Toelichting nieuwsbrief dec 2023

Woningen met een hoog energielabel

Met de voorgestelde wijziging in de regels voor hypothecair krediet in 2024, krijgt het label een extra voordeel. Een beter energielabel kan leiden tot een hogere maximale hypotheek.

Energielabel woning	Bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten
E,F,G of geen label	€ 0.00
C,D	€ 5.000
A,B	€ 10.000
A+, A++, A+++	€ 20.000
A++++ zonder energieprestatiegarantie	€ 40.000
A++++ met energieprestatiegarantie minimaal 10 jaar	€ 50.000

Woningen met een lager energielabel

Bij woningen met een lager energielabel bestaat de mogelijkheid om een bepaald bedrag buiten beschouwing te laten in de inkomenstoets. De hoogte van dit bedrag is afhankelijk van het energielabel van de woning. De overheid wil juist dat deze woningen gekocht worden**.**

Energielabel woning	Bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten
Geen energielabel	€ 10.000
E,F,G	€ 20.000
C,D	€ 15.000
A,B	€ 10.000
A+, A++, A+++	€ 10.000
A++++ zonder energieprestatiegarantie	€ 0,00
A++++ met energieprestatiegarantie min. 10 jaar	€ 0,00

Overige belangrijke weetjes:

- Bij voldoende inkomen kan je ook in 2024 meer lenen voor energiebesparende voorzieningen, als je maar niet meer leent dan 106 % van de marktwaarde.
- Als je voldoende kan lenen voor de financiering en je leent niet hoger dan de marktwaarde hoeft het geld niet in depot gezet te worden, het geld kan dan ook gebruikt worden voor andere vormen van woningverbetering.
- Je mag beide tabellen stapelen. Wat dit precies betekend zie je in de drie voorbeelden hieronder:
- De bekende EBB €9.000,- komt hiermee te vervallen.

Voorbeeld 1:
Voor een woning met energielabel A en B kun je € 10.000 meer lenen en € 10.000 extra om te verduurzamen, totaal € 20.000. Voor woningen (met label A en B) is het ook mogelijk om tot € 30.000 meer te lenen. Dan moet je eerst zorgen dat je woning verduurzaamt naar energielabel A+. Je extra leenruimte wordt hierdoor € 20.000 en je kunt opnieuw € 10.000 extra lenen om te verduurzamen.

Om een zeer goede indicatie te hebben van de maatregelen die er nodig zijn om tot een beter energielabel te komen, wat hier de verwachte kosten van zijn en wat dit concreet oplevert, is een persoonlijk duurzaamheidsadvies van Positief Wonen ideaal. Dit advies geeft antwoord op al deze vragen.

Voorbeeld 2:
Voor een woning met E,F,G, (of geen label) kan je € 0,00 meer lenen, maar je kan wel € 20.000 extra lenen om te verduurzamen. Bij sommige geldverstrekkers is het mogelijk om toch de rentekorting voor het A label te krijgen (BLG) als je kan aantonen dat na de verduurzaming het label stijgt naar energielabel A.

Ontdek ons nieuwe Maatwerk Energielabel Adviesrapport - de ideale oplossing! Hiermee ontvangt de eigenaar de garantie van een verbeterd energielabel (bijvoorbeeld van D naar A) na het implementeren van de aanbevolen maatregelen. Onze gecertificeerde EP-adviseur voert eerst een nauwkeurige 0-meting uit van het huidige energielabel. Tegelijkertijd wordt de eigenaar voorzien van een gedetailleerd advies met betrekking tot de benodigde energiebesparende maatregelen. Na succesvolle uitvoering van deze maatregelen ontvangt de eigenaar het geüpdatete energielabel, waarmee een gegarandeerde verbetering wordt aangetoond. Het Maatwerk Energielabel Adviesrapport biedt een volledige en betrouwbare aanpak voor een energie-efficiëntere woning.

Positief Wonen

Voorbeeld 3:
Nieuwbouwwoningen worden gebouwd volgens het huidige bouwbesluit, dus minimaal energielabel A++++. Voor deze woning kan je € 40.000 meer lenen, hierdoor verwachten ze dat de woning makkelijker verkoopbaar wordt.
Bij sommige banken betekend dit extra rente korting.

