

Een aardgasvrij huis financieren; zo deden zij dat

Als Nederland de klimaatdoelstelling wil halen, moeten huizen van het gas af. Maar er zijn nog weinig mogelijkheden om dat te financieren. Wat kunnen huiseigenaren doen?

Josta van Bockxmeer
Amsterdam/Oudorp

De opgave is enorm. Als Nederland de CO₂-uitstoot tot 2050 met 95% wil reduceren, moeten in dat jaar alle bestaande woningen zijn afgesloten van het aardgas. Om dat te bereiken, moeten tot 2021 krap 140 woningen per dag van het gas worden afgesloten. Daarna gaat het tempo nog verder omhoog. Het gaat om circa 8 miljoen huizen.

Maar de regelgeving laat voorlopig op zich wachten. Na de zomer praten onderhandelaars voor het Klimaatakkoord — vertegenwoordigers van het bedrijfsleven, belangenorganisaties en de overheid — verder over financieringsmodellen voor aardgasvrije huizen. Een van de opties is een zogeheten gebouwgebonden lening, die bij een verkoop overgaat op de volgende eigenaar. Ook moeten er taxatiestandaarden komen voor duurzame woningen, vinden ze.

Tot die tijd hebben huiseigenaren grofweg drie opties, stelt woordvoerder Hans André de la Porte van de Vereniging Eigen Huis (VEH). Om hun huis op te waarderen tot een hoger energielabel kunnen huiseigenaren boven op de woningwaarde 6% bijlenen. Maar lang niet alle banken gaan daarin mee, bleek vorige maand uit onderzoek van de VEH.

'Wie een eigen huis heeft en nog ruimte heeft in de hypotheek kan ook binnen de eigen hypotheek extra lenen', zegt André de la Porte. Dat doen huiseigenaren vaak als ze sowieso gaan verbouwen.

Ook een extra krediet behoort tot de mogelijkheden. De Energiebespaarlening van het Nationaal Energiebespaarfonds is daar een voorbeeld van. Die is deels gesubsidieerd door de overheid en heeft een rente van maximaal 2,7% voor

Over terugverdientijd van investering in duurzaamheid bestaat nog veel onduidelijkheid



Betaald met spaargeld

Marcel van Deursen heeft sinds november 2017 een energieneutraal huis. Dat hij en zijn vrouw Erna duurzaamheid belangrijk vinden, blijkt ook uit de fietsen die in zijn tuin in het Noord-Hollandse Oudorp, in de buurt van Alkmaar, klaarstaan voor de fietsvakantie.

Op het dak liggen 41 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren voor warm water. In de woonkamer hangen speciale radiatoren, omdat een warmtepomp een lagere temperatuur water levert dan een cv-ketel.

Van Deursen en zijn vrouw lieten de verbouwing plannen en coördineren door Thuisbaas. De kosten van krap € 35.000 hebben ze van hun spaargeld betaald. 'Je kunt geld wel op de bank laten staan, maar dan kost het geld', zegt hij.

Nu bespaart hij jaarlijks € 3600 op zijn energierekening en het opladen van zijn elektrische auto. Hij gaat er bovendien van uit dat zijn huis door de verduurzamingsmaatregelen meer waard is geworden.

Marcel van Deursen heeft zonnepanelen en -collectoren laten aanleggen. Hij maakt gebruik van een warmtepomp (foto links-onder) voor onder meer verwarming. FOTO'S: JACQUELINE DUBBINK VOOR HET FD

Financiering uit overwaarde huis

Stefan Aukema en zijn vrouw Elian de Kleine begonnen al in 2006 met de verduurzaming van hun huis in Okkenbroek, vlak bij Deventer.

