



Presentatie Betaalbaarheid

Bewonerswerkgroep 3 Amby Aardgasvrije oplossingen

27 mei '25



Tijdslijn Project Aardgasvrij Amby



Relatie betaalbaarheid en tijd

- Investeringsen uitsmeren over de tijd
- **Volgordelijkheid**
 - Besparen en kleine maatregelen > relatief kleine investering
 - Isoleren > grote investeringen
 - Overstap naar aardgasvrij > grootste investeringen
- **Natuurlijk moment** voor overstap (vervanging CV-ketel)
- Invloed **marktwerking** op prijzen (innovatie, concurrentie)



Stappen naar een aardgasvrije woning



Bouwjaar: _____

1

Energiebesparend gedrag

Verduurzamen begint bij jezelf. Energie besparen is altijd een goed idee! Want de energie die je niet gebruikt, hoeft ook niet te worden opgewekt. Zet bijvoorbeeld de thermostaat een graadje lager of douche iets minder lang.

Welke gewoontes kun jij aanpassen om energie te besparen?

2

Kleine maatregelen

Met kleine maatregelen kun je snel energie besparen. Ze kosten relatief weinig geld en inspanning. De energiecoaches van Het Klimaathuis Maastricht kunnen bij jou thuis langskomen om advies te geven.

Welke maatregelen passen bij jouw woning?

Denk aan:

- Ledlampen
- Brievenbusborstel
- Deurdranger/deurveer
- Waterbesparende douchekop
- Radiatorfolie
- Slimme thermostaat
- Tochtstrips

3

Isoleren en ventileren

Een belangrijke stap naar aardgasvrij is het goed isoleren van je woning. Naast isolatie is ook ventilatie belangrijk, voor het behoud van verse lucht in huis. Elke woning heeft andere mogelijkheden voor isolatie. Deze vind je terug op het informatieblad.

Welke wensen en mogelijkheden zie jij voor het isoleren van jouw woning?

Wensen

Mogelijkheden

4

Stap naar aardgasvrij

De laatste stap is het aardgasvrij maken van je woning. Daar zijn verschillende technieken voor, met elk voor- en nadelen.

Welke oplossing heeft jouw voorkeur?

- ☐ Individuele oplossing
- ☐ Kleinschalige collectieve oplossing (samen met de buren)

2025



€



€



€



€

2050



Uitkomsten

- Inzichten in financiering en subsidies
- Handvatten om zelf aan de slag te gaan
- Uw vragen en aandachtspunten worden meegenomen in het WUP
- Uitwerking in stappenplan per woningtype



Waar gaan we het over hebben?

1. Wat levert een aardgasvrij huis op?
2. Hoeveel kost het om een hoekwoning aardgasvrij te maken?
3. Welke subsidies zijn er?
 - Landelijke subsidies
 - Gemeentelijke subsidies
 - Overige financiële tips
4. Welke leningen zijn er beschikbaar
 - Warmtefonds
 - Via hypotheekverstrekker



Een huis isoleren en aardgasvrij; wat levert het op?

