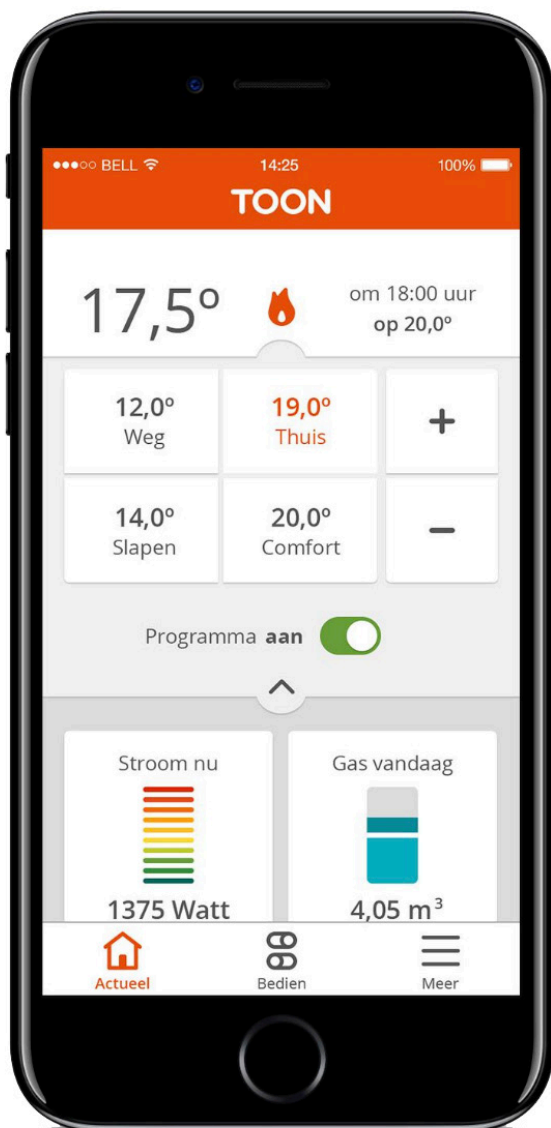
Elke euro die u nu investeert in het duurzaam maken van uw woning zal zich terugverdienen. U krijgt meer woongenot van uw woning en u draagt bij aan een betere leefomgeving. Bovendien leveren de investeringen u besparingen op. Duurzame oplossingen kunnen financieel bijna altijd tegen de laagste kosten worden uitgevoerd op het moment dat de woning wordt ge- of verbouwd.

Investeringslonen. Uiteraard moeten deze eerst betaald worden. Hoe u dat het beste kunt doen, hangt af van uw persoonlijke situatie en wensen. In een gesprek met u gaan we samen de mogelijkheden zoeken die het beste bij u passen.

### *Gebruik van spaargeld*

Heeft u spaargeld dan kunt u dat natuurlijk gebruiken om uw woning meer duurzaam te maken. De rente over spaarrekeningen is op dit moment historisch laag. Het rendement dat u maakt met maatregelen op het gebied van duurzaamheid zal snel (veel) hoger zijn dan het rendement op uw spaarrekening. Nadeel is echter dat uw spaargeld in uw woning is "opgesloten". Voor een vakantie kunt u dit spaargeld niet meer gebruiken. Het is dus verstandig uw wensen op de langere termijn goed in kaart te brengen voordat u een groot deel van uw spaargeld gebruikt om uw woning duurzamer te maken.





### *Subsidies*

Er zijn heel veel regelingen die een financiële bijdrage verlenen voor de kosten die u maakt om uw woning duurzamer te maken. Er zijn landelijke en provinciale regelingen en veel gemeentes hebben voor hun inwoners aparte subsidieregelingen. Wij kunnen op basis van de maatregelen die u wilt uitvoeren, onderzoeken voor welke subsidie u in aanmerking komt.

### *Meefinancieren bij hypotheek*

Grotere investeringen kunt u ook meefinancieren met uw hypotheek. Voor de financiering van energiebesparende voorzieningen mag zelfs een extra hoog bedrag aan hypotheek worden geleend. Het gaat dan specifiek om de investering in een of meer van de volgende maatregelen:

- Een HR-ketel;
- Gevel-, dak-, leiding- of vloerisolatie;
- HR ++ (of hoger) beglazing;
- Energiezuinige kozijnen en of deuren;
- Energiezuinige ventilatie;
- Warmtepomp;
- Warmteterugwinning;
- Zonneboiler;
- Zonnepanelen.





Op dit moment mag een aanbieder van een hypotheek maximaal 100% van de aankoopwaarde financieren. Wanneer u investeert in energiebesparende voorzieningen mag u 106% financieren. Deze extra financieringsruimte is vaak voldoende om een groot aantal van de gewenste maatregelen te bekostigen.

### **Kosten en opbrengsten zijn uit te rekenen**

Wij hebben hierboven al aangegeven dat een investering in de verduurzaming van uw woning ook financieel aantrekkelijk is. De kosten die u nu maakt, leiden in de jaren hierna tot besparingen. Bij veel investeringen is goed te berekenen binnen hoeveel jaren u de investering heeft terugverdiend.

Ons vak is om te kijken naar de financiële gevolgen, nu en in de toekomst, van beslissingen die u nu kunt nemen. Samen met u onderzoeken wij of de uitgaven waarmee u op langere termijn te maken krijgt ook gefinancierd kunnen worden uit inkomsten in de toekomst. Ook wanneer er calamiteiten optreden als ziekte, werkloosheid, overlijden of echtscheiding. Wij zijn dus gewend om te rekenen met uitgaven en inkomsten op de langere termijn. Daar horen wat ons betreft ook de financiële gevolgen bij van investeringen in duurzaamheid.

### **Wij nodigen u graag uit voor een gesprek**

Gaat u een woning kopen, bouwen of verbouwen? Wij nodigen u graag uit voor een gesprek. Samen met u gaan wij dan na hoe u dit het best kunt financieren en onderzoeken we welke voordelen u op de langere termijn kunt behalen door direct te investeren in maatregelen die de duurzaamheid van uw woning verhogen.