Omdat de gasrekening hoog was, lieten ze het dak, de vloeren en de deuren isoleren. Ze plaatsten zonnepanelen op het dak en een zonneboiler om het douchewater te verwarmen. Nu ze inmiddels drie kinderen hebben — van acht, zes en één jaar oud — verbouwen ze het huis. Bij die

gelegenheid plaatsen ze ook een houtvergasser, een soort op hout gestookte cv-ketel. Die sluiten ze aan op de vloerverwarming, die een hoger rendement heeft dan klassieke radiatoren. De verbouwing financieren ze uit

“Het is voor het hogere doel, we moeten van gas af”

de overwaarde op hun huis. Ze zijn overgestapt naar de Triodos Bank, omdat die rentekorting geeft voor huizen met energielabel A. Ook hebben ze een duurzaamheidslening afgesloten, en investeren ze een deel zelf. In totaal geven ze ongeveer € 40.000 uit aan duurzaamheidsmaatregelen. Hoe lang het duurt voordat hij de investering heeft terugverdiend, weet Aukema niet. 'Maar het is ook voor het hogere doel. We moeten van het gas af.'

particulieren. Veel gemeenten bieden bovendien eigen gunstige leningen of subsidies aan. In de Energiesubsidiewijzer kunnen huiseigenaren zien voor welke regelingen zij in aanmerking komen.

Blijft de vraag of duurzaamheidsmaatregelen financieel lonen. Gemeenten hebben tot 2021 de tijd om een plan te ontwikkelen voor de energievoorziening van de verschillende wijken. Tot dan is op veel plekken niet duidelijk of er bijvoorbeeld een warmtenet komt. Huiseigenaren lopen dus het risico een onnodige investering te doen.

De VEH raadt daarom aan te beginnen met isoleren, en met een alternatief voor aardgas te wachten tot er duidelijkheid is. 'Vaak zijn nog veel stappen te nemen voordat de keuze over het soort verwarming gemaakt moet worden', zegt oprichter Paul Geurts van Kessel van Greenhome, een bedrijf dat huiseigenaren helpt bij de verbouwing naar een energieneutraal huis. Greenhome kijkt eerst waar mensen energie kunnen besparen, en hoe ze het beste kunnen isoleren.

Ook over de terugverdientijd van een investering in duurzaamheid bestaat

veel onduidelijkheid. Uit een recente berekening van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) voor de gemeente Utrecht blijkt dat een hoog energielabel in combinatie met een warmtepomp zich voor sommige huizen nooit uitbetaalt. Voor anderen kan de terugverdientijd wel vijftig jaar bedragen.

Het PBL is te pessimistisch, vindt Aukje Rypma van Thuisbaas. Dit dochterbedrijf van stichting Urgenda geeft advies over het energieneutraal maken van huizen en coördineert vervolgens ook de verbouwing. Die kost gemiddeld € 35.000, en is zo berekend dat huiseigenaren hun investering binnen vijftien jaar terugverdienen.

Volgens Rypma gaat het PBL uit van de beste isolatie, terwijl het soms rendabeler is om iets minder te isoleren en extra zonnepanelen te plaatsen. Thuisbaas maakt ook niet elk huis energieneutraal, stelt ze. Voor zonnepanelen is bijvoorbeeld voldoende dakoppervlak nodig. Woningen zonder eigen dak kunnen wel van het gas worden losgekoppeld, maar niet altijd hun eigen elektriciteit opwekken.

Lening Stimuleringsfonds en subsidie

René Tuijn gaat trots voor door zijn vrijstaande huis in Assendelft.

Sinds vorig jaar mei heeft hij dertig zonnepanelen op zijn platte dak, een warmtepomp en een inductiekookplaat. Het grote watervat van de warmtepomp hebben hij en zijn vrouw Linda maar achter een kamerscherm verstopt, want echt mooi vinden ze het niet. De verbouwing van € 38.000 lieten ze plannen en coördineren door

Thuisbaas. Ze financierden de maatregelen via een lening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. De gemeente Zaanstad, waar Assendelft onder valt en waar Tuijn in de gemeenteraad zit, garandeert een rente-

“BAM wilde het huis destijds niet duurzaam opleveren”

percentage van 2%. Daarnaast kreeg Tuijn nog € 2300 landelijke subsidie voor de warmtepomp en € 2900 subsidie van de gemeente. In Zaanstad is een warmtenet gepland. Maar het is nog onduidelijk of dat door gaat lopen tot aan de wijk waar Tuijn woont. Hij wilde er in ieder geval niet op wachten. 'Elf jaar geleden wilde BAM dit huis niet duurzaam opleveren', zegt hij gefrustreerd. 'Zelfs niet als je meer ging betalen.' Eindelijk is het dan zover.