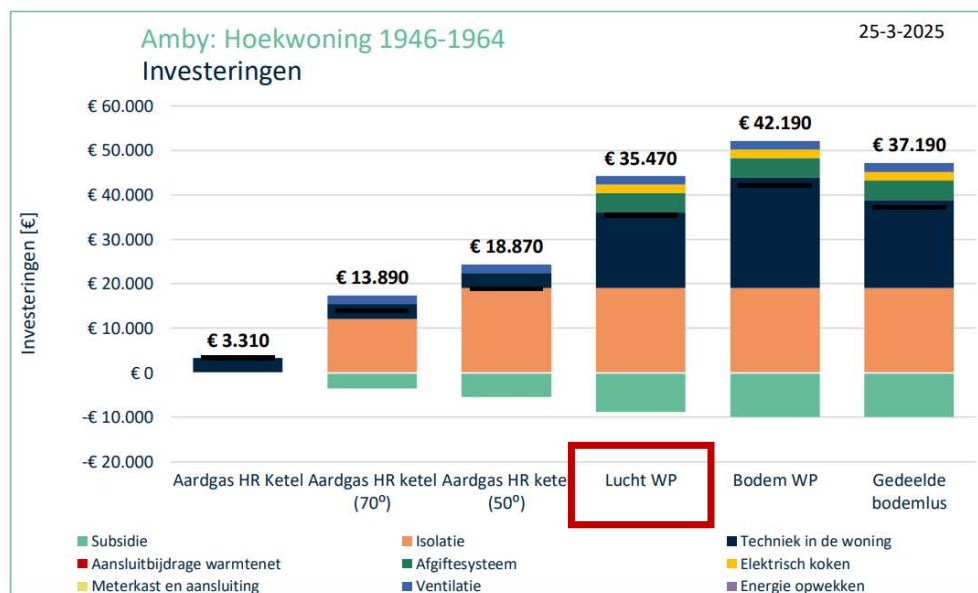
- Minder afhankelijk van fossiele energie
- Meer comfort in uw woning;
- Uw woning wordt meer waard
- Kopers kunnen een hogere hypotheek krijgen voor een woning met een beter energielabel;
- U kunt een hoger energielabel krijgen en daardoor mogelijk een lagere hypotheekrente;
- Er zijn nu verschillende subsidies beschikbaar



Een huis aardgasvrij; wat kost dat?

Op basis van een gemiddelde hoekwoning uit 1946-1964

Investerings & Jaarlasten



Een huis aardgasvrij; wat kost dat?

Op basis van een gemiddelde hoekwoning uit 1946-1964

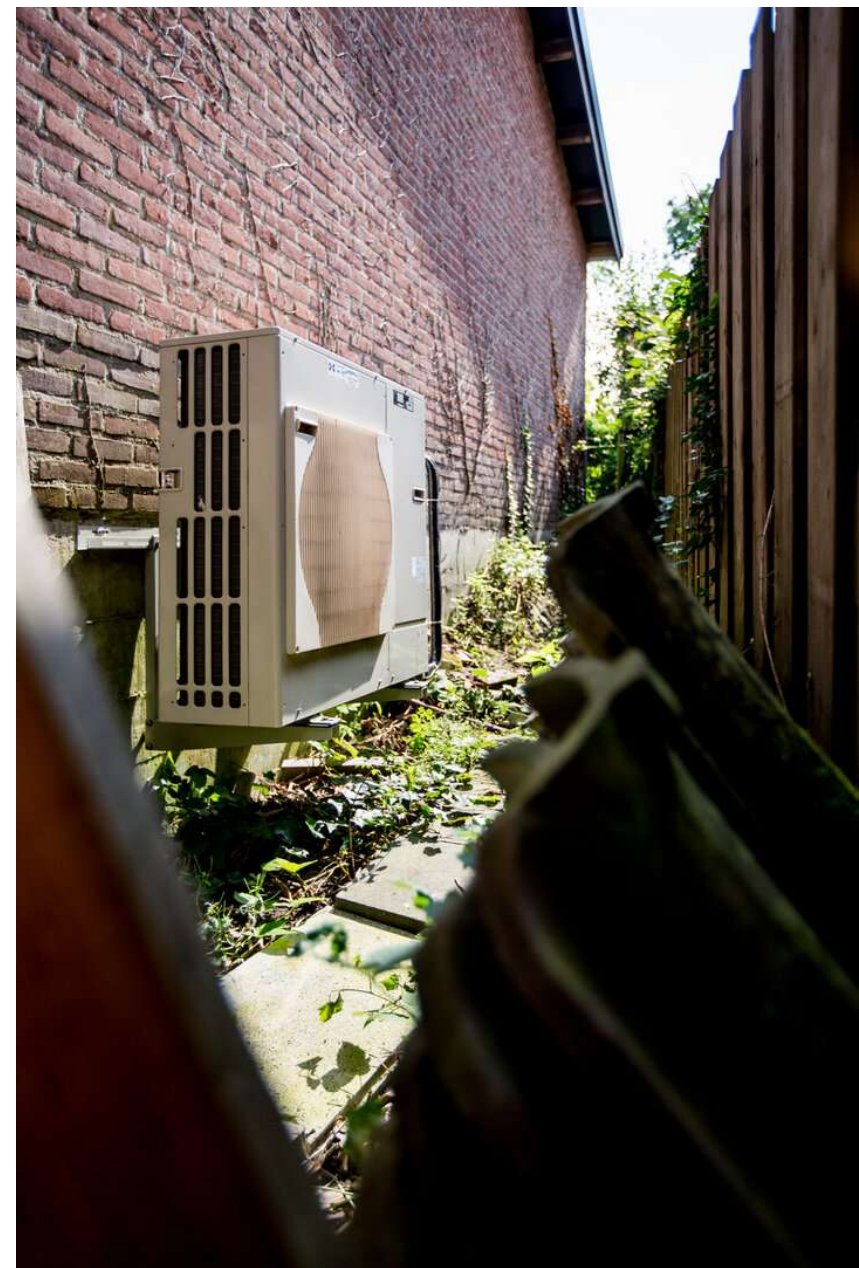
Maatregel	Kosten
Dakisolatie (schuin dak)	€ 5.640
Vloerisolatie (onderkant vloer)	€ 2.150
Spouwmuurisolatie	€ 3.610
Hr++-glas in bestaande kozijnen	€ 4.470
Kierdichting	€ 1.180
Totaal aan isolatie	€ 17.050



