

“BAVVELT”

11-04-2023

BRONDIJK

SPREKEND IN WOMEN & DUURZAAMHEID



even voorstellen

- Reint Brondijk, Zuidhorn
Ca. 30 jaar ervaring in vastgoed en financiële sector
- relatiemanager SVn voor Noord Nederland
- voorzitter energiecoöperatie Zevenster Zonnestroom u.a.
- financiën PAW Nieuwborgen + PAW Anjum
- opzetten nieuwe (financiële) fondsen - bijv. Stichting Roemte
- trainer/spreker
- r.brondijk@svn.nl
- info@reintbrondijk.nl
- 06 2147 0456 (geen app) / 06 1069 6302



“De energietransitie wordt alleen bereikt
als

Praktijkvoorbeelden

Echtpaar (81/78) - oud MKB

AOW - geen hypotheek

Woon-/winkelpand: bovenwoning-winkel beneden verhuurd

Woning WOZ - € 225.000

Winkel WOZ - € 150.000

Traplift - isoleren - glas - zonnepanelen – sedumdak - airco: kosten € 35.000

Verzilverlening SVn (via gemeente-SNN) € 37.500

Praktijkvoorbeelden

Mevrouw met kind gaan weg bij vriend (uit huurhuis in Groningen) en zoeken onderdak

Ouders willen graag dat ze met hun kleinkind, in de buurt (oppassen) goede huisvesting krijgen. Ze schenken dochter eenmalig € 50.000 voor aankoop woning.

Ouders sluiten *Verzilverlening SVn (via gemeente – SNN)* af t.b.v. eenmalige schenking

Aankoop woning in Baflo voor € 235.000 + € 9.000 verduurzamen, met hulp van de schenking en de *Starterslening SVn (via gemeente – SNN)*

Praktijkvoorbeelden

Historisch karakteristiek pand

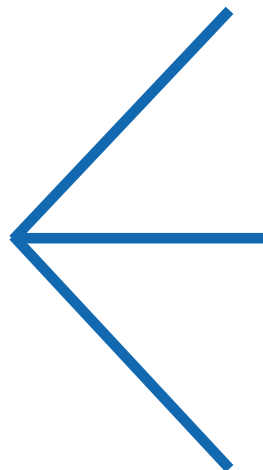
- enig achterstallig onderhoud + de wens om te verduurzamen, het liefste naar energie 0 = begrote kosten ca. € 75.000
- kosten isoleren, schuimbeton met vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen (op schuur) € 50.000
- kosten karakteristieke zaken opknappen € 25.000
- bewoners zijn regulier aan het werk en genereren voldoende inkomen en hebben zelf ook wat spaargeld + benutten subsidies van RVO
- er is een bestaande lopende hypotheek

Eigen geld (€ 25.000 -/- achteraf terug te ontvangen ISDE subsidie ca. € 10.000) + Stimuleringslening hypothecair particulier (via gemeente – SNN) van € 50.000

- Spaargeld
- Subsidies
- Hypotheek
- Overige financieringsinitiatieven



Investering



Energiebespaarlening:
geen afsluitkosten
geen leeftijdsgrens

* provinciale variant ?

**Stimuleringslening en
Verzilverlening**
alleen afsluitkosten bij
hypothecaire variant
Leeftijdsgrens ?

**Consumptief krediet of
Hypotheaire geldlening:**
+ advies
- kosten

Energiebespaarlening



Nationaal
Warmtefonds

- Inkomens-lasten toets
- Vanaf € 1.000 tot max. € 25.000 als persoonlijke lening
- Rente..... (dagkoers)
- Alleen voor energetische maatregelen (lijst)
- Looptijd 15 jaar
- Geen max. leeftijdsgrens
- Getekende offerte

Energiebespaarlening - varianten



0% rente

- Verzamelinkomen <€ 48.625

Geen financiële draagkracht

- Tot max. € 5.000 als persoonlijke lening
- Rente 0%
- Aflossing 0
- Toetsing na 5 jr. op I/L
- Looptijd 20 jr.
- Restschuld kwijtschelding RijksOverheid



Nationaal
Warmtefonds

EnergieBespaarHypotheek

- Geen financiële draagkracht
- Alleen in (aangemelde) wijkaanpakken en proeftuinen
- Tot max. € 25.000 hypotheecair
- Alle bijkomende kosten behalve kosten financieel advies voor rekening RijksOverheid
- Rente 0%
- Looptijd 20 jr.
- Toetsing I/L na 3,6, 10 en 15 jr.
- Restschuld kwijtschelding op kosten RijksOverheid

- Alleen voor energetische maatregelen (lijst)!!!

