



Nieuwbouw in de energiezuinige wijk Nieuw Kortenoord in Wageningen. Zonnepanelen zijn voor kopers een optie. Foto: Bouwfonds/Wendy Jansen

Banken zien meerwaarde energie-efficiënte woning

Financiering eenvoudiger, betere verkoop

Bart Mullink

Den Haag - Banken onderkennen de meerwaarde van energie-efficiënte woningen. Door de gewenste extra financieringsruimte verdwijnen belemmeringen voor investeringen in nieuwbouw én bestaande bouw.

Dat de banken van de mogelijkheden die de nieuwe hypotheekregels bieden weinig gebruik bleken te maken, leidde dit voorjaar tot harde kritiek. Het was een signaal voor de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) om de kwestie voor de achterban op de agenda te zetten. De boodschap wordt opgepakt, meldt Anneloes van Ulden, specialist woningmarkt en hypotheek van de NVB.

Om de markt voor energiemaatregelen in de gebouwde omgeving verder te ontwikkelen, moet het vizier volgens haar nu worden gericht op de consument. "De vraag moet op gang komen. Banken zijn zich bewust van de mogelijkheden en willen graag

meewerken aan een beweging naar voren."

In de nieuw- maar ook bestaande bouw is een hogere maximale hypotheek toegestaan voor energiezuinigere woningen. Van Ulden onderstreept dat vaak nog meer garanties wenselijk zijn over de feitelijke baten tegenover de hogere kosten. Anders valt namelijk niet goed te bepalen of de beoogde lening echt verantwoord is.

Sneller verkocht

Een gunstig energielabel staat op de eerste plaats in het teken van een lagere energienota. Maar het blijkt de afgelopen jaren ook in toenemende mate vruchten af te werpen bij de verkoop. De Tilburgse hoogleraar vastgoedconomie Dirk Brounen monitort al een paar jaar de verkoop van woningen met een gunstig energielabel (A of B) ten opzichte van die met een minder gunstig label (C tot en met G). Vergelijkbare woningen brengen, stelt hij vast, bij een gunstig label gemiddeld 4000 euro meer op. Bovendien worden ze gemiddeld ruim 100 dagen sneller verkocht. Zie grafiek hierboven. Dat banken over de brug komen, heeft

Bas van de Griendt, manager mvo en duurzaam ontwikkelen bij Bouwfonds, heeft dat inmiddels ervaren. Al blijft zijn ervaring beperkt tot nieuwbouw, het werkkterrein van Bouwfonds. Voor de projecten Onderdijs Wonen in Kampen en Nieuw Kortenoord in Wageningen kregen kopers optiepakketten voor aanvullende maatregelen zoals extra isolatie en zonnepanelen. Middelen om te komen tot energienota-nulwoningen. "Een kwart tot een derde maakte hiervan gebruik. Een beperkt deel maar kwam daarmee boven de oorspronkelijke hypotheeklimiet.

In die gevallen kwam zonder uitzondering de benodigde extra bankfinanciering."

Eerder uitte Van de Griendt harde kritiek op hypotheekverstrekkers, omdat die hardnekkig de financiële effecten van energiemaatregelen zouden negeren. Hij blijkt nu enthousiast over de nieuwe ontwikkelingen en het tempo waarin die zich voltrekken. Hij is ervan overtuigd dat snel verdere stappen zullen volgen. "Ik ben al benieuwd wat volgend jaar staat te gebeuren."

> PAGINA 3: ONTWIKKELING VAN KENNIS PARTIJEN LEIDT TOT MARKT