Een huis aardgasvrij; wat kost dat?

Op basis van een gemiddelde hoekwoning uit 1946-1964

Maatregel	Kosten
Lucht-water warmtepomp (A+++)	€ 12.000
Aanleggen lage temperatuurverwarming	€ 4.380
Inductieplaat + stroom + kookgroep meterkast	€ 1.410
Pannenset geschikt voor inductie	€ 500
Ventilatiesysteem	€ 1.990
Totaal aan installaties	€ 20.280



Een huis aardgasvrij; wat kost dat?

Op basis van een gemiddelde hoekwoning uit 1946-1964

Maatregel	Kosten
Totaal aan isolatie	€ 17.050
Totaal aan installaties	€ 20.280
Totaal aardgasvrij	€ 37.330

Hoe dan?

Hoe ga ik dit betalen



Spaargeld



Subsidie



Lening





Subsidie



Subsidies

Welke subsidies zijn er?

- **Landelijke subsidies:** voor heel Nederland beschikbaar
- **Provinciale subsidies:** zijn er momenteel niet
- **Lokale subsidies:** alleen voor de gemeente Maastricht



Subsidies – Landelijke subsidies



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Er zijn RVO subsidies beschikbaar voor isolatie en duurzame installaties voor verschillende doelgroepen:

1. Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)

- Isolatie, warmtepomp, zonneboiler, aansluiting op een warmtenet, elektrisch koken
- Voor **eigenaar-bewoners** (alles) en **zakelijke gebruikers** (alleen warmtepomp, zonneboiler, windturbine)



Subsidies – Landelijke subsidies



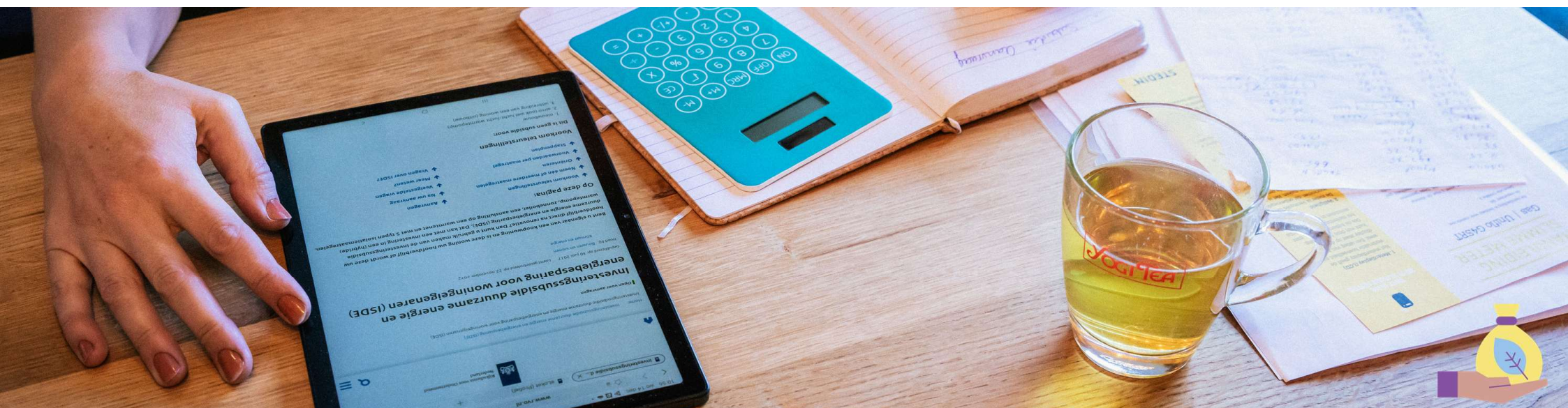
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

2. Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars ([SVVE](#))

- Voor **VvE's**

3. Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen ([SVOH](#))

- Voor **particuliere verhuurders**



Subsidies – Landelijke subsidies

Hoeveel krijg ik dan?



Het bedrag hangt af van:

- het type maatregel
- de oppervlakte van de maatregelen (m²)
- de hoeveelheid maatregelen.

Inschatting:

- Ongeveer 10 tot 15% bij één maatregel
- Ongeveer 20 tot 30% bij twee maatregelen



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Rekentool ISDE-Subsidie:

Bereken uw subsidiebedrag

Voert u meerdere maatregelen binnen 24 maanden uit? Met de ISDE-rekentool krijgt u een schatting van het totale subsidiebedrag. Voor een juiste schatting is het belangrijk dat u de rekentool volledig invult. U vindt de rekentool (Excel) hieronder.

Let op: om de rekentool te kunnen gebruiken moet u deze eerst downloaden en opslaan.



Rekentool ISDE 2025

Excel document | 169,32 KB



Subsidies – Gemeentelijke subsidies



Gemeente Maastricht

Er is op dit moment 1 gemeentelijke subsidie beschikbaar:

1. Isolatiemaatregelen 2024

- Isolatie- en ventilatiemaatregelen
- Voor **eigenaar-bewoners** in huizen met een WOZ waarde onder de € 353.000,- in 2022.
- **€ 1.500,-** bij 1 maatregel en **€ 2.000,-** bij 2 maatregelen.

2. Aankomende subsidieregelingen:

- Er komt een vergelijkbare gemeentelijke subsidie voor VvE's. Meer info volgt later dit jaar.
- Er komt een regeling voor 1 gratis isolatiemaatregel voor inwoners die te maken hebben met een structureel laag inkomen.



Subsidies – Overige financiële prikkels

Tot slot zijn naast de subsidies voor duurzame maatregelen nog andere financiële prikkels waar mogelijk gebruik van gemaakt kan worden

1. Monumenten

- Er zijn subsidies voor het restaureren en verduurzamen van rijksmonumenten
- Zie: Klimaathuis en [website Gemeente Maastricht: Monumenten, financiële regelingen.](#)

2. Lagere hypotheekrente

- Diverse hypotheekverstrekkers hanteren een lagere hypotheekrente voor huizen met een goed energielabel.

3. Isolatiebudget van hypotheekverstrekkers

- De eerste hypotheekverstrekkers bieden ook een isolatiebudget. Goed om naar te informeren.

4. Subsidieregeling procesondersteuning opschaling renovatieprojecten (SPOR)

- Voor als u samen met andere woningeigenaren een samenwerkingsondersteuner wilt inhuren.



Hoe ga ik dat betalen?

Subsidies zijn leuk, maar betalen niet alles.



