

Huiseigenaren krijgen hoe dan ook met de energietransitie te maken. Het verduurzamen van een bestaande woning is een uitdaging, maar het loont om je erin te verdiepen. Een duurzaam nieuwbouwhuis kopen kan ook, in Gerwen bijvoorbeeld.

TEKST: ROB HARTGERS EN KOEN CHATROU FOTO'S: MICHEL DE HEER

KLIMAATNEUTRAAL IN 2050

Investeren in een duurzame woning

Als het aan de overheid ligt, is Nederland in 2050 klimaatneutraal. Dit betekent dat we in dertig jaar tijd onze totale CO₂-uitstoot moeten terugbrengen naar bijna nul. Het vereist aanpassingen aan vrijwel alle woningen in ons land. De overheid schiet burgers te hulp met een reeks maatregelen, waaronder subsidiemogelijkheden voor particuliere huizenbezitters. Op lokaal niveau werken gemeenten aan plannen waarin ze vastleggen wanneer wijken worden verduurzaamd en van het gas af gaan. Uiterlijk eind 2021 is hierover meer bekend. Ondanks de onzekerheid over de aard en de kosten van de overheidsmaatregelen hoef je als huiseigenaar niet te wachten, maar kun je zelf alvast aan de slag met energiebesparingsmaatregelen.

NOOIT SPIJT Veel van die maatregelen om energie te besparen zijn eenvoudig te realiseren. Zeker in wat oudere huizen valt veel duurzame winst te behalen. Het begint met goede isolatie,

zodat er geen warmte onnodig naar buiten lekt. Van isoleren krijg je nooit spijt, omdat de maatregelen snel terug te verdienen zijn. Kijk allereerst naar vloeren, ramen, kozijnen, buitenmuren en het dak. Zorg ook dat je alle kieren en naden dicht. Vaak gaat het om simpele oplossingen, zoals tochtstrips of een tochtwerende brievenbus.

Bij een goed geïsoleerde woning hoort een goed ventilatiesysteem, zeker wanneer er geen 'natuurlijke' ventilatie is door bijvoorbeeld roosters of ramen die op een kier kunnen.

Uiteindelijk moeten alle woningen in Nederland van het gas af, maar het vervangen van een gasgestookte cv-ketel door een (hybride) warmtepomp is een flinke investering. Dat soort grote uitgaves kun je wellicht beter uitstellen tot er meer duidelijk is over de plannen in jouw gemeente. Een maatregel waar je nooit spijt van krijgt, is het plaatsen van zonnepanelen. Gemiddeld verdien je deze investering in 6 tot



Saskia Schreurs van Symphony Estates uit Eindhoven. De projectontwikkelaar heeft met het Hof aan het Laar in Gerwen een bijzonder duurzaam project.



10 jaar tijd terug via de besparing op de energierekening.

INZETTEN OVERWAARDE Gezien de huidige lage rentestanden kan het interessant zijn om spaargeld in te zetten voor het 'vergroenen' van je woning. Is die mogelijkheid er niet, dan bestaat er de Energiebespaarlening van het Nationaal Energiebespaarfonds, waarvan de Rabobank een van de financiers is. Zowel particuliere huiseigenaren als Verenigingen van Eigenaars (VVE's) kunnen hier een lening afsluiten tegen een gunstig tarief. Huizenbezitters met voldoende overwaarde op hun woning, kunnen die inzetten voor energiebesparing. Koop je een huis of ga je verbouwen, dan biedt de Rabobank de optie van het Groendepot bij de hypotheek, een bouwdepot specifiek voor het nemen van energiebesparende maatregelen. Dit is een aparte rekening die je krijgt bij het afsluiten van je hypotheek. De voordelen zijn dat je na het afsluiten kunt kiezen aan welke groene maatregelen je het gereserveerde geld besteedt. En dat je het geld maximaal twee jaar lang kunt reserveren op deze rekening.

Om aanspraak te maken op een Groendepot moet een nieuwbouwwoning aan bepaalde eisen voldoen. Het project Hof aan het Laar in Gerwen voldoet aan die eisen. Sterker nog, het gaat veel verder dan dat, zo stelt Saskia Schreurs van ontwikkelaar Symphony Estates

NIEUWE LENING

Er komt een nieuw type lening voor eigenaren die hun huis willen verduurzamen. Gebouwgebonden financiering (GGF) is, anders dan een hypotheek, niet gekoppeld aan de eigenaar, maar aan het gebouw. De lening is overdraagbaar op een volgende eigenaar. GGF is bijvoorbeeld aantrekkelijk voor mensen die over een paar jaar hun huis willen verkopen, maar nu al wel willen investeren in duurzame maatregelen. Voordat dit soort leningen kan worden aangeboden, moet eerst de wet worden gewijzigd.

Van isoleren krijg je nooit spijt, omdat de maatregelen snel terug te verdienen zijn.



Een impressie van het project Hof aan het Laar in Gerwen. Duurzame nieuwbouw met een traditionele architectuur en aandacht voor details.

uit Eindhoven. 'Voor ons behelst duurzaamheid veel meer dan enkel een warmtepomp', vertelt ze. 'Zo komen de woningen op de plaats van een minder fraai garagebedrijf. Dat je een buurt een mooiere en schonere invulling geeft en dat we overleg hebben gehad met de - overigens positieve - buurtbewoners over de plannen: ook die aspecten hebben te maken met het begrip duurzaamheid. We richten ons met de exclusieve gelijkvloerse woningen op actieve medioren en senioren die voorbereid willen zijn op de toekomst, maar tegelijkertijd veel waarde hechten aan een tuin. De privé achtertuinen en de ingerichte hoftuin aan de voorzijde zorgen niet alleen voor een fraai uitzicht, maar zijn ook goed voor de afwatering en grondwaterstand.'

Los van bovengenoemde 'extra's', zijn binnen het project meer voor de hand liggende duurzame maatregelen genomen: geen gasaansluiting, een luchtwaterwarmtepomp, zonnepanelen en verantwoord hout. 'We gaan verder dan de wettelijke norm, de woningen zijn bijna energieneutraal. Dat doen we, omdat wij in alles een stap verder gaan; niet alleen in duurzaamheid, maar bijvoorbeeld ook in de afwerking van de woningen met maatwerk keuken en luxe badkamer. Ook krijgen kopers gratis advies van een professioneel interieurontwerper.' In het najaar start de verkoop van het project, waarna in het voorjaar van 2020 de schop de grond in kan. Naar verwachting vindt de oplevering een jaar later plaats. Geïnteresseerden kunnen via hofaanhetlaar.nl inschrijven voor meer informatie.