


Leningen en subsidies voor het verduurzamen van een koopwoning



Het Energieloket is iedere dinsdag tot en met zaterdag open van 11:00 tot 17:00 uur.

In 2023 hebben de Gemeente Ede en Energie Samen Foodvalley bijeenkomsten georganiseerd voor woningeigenaren in de Bloemenbuurt. In dit verslag staan de belangrijkste punten uit de bijeenkomst over leningen en subsidies.

Beschikbare leningen Toekomstbestendig Wonen Lening

Wil je je koopwoning graag duurzamer maken, maar heb je het geld daarvoor niet klaarliggen? Dan kan een lening een optie zijn. Bijvoorbeeld de Toekomstbestendig Wonen Lening van gemeente Ede. Deze heeft een lage rente en vraag je aan voor een bedrag tussen de 2.500 en 50.000 euro. Gebruik de lening voor het plaatsen van zonnepanelen of het isoleren van gevels of daken en het plaatsen van dubbelglas.

Onze consumptieve lening wordt het vaakst aangevraagd. Hiermee kun je je huis verduurzamen of voorbereiden op de toekomst.

- Leen een bedrag van minimaal € 2.500 en maximaal € 30.000.
- Leen voor het isoleren, het aardgasvrij maken van je huis of asbestsanering in combinatie met een verduurzamingsmaatregel (of maatregelen).
- De looptijd is 10 jaar t/m € 15.000 en 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.000.
- Tegen een rente van 1,6% (wijzigingen voorbehouden)

Energiebespaarlening

De Energiebespaarlening is een lening van het Warmtefonds waarmee woningeigenaren energiebesparende warmte-investeringen voor hun eigen woning kunnen financieren.

Het Warmtefonds wil het mogelijk maken dat iedere woning-eigenaar de eigen woning kan verduurzamen. Daarom komen ook huizenbezitters die ouder zijn dan 75 jaar of onvoldoende leenruimte hebben mogelijk in aanmerking voor deze lening.

Beschikbare subsidies

ISDE: subsidie duurzame energie

Voor woningeigenaren is er de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). Via de ISDE kun je subsidie krijgen voor energiebesparende maatregelen zoals het isoleren van je dak, een warmtepomp of HR++ glas.

- Er zijn geen afsluitkosten en de lening is annuïtair. De maximale leeftijd van de aanvrager is 75 jaar.

Hoe werkt de aanvraag?

Via www.ede.nl/toekomstbestendigwonen doorloop je de aanvraagprocedure. Daarna volgen er twee stappen. Eerst beoordeeld de gemeente de aanvraag, en daarna kijkt Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVN) ernaar om te beoordelen of je de lening kunt betalen. Als dat akkoord is wordt de lening toegekend.

Zijn er ook andere vormen van de Toekomstbestendig Wonen Lening?

Zeker! Er is ook een verzilverlening mogelijk, die vooral interessant is voor mensen ouder dan 58 jaar die al 80% van hun woning hebben afbetaald. Ook kun je voor een hypothecaire vorm kiezen wanneer je leencapaciteit op basis van je inkomen net niet genoeg is voor een consumptieve lening. Of als je meer dan €30.000 wil lenen.

Rente verschil per inkomen

- Rente van 0% voor woningeigenaren met verzamelinkomen minder dan € 48.625.
- Rente van 4+% voor woningeigenaren met een verzamelinkomen hoger dan € 48.625. In dit geval is de rente van 1,6% van Toekomstbestendig Wonen Lening van de gemeente Ede gunstiger.

Kijk op www.warmtefonds.nl/particulieren voor meer informatie en de huidige rentetarieven

Neem je één maatregel, dan krijg je tot 15 procent van het bedrag terug. Bij twee maatregelen krijg je meer subsidie. Dan krijg je tot 30 procent terug. Voorwaarde is wel dat een bedrijf de maatregel uitvoert, je mag het dus niet zelf doen. Kijk op www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/ woningeigenaren voor meer informatie

Nieuwe subsidie: Nationaal Isolatie Programma

Eigenaren van woningen met energielabel D,E,F of G en een WOZ-waarde tot 429.300 euro kunnen vanaf dit najaar bij de gemeente terecht voor een aanvullende subsidie om hun woning te isoleren.

De hoogte van de subsidie moet nog worden vastgesteld, maar zal ongeveer rond de €1.000 liggen. Voor bewoners met lagere inkomens (niet hoger dan 130% van de bijstandsnorm) en/of schulden kan het subsidiebedrag nog hoger uitpakken.

Het gaat om:

- Een extra subsidie om hun woning te laten isoleren. Deze subsidie komt bovenop de al bestaande Investerings-subsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE).
- Een subsidie voor de duurzame doe-het-zelver. De gemeente Ede wil doe-het-zelf maatregelen mogelijk maken.
- Naar verwachting kunnen de subsidies ook met terugwerkende kracht worden aangevraagd vanaf 1 januari 2023.