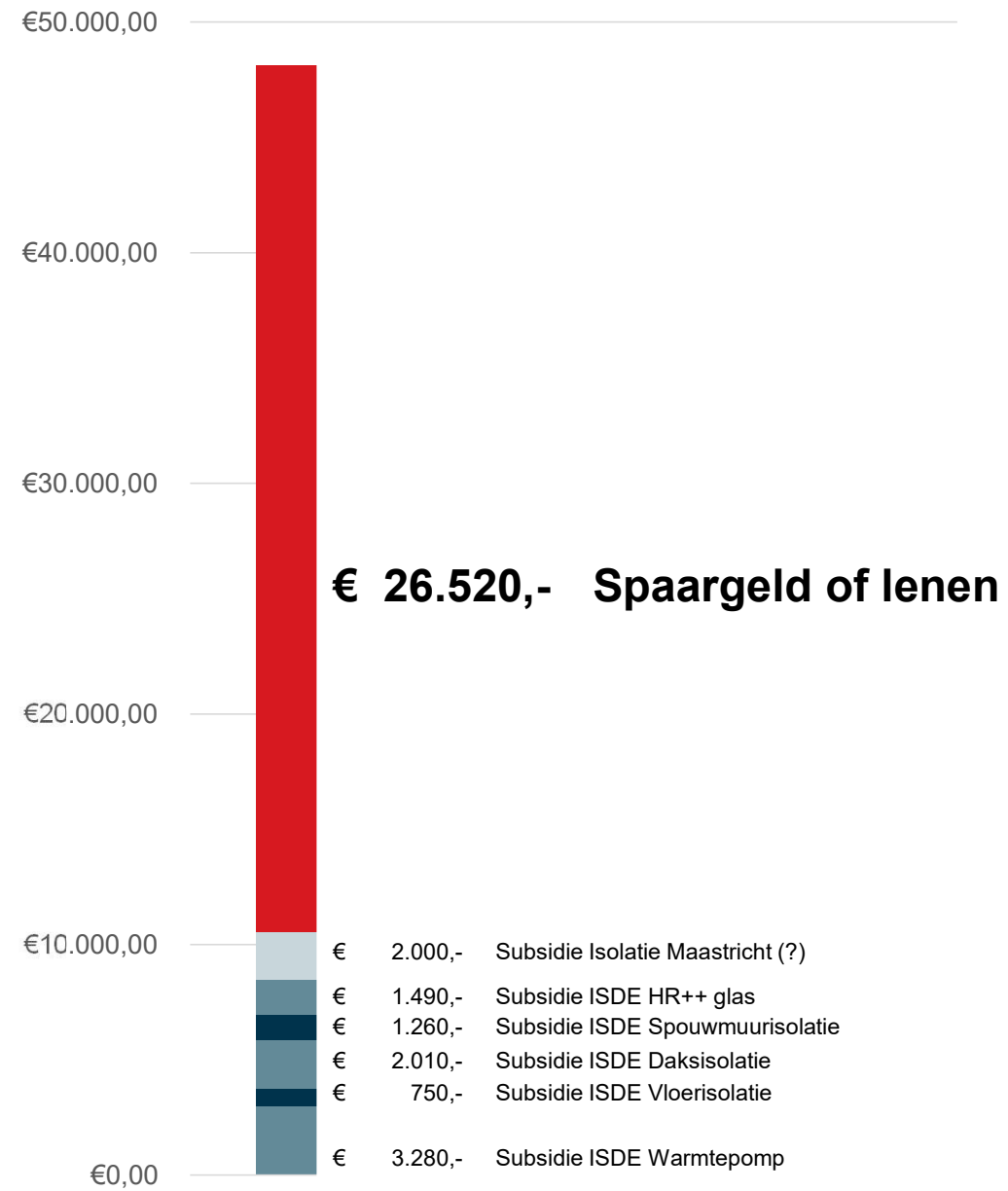
Spaargeld



Subsidie



Lening





Lening

Leningen – 3 opties

Optie 1: Het Nationaal Warmtefonds



Nationaal
Warmtefonds

Over de Energiebespaarlening

Eigenaar-bewoners

- Je moet eigenaar en bewoner zijn van de te verduurzamen woning.
- De aanvraag is niet voor een nieuwbouwwoning.
- Je kunt minimaal € 1.000 en maximaal € 28.000 lenen.
- Voor enkel de thuisbatterij kun je maximaal € 8.500 lenen.
- Het is een **annuïteitenlening**.
- De aanvraag voor de Energiebespaarlening is drie maanden geldig.
- Geen bovengrens leeftijd: aanvragen ook mogelijk voor 75+'ers.
- Ook leenmogelijkheden voor eigenaar-bewoners met beperkte leenruimte.
- Rente van 0% voor eigenaar-bewoners met verzamelinkomen minder dan € 60.000.

