

Nieuw huis, Nij Begun. Isolatie- en subsidieplan



NEEM MEE NAAR
UW FINANCIËEL
ADVISEUR

Dakisolatie

Subsidie

Kosten:

Ventilatie

Subsidie

Kosten:

Isoleren glas en kozijnen

Subsidie

Kosten:

Vloerisolatie

Subsidie

Kosten:

Gevelisolatie

Subsidie

Kosten:

Adres

Postcode

Plaats

Energielabel voor
maatregelen

Energielabel na
maatregelen

Totale kosten

Totale subsidies

Financieringslasten 20 jaar à 4%

Energiebesparing gemiddeld huishouden

Indicatieve verlaging hypotheek

+ extra comfort
en woningwaarde

Dit isolatie- en subsidieplan is met de grootst mogelijke zorg door de gemeente Midden-Groningen samengesteld en heeft als doel om bewoners op een duidelijke manier inzicht te geven in de technische en financiële verduurzamingsmogelijkheden van deze woning. Aan de weergegeven kosten, energiebesparing, financieringslasten en voordelen kunnen geen rechten worden ontleend. De uiteindelijke resultaten zijn afhankelijk van de individuele keuzes en uitvoering door de bewoners zelf. De gemeente Midden-Groningen kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor schade of gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van deze informatie.

Een nieuw huis dat ook nog duurzamer is?

Neem dit plan direct mee in je financiering!

Je overweegt om dit huis te kopen – gefeliciteerd! Je denkt waarschijnlijk al na over hoe je het helemaal naar jouw smaak maakt. Denk dan ook meteen aan isolatie: voor meer comfort, een lagere energierekening én een toekomstbestendige woning.

Dit is hét moment.

Koop je dit huis? Dan krijg je een flinke isolatiesubsidie van de overheid. De extra kosten voor isolatie zijn gewoon mee te financieren – zonder dat het ten koste gaat van andere plannen zoals een nieuwe keuken. En vaak zónder hogere maandlasten. Sterker nog: je krijgt meestal zelfs rentekorting, dankzij het betere energielabel. En minstens zo fijn: je huis is nu leeg, dus je voorkomt gedoe achteraf. De isolatie is van zulke kwaliteit dat verwarmen met een warmtepomp straks geen probleem is. Je huis is klaar voor een toekomst zonder aardgas.

Wat moet je doen?

Neem dit isolatie- en subsidieplan mee naar je financieel adviseur of hypotheekverstrekker. Alles ligt al vast:

- ✓ De kosten
- ✓ De subsidiebedragen
- ✓ De uitvoering door vakkundige, lokale bedrijven

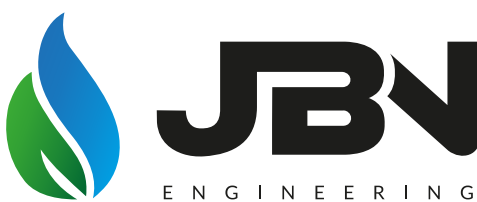
Uw financieel adviseur kan met deze informatie uw financiering rondmaken. Elders offertes aanvragen is niet nodig. De bedrijven uit Midden-Groningen starten direct bij of kort na de sleuteloverdracht – en ze zijn pas klaar als jij tevreden bent.

Vragen over dit kant en klare aanbod?

Mail gerust naar de gemeente via duurzaam@midden-groningen.nl Zij helpen je ook aan een eenvoudig stappenplan voor de opdrachtverstrekking en subsidieaanvraag.

Een slimme keuze

- ✓ Eén keer verbouwen, daarna klaar
- ✓ Geen aparte kosten voor financieel advies
- ✓ Lagere energielasten, per maand voordeliger uit
- ✓ Comfort én waardevermeerdering van je huis



Feiten & fabels

over investeren in energiebesparende maatregelen bij aankoop of verbouwing van een woning



Bij het verduurzamen van een woning worden vaak allerlei redenen genoemd om (nog) niet te beginnen met energiebesparende maatregelen. Sommige argumenten zijn goed te begrijpen, andere zijn gebaseerd op misverstanden of achterhaalde informatie.

Onderstaande opsomming geeft een overzicht van veelvoorkomende fabels, met daarbij een feitelijke toelichting.

“Ik kan mijn geld maar 1x uitgeven. Als ik ga verhuizen moet ik kiezen tussen óf een nieuwe keuken óf energiebesparende maatregelen.”

FEIT: Voor energiebesparende maatregelen kun je extra hypotheekruimte krijgen, zonder dat je dit van je eigen spaargeld hoeft te betalen. Deze extra financiering komt in een bouwdepot en mag je gebruiken voor verduurzaming. Je kunt je eigen geld dus gewoon gebruiken voor andere zaken zoals een keuken. De extra maandlasten door rente en aflossing worden vaak (grotendeels) gecompenseerd door een lagere energierekening

“Je mag maar 100% van de woningwaarde lenen, dus verduurzamen via hypotheek kan niet meer.”

FEIT: Sinds enkele jaren mag je tot 106% van de woningwaarde lenen als je het meerdere gebruikt voor energiebesparende maatregelen. Het extra bedrag (tot 6%) komt in een depot en moet aantoonbaar daaraan worden besteed.

“Ik wil direct verhuizen. Het isoleren van mijn huis komt later wel.”

FEIT: Veel mensen hebben achteraf spijt dat ze hun woning niet meteen hebben verduurzaamd. Juist het moment van aankoop is vaak ideaal: je kunt de kosten meefinancieren, en de eventuele overlast van de werkzaamheden valt samen met een toch al ingrijpende verhuizing. We begrijpen de tegenzin, maar daarom werken we samen met lokale bedrijven die alles op alles zetten om verduurzaming zo soepel mogelijk te laten verlopen — snel na de sleuteloeverdracht en met minimale extra moeite.

“Mijn inkomen bepaalt mijn maximale hypotheek, daar past verduurzaming niet bij.”

FEIT: Er is een uitzondering op de inkomensnorm voor verduurzaming. Je mag – afhankelijk van het (nieuwe) energielabel - extra lenen voor verduurzaming zonder dat dit in je inkomenstoets meetelt. Dat kan zo maar oplopen tot € 20.000,-.

“Voor extra hypotheek moet ik opnieuw naar de financieel adviseur en notaris. Dat wordt een duur grapje”

FEIT: Door de verduurzaming direct mee te nemen in je eerste hypotheekaanvraag (bij aankoop) vermijd je later dubbele kosten. Laat je hypotheekadviseur daarom direct de verduurzaming meefinancieren; ook als je de exacte maatregelen nog niet weet.

“Energiebesparing verdient zich vaak niet terug.”

FEIT: Veel mensen onderschatten de financiële voordelen van energiebesparende maatregelen op de langere termijn. Maar volgens Milieu Centraal is het rendement hoog:

Spouwmuurisolatie: 11%
Dakisolatie: 5%
Vloerisolatie: 5,5%
HR++ glas: 5%

Dat is meer dan je op een spaarrekening ontvangt en levert dus op termijn juist financieel voordeel op.