Totaaloverzicht leningen

→ Leningen met een rente van 1.6%

Toekomstbestendig Wonen Lening Consumptief

- Proefberekening eenvoudig via SVn website
- Rente 1,6%, vaste rente gedurende looptijd
- Uitsluitend voor eigenaar-bewoners van bestaande woningen in Ede
- Bestemd voor energiebesparende en energieopwekkende maatregelen
- Ook in te zetten voor levensloopbestendigheid (bijvoorbeeld badkamer en slaapkamer op de begane grond, betere toegankelijkheid van de woning etc.)
- Funderingsherstel en asbestsanering
- Minimum leenbedrag € 2.500,-
- Maximum leenbedrag € 30.000,-
- Looptijd 15 jaar
- Tot een bedrag van € 15.001 is de looptijd 10 jaar
- Niet toegestaan voor (ver)huurders
- De minimumleeftijd op het moment van aanvragen is 18 jaar
- De maximumleeftijd op het moment van aanvragen is 75 jaar
- Het geld wordt in een bouwdepot gestort
- Gedeeltelijk of volledig vervroegd aflossen kan altijd boetevrij, met een minimum extra aflossing van € 250 per keer
- Geen afsluitkosten

Toekomstbestendig Wonen Hypothecair

Je kiest voor een hypothecaire vorm wanneer je leen-capaciteit op basis van je inkomen net niet genoeg is voor een consumptieve lening. Of als je meer dan € 30.000 wil lenen.

- Het maximumbedrag is € 50.000
- Tot een bedrag van € 25.000 is de looptijd 10 jaar, vanaf € 25.001 tot €50.000 is de looptijd 20 jaar

Details van de lening

De rente wordt vastgesteld op de datum dat de aanvraag voor de financiële beoordeling bij SVn is ontvangen.

Totaal leenbedrag	€ 30.000,-	Rente*	1,60%
		Vast gedurende de gehele looptijd	
Bruto maandlast	€ 187,58	Totale kosten lening	€ 33.763,67
Looptijd in maanden	180	Jaarlijks kostenpercentage**	1,61%

* De rente wordt vastgesteld op de datum van binnenkomst van de aanvraag

** Het jaarlijks kostenpercentage geeft inzicht in de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijk percentage. Met het jaarlijks kostenpercentage kunt u verschillende aanbiedingen beter met elkaar vergelijken.

Voorbeeldberekening Toekomstbestendig Wonen Lening Consumptief

Lening

Totaal leenbedrag	€ 30.000,-	Rente*	1,80%
		Vast gedurende de gehele looptijd	
Afsluitkosten	€ 850,-	Totale kosten lening	€ 35.745,59
Bruto maandlast	€ 148,94	Jaarlijks kostenpercentage**	2,13%
Looptijd in maanden	240		

Voorbeeldberekening Toekomstbestendig Wonen Hypothecair

- Er wordt een hypotheekrecht gevestigd op de woning,
- Kosten voor financieel advies, taxatie en notaris zijn voor eigen rekening
- Afsluitkosten € 850
- Rente bij 10 jaar is 1,6% en bij 20 jaar 1,8%, vast gedurende de looptijd

→ **Lening met 0% rente voor inkomens tot € 48.625**

Energiebespaarlening van het Warmtefonds

- Aanvragen bij het Nationale Warmtefonds
- Voor energiebesparende maatregelen zoals isoleren, aansluiten op het warmtenet, warmtepomp, boiler, zonnepanelen, ventilatiesystemen en meer
- Voor huishoudens met een verzamelinkomen tot € 48.625 euro geldt een rente van 0%
- Voor huishoudens met hoger verzamelinkomen is rente afhankelijk van looptijd, wel vast: 4,3% t/m 4,7%
- De looptijden zijn 7, 10, 15 en 20 jaar
- Geen bovengrens leeftijd: aanvragen ook mogelijk voor 75+'ers.
- Minimaal 1.000 euro en maximaal € 25.000 (bij Zeer Energiezuinig Pakket € 50.000 en bij NulOpDeMeter € 65.000)
- Ruime leenmogelijkheden, ook voor beperkt leenvermogen
- Altijd boetevrij aflossen, geen afsluitkosten.

→ **Lening voor mensen ouder dan 58, pas afbetalen na verkoop woning (bij voldoende overwaarde)**

- Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening (annuitair)
- Voorbeeldberekening
- Minimumbedrag €2.500
- Maximumbedrag €50.000
- Looptijd 75 jaar
- Rente 1,7%, rentevaste periode 40 jaar
- Toegestaan voor eigenaar-bewoners
- Minimumleeftijd van aanvrager(s) op het moment van aanvragen is 58 jaar
- Geen maandlasten, de verschuldigde rente wordt maandelijks bij de schuld opgeteld
- Geen kredietwaardigheidstoets nodig
- Minimale overwaarde van de woning moet 80% van de waarde zijn
- De overwaarde moet dekkend zijn voor de leensom plus rente
- Afsluitkosten € 475,- worden ingehouden op de hypotheek
- Overige kosten zoals financieel advies, taxatie en notaris voor eigen rekening



Meer informatie

0318 489321

www.ede-natuurlijk.nl/energieloket