Over de VvE Energiebespaarlening

- De VvE bestaat uit tenminste twee appartementsrechten met een woonfunctie.
- De VvE kan **energiebesparende maatregelen** financieren die zijn opgenomen in de maatregelenlijst.
- De VvE lost de lening op basis van maandannuïteit af.
- Voor een VvE Energiebespaarlening kan € 35.000,- worden gefinancierd per appartementsrecht.
- Het geleende bedrag wordt gestort in een bouwdepot. Middels declaratieformulieren kan de factuur vanuit het bouwdepot worden betaald.
- De rente en aflossing worden onderdeel van de VvE bijdrage waardoor je als lid meebetaalt zolang je het appartementsrecht bezit.

We maken onderscheid tussen VvE's tot acht appartementsrechten en VvE's van acht appartementsrechten of meer.



Leningen – 3 opties

Optie 1: Het Nationaal Warmtefonds



Nationaal Warmtefonds

Over de Energiebespaarlening

Eigenaar-bewoners

- Je moet eigenaar en bewoner zijn van de te verduurzamen woning.
- De aanvraag is niet voor een nieuwbouwwoning.
- Je kunt minimaal € 1.000 en maximaal € 28.000 lenen.
- Voor enkel de thuisbatterij kun je maximaal € 8.500 lenen.
- Het is een **annuïteitenlening**.
- De aanvraag voor de Energiebespaarlening is drie maanden geldig.
- Geen bovengrens leeftijd: aanvragen ook mogelijk voor 75+'ers.
- Ook leenmogelijkheden voor eigenaar-bewoners met beperkte leenruimte.
- Rente van 0% voor eigenaar-bewoners met verzamelinkomen minder dan € 60.000.



€ 26.520,00 Spaargeld of lenen

Tot € 28.000,- lenen bij het  Nationaal Warmtefonds

- € 171,- per maand bij 4,16% rente over 20 jaar
- € 117,- per maand bij 0,00% rente over 20 jaar



