



aan Ministerie van Financiën
datum 15 augustus 2025
betreft Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2026

Consultatiereactie

In consultatie is gegaan de Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2026. Onze reactie treft u hieronder en deze richt zich op de wenselijkheid van de voorgestelde aanpassingen van de energiebesparende maatregelen. Voor zover die vragen oproept, kunt u met bovengenoemde contactpersoon contact zoeken.

De bedragen die buiten beschouwing kunnen worden gelaten bij het bepalen van de financieringslast voor woningen met energielabel A+++ en A++++ (al dan niet met een energieprestatiegarantie afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar) zijn naar beneden bijgesteld vanwege de lagere opbrengsten van zonnepanelen. In het voorstel staat dat zonnepanelen minder opleveren dan voorheen (terugleverkosten) en de voorgenumen afschaffing van de salderingsregeling.

Daarnaast is het extra bedrag dat een consument kan lenen voor energiebesparende voorzieningen voor energiezuinige woningen met energielabel A+++ geschrapt. Met als reden dat een eigenaar meestal geen andere energiebesparende voorzieningen meer kan treffen dan het aanschaffen van extra zonnepanelen. Deze extra zonnepanelen leveren echter weinig op zodat een extra leenbedrag niet kan worden terugverdiend binnen de looptijd van de hypotheek.

Wij vragen om stabiel en voorspelbaar overheidsbeleid. Dat leidt tot zekerheid bij woningeigenaren wat bijdraagt aan het stimuleren van het treffen van verduurzamingsmaatregelen. Zeker gelet op de nog komende implementatie van de EPBD IV via onder meer de THRK, vraagt de NVB zich af of de wijzigingen niet beter gebundeld kunnen worden. Door de huidige aanpassingen gaat er geen stimulering uit van eigen gebruik van opgewekte energie. Hiermee wordt een thuisbatterij en dus het opslaan van energie niet gestimuleerd. Dit is daarmee eveneens een pleidooi om de lijst met maatregelen voor verduurzaming uit te breiden, zoals al eerder door de NVB bepleit, bijvoorbeeld door een uitbreiding van de maatregelen onder de definitie 'energiebesparende voorzieningen' onder meer met de technische aanpassingen die noodzakelijk zijn bij het nemen van verduurzamingsmaatregelen. Denk aan de aanpassing van de meterkast bij het plaatsen van zonnepanelen. Dat biedt huiseigenaren meer mogelijkheden om per situatie te beoordelen welke verduurzamingsmaatregelen nog zinvol of noodzakelijk zijn.