Conclusie:
Het energielabel, woonlasten i.p.v. hypotheeklasten en verduurzamen worden vanaf nu een noodzakelijk onderdeel van het hypotheekadvies. Positief Wonen is de ideale partner om gedurende het gehele verduurzamingsproces, de financieel adviseur en de woningeigenaar volledig te ontzorgen.

Dienstverlening Positief Wonen

Dankzij ons Persoonlijk Duurzaamheidsadvies kan de woningeigenaar verantwoorde keuzes maken t.b.v. een passende oplossing die rekening houd met zijn/haar wensen, de staat van de woning en het beschikbare budget.

1. Persoonlijk Duurzaamheidsadvies voor slechts € 99

- Persoonlijk gesprek en woningscan.
- Welke duurzame maatregelen leveren het meeste op
- Hoe hoog is de benodigde investering
- Hoeveel ISDE subsidie krijg je terug
- Hoe hoog zijn de besparingen
- Verwachte nieuwe energielabel

Wij willen ontzorgen door de alle installaties te begeleiden. Met onze vaste installatiepartners verzorgen wij de gehele installatie. Dit betekent voor je klant veel tijdwinst en veel minder gedoe.
Verduurzamen is leuk maar meestal ook hard werken namelijk..

2. Begeleiding en installatie

- Eén aanspreekpunt voor alle installaties.
- ISDE service, subsidies aanvragen.
- Geen extra kosten voor de begeleiding.
- Eerlijke prijzen.
- Betrouwbare en deskundige installatie.
- Nazorg mogelijk d.m.v. abonnement.

Wij zijn gecertificeerd om energie labels te maken. Deze dienst kan in diverse situaties veel voordelen opleveren.

3. Energie labels

- Verplicht bij verkoop van de woning
- Rente korting op hypotheek
- Hoog energielabel, minder eigen geld nodig bij aankoop woning
- Laag energielabel, je kunt dan meer lenen om te verduurzamen

Het maatwerk energie label geeft inzicht in de waarde van de woning voor- en nadat deze is verduurzaamt. Door onze werkwijze en labelgarantie weet de verkoper precies wat het nieuwe label wordt. De verkoopopbrengst en / of de huuropbrengst wordt op deze manier gegarandeerd hoger.

4. Maatwerk energie label € 199

- Garantie op nieuw te maken energie label!
- Advies op maat t.b.v. de te nemen duurzame maatregelen om een beter energie label te krijgen
- Inzicht in kosten en te behalen winst
- Exclusief nieuw energie label volgens NTA 8800 (de kosten van het energielabel komen hier nog bij)

Positief Wonen

Onze werkwijze:

- Via ons aanvraagformulier op onze website kan u zeer eenvoudig de aanvraag doen (Persoonlijk Duurzaamheidsadvies, EPA-energielabel, maatwerk EPA-energielabel)
- Binnen 1 werkdag nemen wij contact op met de klant (afspraak in plannen)
- Via onze website kan jij zien wat de status is van je aanvraag
- De installatie vindt plaats m.b.v. onze vaste, betrouwbare en deskundige partners. Ze hebben bewezen kwaliteit te leveren!
- Nazorg is mogelijk d.m.v. een service abonnement

Elkaar versterken, de relatie helpen met een beter leven en de wereld een beetje beter maken, is wat ons drijft.

Positief Wonen: informeren, adviseren, realiseren en feliciteren

Energielabels

Vanaf € 249

- ✓ Scherp geprijsd
- ✓ Nieuw! Maatwerklabel met garantie
- ✓ Snelle doorlooptijd (3-5 dagen)
- ✓ Landelijke dekking
- ✓ Korting op rente en meer leencapaciteit!
- ✓ Verplicht bij verkoop/verhuur woning

Advies

Nieuwe prijs!! € 99

- ✓ Integer en onafhankelijk
- ✓ We bezoeken je altijd thuis
- ✓ Opname- en inventarisatiegesprek
- ✓ Persoonlijk Duurzaamheids Advies
- ✓ Inschatting nieuw energielabel
- ✓ Doornemen rapport en offertes

Begeleiding

Gratis

- ✓ 1 aanspreekpunt
- ✓ Ook voor losse offertes
- ✓ Ontzorging (ISDE subsidies) en coordinatie
- ✓ Betrouwbare installatiepartners
- ✓ Goede prijs-kwaliteit
- ✓ Landelijke dekking

Positief Wonen