Leningen– 3 opties

Optie 2: Via de hypotheekverstrekker

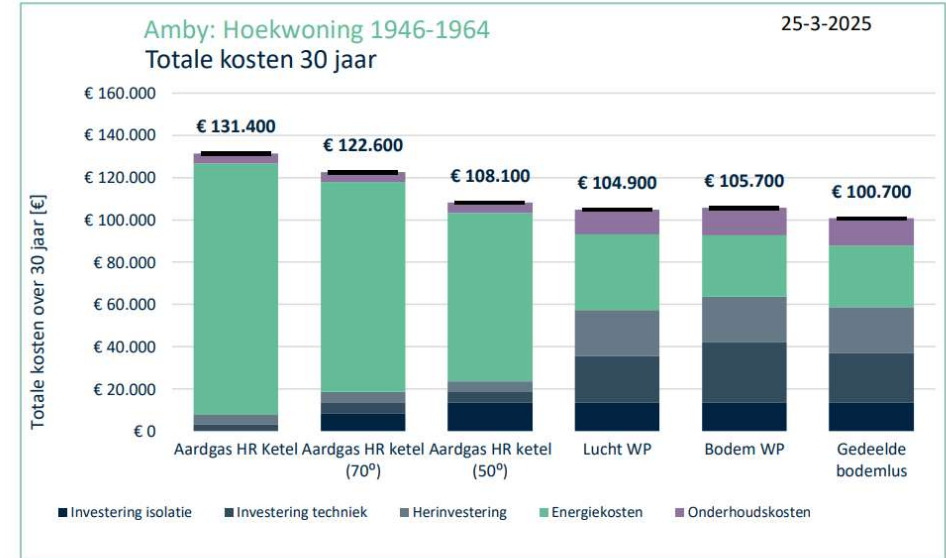
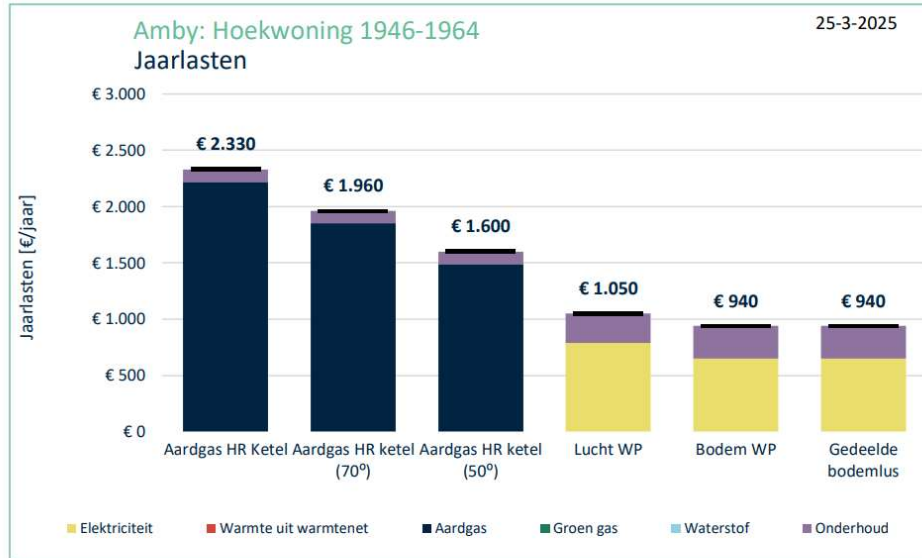
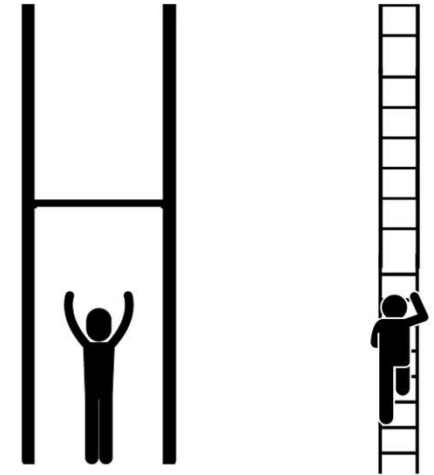
- Extra leenbedrag voor verduurzaming
- Mogelijkheid om afgeloste hypotheek te verzilveren
- Informeer bij de hypotheekverstrekker.

Optie 3: Particuliere leningen



Tot slot...

- Het hoeft niet in 1 keer! Samen werken we stapje voor stapje toe naar een aardgasvrij Maastricht.
- Hoge investeringskosten, maar lagere totale kosten.

