

NVDE reactie internetconsultatie hypothecair krediet 2024

28 augustus 2023

Graag maakt de Nederlandse Vereniging Duurzame Energie (NVDE) gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de consultatie voor de wijzigingsregeling hypothecair krediet 2024, waarin de aanpassing van de leennormen op basis het gebouwgebonden energieverbruik van de woning is opgenomen. De NVDE is positief over het enerzijds verruimen van de leenruimte voor consumenten bij de aankoop van een woning met beter energielabel en anderzijds het verkrappen van de leenruimte bij de aankoop van een woning met label E, F of G, samen met de mogelijkheid om energiebesparende maatregelen te financieren door, afhankelijk van het energielabel, een extra bedrag buiten beschouwing te laten bij het vaststellen van de financieringslast. Hierdoor wordt de consument beter beschermd tegen hoge energielasten, kunnen energiebesparende maatregelen (verantwoord) worden getroffen en wordt een (beginnende, min of meer sturende) koppeling gemaakt tussen de waarde van onroerend goed en de energetische kwaliteit. De NVDE vraagt nog wel aandacht voor de koppeling aan het energielabel, het opvoeren van de prikkel om energiebesparende maatregelen te treffen en voor het monitoren van het effect ten aanzien van genomen maatregelen.

De koppeling aan het energielabel is een begin

Het afgelopen jaar heeft laten zien hoe afhankelijk Nederland is van buitenlands aardgas. Het heeft daarmee de noodzaak aangetoond – naast meer energieonafhankelijk te worden – om meer energie te besparen en dus onze warmtevraag significant te reduceren en verduurzamen. De leennormen zijn vastgesteld aan de hand van de bestaande energielabelsystematiek. Een logische keuze om de regeling overzichtelijk en niet te complex te maken, maar stuurt daarmee niet per definitie op het beperken van de warmtevraag (voor ruimteverwarming of warmtapwater). Met de huidige labelberekeningen is het namelijk zo dat zonnepanelen een (zeer) gunstig effect hebben op het energielabel – omdat in de systematiek naast de gebouwgebonden energie ook de opwekking met zonnestroom wordt meegeteld – en daarmee niet altijd een representatief beeld wordt geschetst van de daadwerkelijk energiezuinigheid c.q. energetische staat van de woning, uitgedrukt in de netto warmtevraag. De NVDE vraagt hiervoor aandacht, ook vanwege de te verwachten financiële verschuiving in de energierekening tussen de consumentenprijs voor elektriciteit en aardgas. In de toekomst kan namelijk (verdere) differentiatie ontstaan vanwege stijgende aardgasprijzen of wanneer aardgas zwaarder wordt belast.

Verder, in de toekomst is het denkbaar om naast de nu voorgestelde koppeling met het energielabel, ook aspecten rondom circulaire en biobased materialen c.q. doelstellingen mee te nemen in leennormen. De koppeling aan het energielabel kan dan wellicht minder logisch zijn. Op termijn zou eventueel het renovatiepaspoort ook in de leennormen een belangrijke rol kunnen spelen.

Bepaalde prikkel voor het nemen van energiebesparende maatregelen

Door een extra bedrag, afhankelijk van het energielabel, buiten beschouwing te laten bij het vaststellen van de financieringslast, wordt de consument in staat gesteld om 'verantwoord' energiebesparende maatregelen te treffen. De NVDE begrijpt dat dit extra bedrag verantwoord moet zijn, maar doet het beroep om het bedrag op te schroeven om juist tot een verantwoorde investering te komen met een significante verlaging van de energiekosten, dan wel een toekomstbestendige woning met een 'toekomstvast' woningwaarde. Grote ingrijpen in en aan de woning worden juist gedaan ten tijde van een verhuizing. Het voorgestelde extra bedrag dat buiten beschouwing mag worden gelaten, is dan niet toereikend genoeg. De NVDE pleit voor ten minste een 'startend' bedrag van €30.000 voor woningen met label E, F en G. Hiermee wordt eveneens de prikkel vergroot om woningen met een slecht label aan te kopen en direct te verduurzamen.

Monitoren van het effect

In het verlengde van bovengenoemde punten is het sterk aan te bevelen om de aanpassing in de leennormen op basis van het gebouwgebonden energieverbruik te monitoren. Door te monitoren hoeveel en welke maatregelen zijn genomen, kan er worden bijgestuurd als de prikkel onvoldoende werkt. Tegelijkertijd kan deze data worden gebruikt voor de monitoring van de klimaatdoelstellingen en subdoelstellingen (zoals 1 miljoen (hybride) warmtepompen in 2030) vanuit het Rijk.

De NVDE ziet graag dat bovenstaande punten worden meegenomen bij de uiteindelijke vaststelling van de regeling. Uiteraard zijn wij graag bereid tot nadere toelichting. Hiertoe kunt u contact opnemen met Emmy Post, via emmypost@nvde.nl.

De Nederlandse Vereniging Duurzame Energie (NVDE) maakt zich sterk voor een energievoorziening die volledig is gebaseerd op hernieuwbare energie door het bundelen van krachten uit de gehele sector. De aangesloten bedrijven zijn actief in hernieuwbare elektriciteit, warmte en gas en in duurzame mobiliteit, de gebouwde omgeving en de industriële sector.