



# Energiebesparing slim gefinancierd

Een groot deel van de bestaande woningen in Nederlandse is niet of slechts deels geïsoleerd. Daar valt een wereld te winnen. Maar de kosten om energiebesparende maatregelen te nemen, kunnen voor huiseigenaren een obstakel zijn. In dit artikel meer over slimme manieren om deze hobbel te nemen.

**H**oe kun je als gemeente bijdragen aan het energiezuiniger maken van bestaande woningen? In Kennis- en leertraject blok voor blok doen verschillende gemeenten ervaring op met energiebesparende maatregelen in bestaande woningbouw (zie kader). Het aan de man brengen van deze maatregelen blijkt nog een hele uitdaging. 'Energiebesparende maatregelen hebben bij veel particuliere woningeigenaren geen prioriteit', vertelt Kees Jan Hoogelander van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) en expert op het gebied van financiering. 'Het is een heel gedoe.

Woningeigenaren moeten bijvoorbeeld nogal wat uitzoeken. Welke energiebesparende maatregelen zijn er? Is vloerisolatie of raamisolatie in mijn huis het beste? Welke maatregel levert me het meeste op? Moet ik voor zonnepanelen kiezen of juist een HR-ketel? Wat is een betrouwbare aannemer of installateur? Daarnaast noemden woningeigenaren in onderzoek dat we deden de financiering als drempel. Daarom zijn financieringsmogelijkheden van energiebesparende maatregelen in alle blok-voor-blok-projecten meegenomen.'



### WAT IS BLOK VOOR BLOK?

Blok voor blok is een kennis- en leertraject over grootschalige energiebesparing in de bestaande woningbouw. In verschillende projecten doen onder meer marktpartijen, lokale overheden, corporaties en eigenaren ervaring op om per gemeente minimaal 1.500 of 2.000 woningen flink energiezuiniger te maken. Daarmee kunnen eigenaren en bewoners goedkoper en comfortabeler wonen én bijdragen aan een beter milieu. Blok voor blok deelt de ervaringen en successen en doet voorstellen om ze op grotere schaal toe te passen. RVO.nl voert blok voor blok uit in opdracht van het ministerie van BZK.

### Zelf financieren

In de praktijk blijkt echter dat 70 procent van de woningeigenaren die binnen een blok-voor-blok-project een energiebesparende maatregel neemt, deze zelf financiert. Hoogelander: 'Het lijkt dus - bij deze groep - niet het grootste obstakel. Deze groep heeft echter voldoende middelen; je kunt je voorstellen dat voor mensen met minder financiële armslag een regeling wel interessant is. In Tilburg hebben ze een instrument ontwikkeld waarmee deze groep zijn voordeel kan doen: de Tilburgse Energie Garantie. Daarnaast is er een andere doelgroep voor wie financiering belangrijk is: bewoners binnen een vereniging van eigenaren (vve).'

### Garantstelling vve's

Bezitters van een appartement maken deel uit van een vve en dat legt beperkingen op als het gaat om het nemen van energiebesparende maatregelen. Hoogelander: 'Ze kunnen misschien individueel een nieuwe, zuinige ketel aanschaffen, maar isolatie van dak, gevel of vloer moet met alle eigenaren samen, of niet. Wil je iets bereiken, dan moet je alle eigenaren op één lijn zien te krijgen. Bovendien blijkt in de meeste gevallen voor een vve de financiering een probleem; er is in de loop der jaren geen potje voor opgebouwd. In zo'n geval kan een lening een vve over de hobbels heen helpen.'

'Banken zijn echter huiverig om met een vve in zee te gaan, want ze hebben er weinig ervaring mee', vertelt

Hoogelander. 'Ze vinden het veel gedoe en risicovol.' Eén van de hobbels die een bank moet nemen, is dat er bij een lening aan een vve geen onderpand is. 'De energiebesparende maatregelen zitten dan vast aan de individuele woning en die is al onderpand voor de aankoop hypotheek van de woningeigenaar. Om banken toch ervaring op te laten doen met leningen aan vve's, komt het voor dat een provincie hiervoor garant staat. Op die manier kan een bank wel energiebesparende maatregelen bij vve's financieren.'

### Tilburgse Energie Garantie

De Tilburgse Energie Garantie (TEG) richt zich op individuele woningeigenaren. Frank Huizinga van Segon, penvoerder van het blok voor blok-project Samen Geeft Energie waar onder meer de gemeente Tilburg in participeert: 'Onze ervaring is dat mensen vaak niet geloven dat ze de berekende besparing door het aanbrengen van maatregelen als isolatie daadwerkelijk gaan realiseren. En dat ze dus aanzienlijk kunnen besparen op hun energierekening. Om dat ongeloof en wantrouwen weg te nemen bedachten we een garantie: de deelnemers zijn ervan verzekerd dat ze na het nemen van energiebesparende maatregelen een vastgesteld percentage van hun verbruik besparen.'