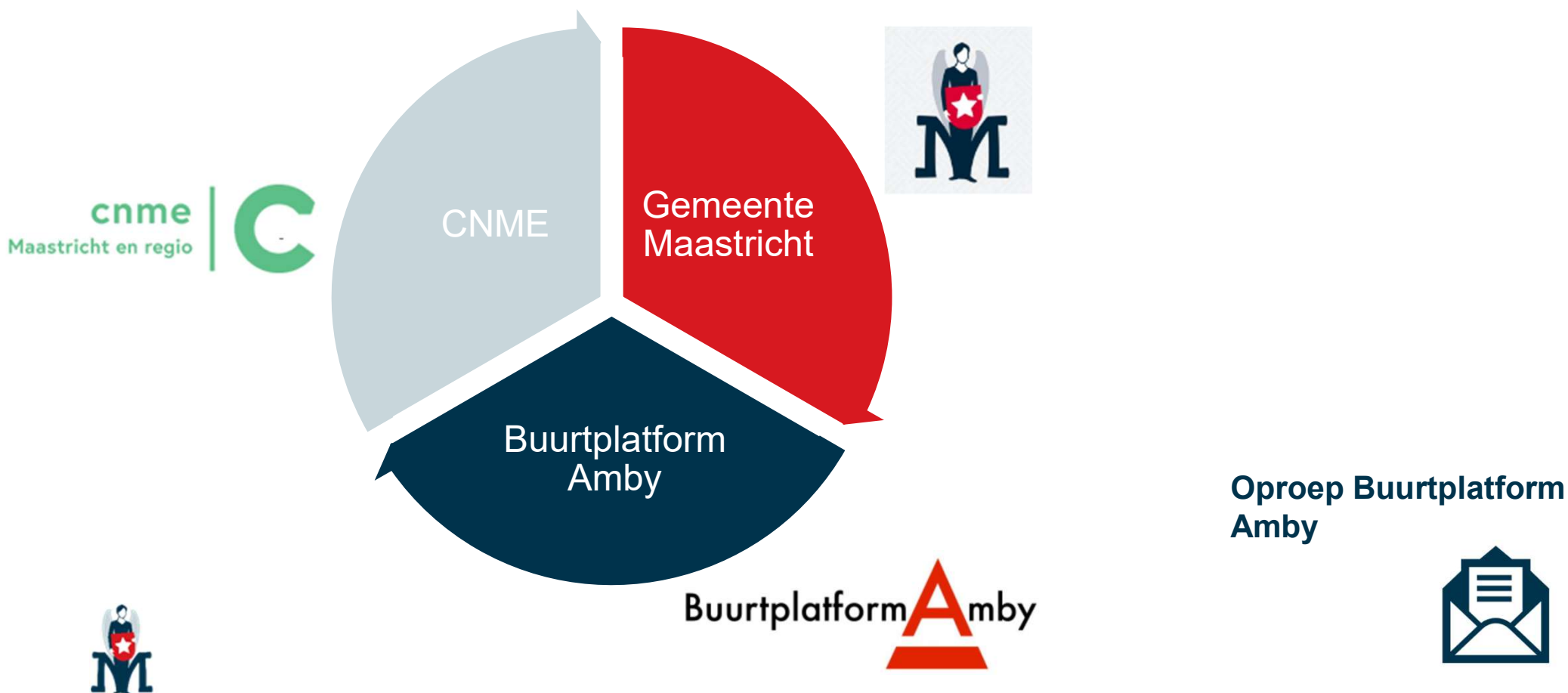


Aan de slag!

- Wat zijn de belangrijkste uitdagingen en/of zorgen t.a.v. betaalbaarheid, voor ons woningtype?
- Welke subsidies en financieringsbronnen kunnen wij benutten?
- Wat is een haalbare planning voor het aardgasvrij maken van ons woningtype?
- Wie of welke organisaties zijn verantwoordelijk voor de eerste stappen naar een aardgasvrije wijk?



Samenwerking Buurtplatform – CNME - Gemeente



Hoe verder.....



***We helpen én
ondersteunen u met
deze opgave!***



Maak een afspraak met de CNME energiecoach!

Via het inschrijfformulier op onze website:

www.cnme.nl/energiecoach
of telefonisch via: **043-3505750**

Of loop binnen in het Klimaathuis:

Dinsdag t/m vrijdag: 13:00 - 17:00 uur
Zaterdag: 10:00 - 14:00 uur



An aerial photograph of a suburban neighborhood. A multi-lane highway runs diagonally from the top left towards the center. The neighborhood is characterized by dense residential development with many houses and streets. To the right of the highway, there are large, rectangular agricultural fields, some of which are brown, suggesting they are fallow or harvested. The overall scene is a mix of urban development and rural landscape.

Bedankt voor uw aandacht!

BIJLAGEN

BIJLAGE: Spaargeld^{RL1} of lening?

Let goed op!



Spaargeld



Lening

Reken goed uit wat voor jou het slimst is; spaargeld gebruiken of geld lenen.
Je keuze hangt van allerlei dingen af:

^{RL0}

- Inkomen
- Gewenste financiële buffer
- Rente op je spaargeld
- Rente op de lening of hypotheek
- Afsluitkosten van de lening of hypotheek
- Aftrek van rente van de belasting
- Inflatie in relatie tot het rentepercentage

Dia 32

RL0 Inflatie benoemen, lagere rente is interessant
Lagerweij, Rens; 2025-05-19T07:46:51.469

RL1 Als bijlage erbij
Lagerweij, Rens; 2025-05-21T09:27:22.228