

1 of 1 DOCUMENT



12 juni 2017 maandag 12:15 PM GMT

## Er gloort licht voor gebouwgebonden financiering

**BYLINE:** Katrijn de Ronde

**SECTION:** NIEUWS

**LENGTH:** 686 woorden

Voor de verduurzaming van eigen woningen wordt nu inspiratie gezocht bij de servicecontracten van appartementen die bij verkoop overgaan naar de volgende bewoner. Net zoals de koper van een appartement ook het betalen van servicekosten overneemt van de vorige bewoner, zo zou de koper van een huis voortaan ook de 'gebouwgebonden financiering' voor de verduurzaming van een particulier woning moeten overnemen. "Complexe materie", zegt Paul Schumacher, plaatsvervangend directeur Economische Zaken en Verenigingszaken bij Bouwend Nederland. Hij zit voor de brancheorganisatie aan tafel bij de werkgroep van het ministerie van Binnenlandse Zaken die de knelpunten in wet- en regelgeving onderzoekt.

Gebouwgebonden financiering betekent plat gezegd dat niet de eigenaar, maar het huis een lening afsluit. Dat is interessant voor woningeigenaren die graag hun huis willen verduurzamen met zonnepanelen, een warmtepomp of extra isolatie, maar vrezen bij verkoop de gedane investering in rook op te zien gaan. In het geval van gebouwgebonden financiering zou de aflossing van de lening bij verkoop overgaan naar de volgende bewoner.

"Als je nu kijkt naar het verduurzamen", zegt Bouwend Nederland-man Schumacher, "dan zie je dat eigenaren losse maatregelen nemen. Vier zonnepanelen, of een warmtepomp, of extra isolatie in de spouwmuur. Als we zo door gaan, zijn we over veertig jaar nog lang niet op het punt dat we hebben afgesproken in het Energie-akkoord. We moeten mensen in staat stellen grotere sprongen te maken."

TotaalconceptenDat kan door totaalconcepten aan te bieden, denkt Schumacher. De aanbieder neemt dan de gehele verduurzaming plus de financiering over van de eigenaar, die in ruil daarvoor een maandelijks bedrag betaalt. Hij vergelijkt het met deelname aan de vereniging van eigenaren en de bijbehorende servicecontracten die de koper van een appartement verplicht overneemt van de vorige bewoner. "Juridisch schijnt het niet helemaal hetzelfde te zijn, maar dat is de richting waarin we zoeken."

Zulke concepten worden ook al ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld het woningabonnement in Overijssel, waar deelnemers een centrale organisatie een maandelijks bedrag betalen nadat hun woning is verduurzaamd. Maar bij verhuizing moeten de nog openstaande termijnen in één keer worden voldaan, en dat schrikt mensen af. Dus ook in die **City Deal** werd een lans gebroken voor gebouwgebonden financiering.

Veel partijen vóórDe banken zijn voor, samenwerkingsverband Stroomversnelling is voor, energiebranchevereniging Energie Nederland is voor, maar juridisch ligt het ingewikkeld. Toenmalig minister van Wonen en Rijksdienst Stef Blok (VVD) schreef de Tweede Kamer in november vorig jaar dat de constructie niet mogelijk is vanwege Europese regels omtrent consumentenbescherming. Diens opvolger,

Ronald Plasterk (PVDA), startte deze lente een werkgroep om de juridische hobbels te onderzoeken. Die werkgroep is breed samengesteld, vertelt de Bouwend Nederland-vertegenwoordiger. Niet alleen Bouwend Nederland en samenwerkingsverband Stroomversnelling, ook bijvoorbeeld netbeheerders en energiebedrijven praten mee.

Voorlopig geen duidelijkheidDesondanks blijft het taaie materie, zegt Schumacher. "Er zijn nog geen oplossingen." Maar de wil is er wel. "Alle partijen doen hun stinkende best." Oplossingen verwacht hij nog niet direct na de zomer, eerst moeten nu concrete concepten worden onderzocht op juridische obstakels en mogelijke oplossingen. En als die duidelijk zijn, "dan hebben de juridische specialisten nog een boel spitwerk te doen". Maar komt alles rond, dan verwachten de partijen ook dat de deur open gaat naar een enorme verduurzaming van de particuliere woningvoorraad.

Deze werkgroep staat los van het "10-PJ-convenant" dat afgelopen maand werd afgesloten over energiebesparing in de gebouwde omgeving. Dat convenant spitst zich toe op het inzetten van de data uit slimme meters om bewoners aan te zetten tot energiezuiniger wonen. De twee vullen elkaar wel mooi aan, denkt Schumacher; zo'n bewust geworden huiseigenaar zou heel wel voor een totaalconcept van verduurzaming en financiering kunnen kiezen.

**LANGUAGE:** **DUTCH**; NEDERLANDS

**PUBLICATION-TYPE:** Tijdschrift

**JOURNAL-CODE:** energieia.nl

**SUBJECT:** Mortgage Loans (93%); Real Estate (93%); Public Housing (81%)

**LOAD-DATE:** June 12, 2017