De gegarandeerde besparing wordt vastgesteld aan de hand van een energieadvies van Samen Geeft Energie. Daarbij kijkt men naar het gemiddelde verbruik van de woningeigenaar in de afgelopen drie jaar en de energiebesparende maatregelen die de eigenaar in de woning kan treffen. Huizinga: 'Op basis van het advies stellen we de besparing aan gas vast. Valt de ►

## NOG MEER SLIMME MANIEREN

- Verschillende gemeenten bieden particuliere woningeigenaren en vve's duurzaamheidsleningen aan. Dit gaat meestal via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Het betreft leningen met een lage rente (2-3 procent), alleen te besteden aan specifieke maatregelen die op een lijst staan ([www.svn.nl](http://www.svn.nl)).
- Een commerciële aanbieder van leningen tegen een lage rente specifiek voor energiebesparing is GreenLoans van de ABN AMRO ([www.greenloans.nl](http://www.greenloans.nl)).
- Triodos Bank koppelt de hoogte van de rente voor een hypotheek aan het energielabel van een woning. Hoe energiezuiniger een woning, hoe minder rente de eigenaar betaalt. Daarnaast is het bij banken mogelijk om bij hypotheekverstrekking 8.000 euro extra te lenen voor investeringen in energiebesparende maatregelen.
- Als onderdeel van het Woonakkoord is er sinds begin dit jaar de Energiebespaarlening. Tegen een aantrekkelijke rente kunnen particuliere woningeigenaren geld lenen voor investeringen in energiebesparende maatregelen. Deze lening wordt mogelijk gemaakt door de Rabobank, ASN Bank en het Rijk ([www.ikin-vesteerslim.nl](http://www.ikin-vesteerslim.nl)).



gasrekening de daaropvolgende vijf jaar ondanks de energiebesparende maatregelen hoger uit dan was berekend, dan betaalt de gemeente de eigenaar het verschil tussen het werkelijke verbruik en het berekende verbruik. Het werkelijke verbruik wordt daarbij wel gemaximeerd tot het gemiddelde verbruik in de afgelopen drie jaar.'

### Bijkomende voorwaarden

De TEG is een laagdrempelige regeling. Iedere individuele woningeigenaar in Tilburg, ongeacht financiële situatie, kan ervoor in aanmerking komen, maar er zijn wel belangrijke bijkomende voorwaarden. 'We hebben vastgelegd dat alleen erkende bedrijven de energiebesparende maatregelen mogen uitvoeren, dat de maatregelen tot

twee labelsprongen moeten leiden en dat het alleen om gasbesparende maatregelen mag gaan.'

Bij elke regeling, ook deze, ligt misbruik op de loer. 'In theorie kunnen mensen zeggen: het is allemaal gegarandeerd, ik zet de hele winter het raam open. Daarom hebben we controles ingebouwd. Als blijkt dat het gasverbruik ondanks maatregelen toch is toegenomen, los van omstandigheden als een strenge winter, leidt dat tot onderzoek. Verder zijn we beducht voor het reboundeffect: doordat een eigenaar energiebesparende maatregelen heeft genomen, kan de eigenaar minder alert worden op het energieverbruik. Met de installatie van een slimme meter, die het verbruik monitort, kunnen we woningeigenaren echter bij de les houden.'

### Drempels weg

Tot nu toe heeft een beperkt aantal mensen van de garantieregeling gebruik gemaakt. Huizinga: 'Dat heeft onder andere te maken met de eis van twee labelsprongen. Meestal wil een woningeigenaar slechts overgaan tot het nemen van één energiebesparende maatregel en dat is doorgaans niet voldoende om twee labelsprongen te maken.' Dat neemt niet weg dat de garantieregeling op een andere manier heel succesvol is. 'Het blijkt dat de garantie van de gemeente voor veel woningeigenaren al voldoende is om tot energiebesparende maatregelen over te gaan. Eenvoudigweg het bestaan van de regeling neemt drempels weg. Op die manier krijgt een gemeente een relatief goedkoop marketinginstrument in huis om energiebesparende maatregelen te promoten.' ●

### WEBSITES

[www.blokvoorblok.nl](http://www.blokvoorblok.nl)  
[www.samengeeftenergie.nl](http://www.samengeeftenergie.nl)  
<http://033energie.nl/projecten/vve>