Betalen – financieren



Voor kwaliteit van wonen en leven



- Financiële toets (binnen normen inkomen-lasten)
- Persoonlijke lening (€ 2.500 - € 15.000)
- Hypothecaire lening (tot max. € 50.000)
- Looptijd 15 tot max. 30 jaar
- Rente 1,7%
- Annuïtair

Ook zakelijke variant mogelijk!!!

Betalen – financieren



- particuliere eigenaar-bewoner
- leeftijdsvoorwaarde = vanaf 10 jaar voor AOW leeftijd
- geen maximum leeftijd aanvrager
- overwaarde - tot 80% WOZ
- géén financiële toets - geen maandlasten (aflossing bij overlijden/verkoop woning)
- moraliteitstoets
- hypothecaire lening
- rente 1,7% (wordt bij schuld opgeteld)
- looptijd 75 jaar

Betalen - financieren

Oplossingen via subsidieverstrekkers, NWF en SVn zijn vaak verschillend. Waar de ene deze 'spelregel' hanteert, is het bij de ander weer net even een 'andere'

INGEWIKKELD - voorbeelden

- Alleen voor verduurzamen – of bredere maatregelen
- Offerte vereiste of begroting
- Leeftijdsgrens?
- Declaratieprocessen
- Onvoldoende leencapaciteit – wel/niet verplicht gecertificeerd financieel advies
- Gecertificeerd financieel advies mee financieren?
- Kosten financieel advies / formulierenbrigade

Sowieso vaak veel gedoe om via internet de aanvragen te doen

Praktijkvoorbeelden

Echtpaar met een verzamelinkomen van € 45.500 willen graag isoleren om de maandelijkse energielasten te 'drukken'.

Ze vragen bij Nationaal Warmtefonds een energiebespaarlening (EBL) ter grootte van € 5.000 aan.

Het NWF toetst op basis van hun inkomen en ze voldoen aan de voorwaarden van 0% rente.

Ze krijgen de lening toegewezen – geen rente, wel aflossing in 10 jr. = **€ 41,67**
(besparing op energienota is meer, door lagere stookkosten - en meer comfort)

Praktijkvoorbeelden

Oudere alleenstaande vrouw zou op basis van WMO een aangepast toilet moeten en ook moet de badkamer/douche toegankelijker. Wel moet ze een *eigen bijdrage* betalen aan gemeente.

Mevrouw heeft 1-persoons AOW en een eigen woning - geen schuld

Verzilverlening SVn € 35.000, waarmee de badkamer wordt aangepakt en vloerverwarming aangelegd (naar haar eigen keuze en wensen - niet ingegeven door voorwaarden gemeente/WMO)

Ook heeft ze meer comfort in haar huis gekregen door o.a. triple glas en isolatiemaatregelen.

Zonder maandlasten!

Praktijkvoorbeelden

Oudere alleenstaande vrouw zou op basis van WMO een aangepast toilet moeten en ook moet de badkamer/douche toegankelijker. Wel moet ze een *eigen bijdrage* betalen aan gemeente.

Mevrouw heeft 1-persoons AOW en een eigen woning - geen schuld

Verzilverlening SVn € 35.000, waarmee de badkamer wordt aangepakt en vloerverwarming aangelegd (naar haar eigen keuze en wensen - niet ingegeven door voorwaarden gemeente/WMO)

Ook heeft ze meer comfort in haar huis gekregen door o.a. triple glas en isolatiemaatregelen.

Zonder maandlasten!

Praktijkvoorbeelden

Inwoners (39/40) willen graag meedoen met energie-collectief van lokale energiecoöperatie waarbij gezamenlijk zonnepanelen op het dak worden gelegd van een loods in Baflo

13 zonparticipaties x € 325 in Postcoderoos project; hiermee ontvangen ze jaarlijks ca. € 420,- gedurende 15 jaar

Waardevermeerderingsregeling SNN: € 4.000

Disclaimer

We hebben deze mogelijkheden met zorg voor u op een rij gezet, maar kunnen niet garanderen dat de informatie juist of volledig is. We verwijzen daarvoor altijd door naar de organisatie die de subsidie of lening verstrekt.

De mogelijkheden veranderen regelmatig. We kunnen niet garanderen dat op het moment dat jullie actief aan de slag gaan/zijn, deze mogelijkheden (onder dezelfde voorwaarden) nog beschikbaar zijn.



Disclaimer

