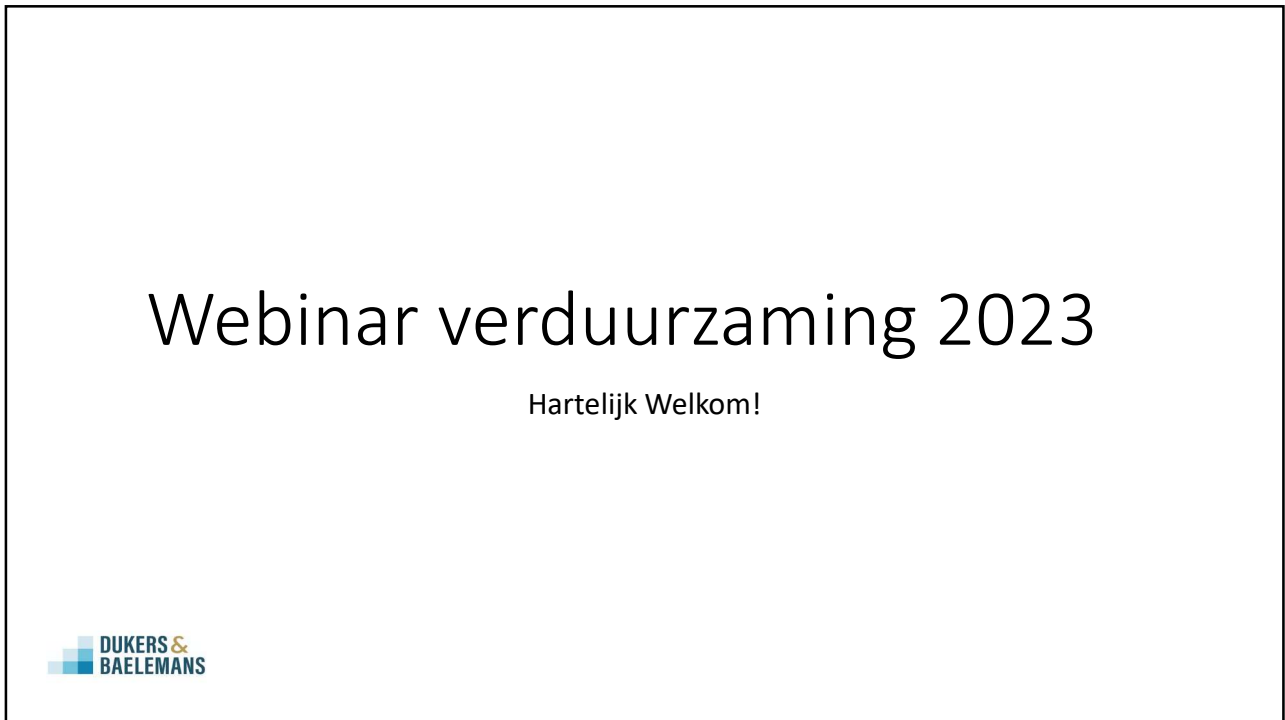




1



2



Onderwerpen

1. Meenemen van alternatieve financieringsvormen
2. Europese wet- en regelgeving
3. Volledig advies of dienstverlening op maat
4. Nieuwe leennormen

A photograph of a spiral-bound notebook with a brown, perforated cover. A dark blue circular sticker with the word 'Agenda' in yellow is placed on the cover. The notebook is positioned diagonally on the right side of the slide.

3



Onderwerpen

- 1. Meenemen van alternatieve financieringsvormen**
2. Europese wet- en regelgeving
3. Volledig advies of dienstverlening op maat
4. Nieuwe leennormen

A photograph of a spiral-bound notebook with a brown, perforated cover. A dark blue circular sticker with the word 'Agenda' in yellow is placed on the cover. The notebook is positioned diagonally on the right side of the slide.

4

Stelling: alternatieve financieringsvormen

Als hypothecair planner ben ik op de hoogte en maak ik altijd een zorgvuldige afweging tussen de verschillende financieringsmogelijkheden

5



 NVHP

Onderwerpen

1. Meenemen van alternatieve financieringsvormen
- 2. Europese wet- en regelgeving**
3. Volledig advies of dienstverlening op maat
4. Nieuwe leennormen

6

Europese verduurzamingsregelgeving

EU Taxonomie → 'groen' als:

1. Energielabel A (bestaand huis)
2. 10% energie zuiniger dan A+++ (nieuwbouw)
3. 30% besparing energie gebruik of energielabel A (verbouwing)

Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) → het nieuwe bouwbesluit:

1. Minimaal energielabel D vanaf 2033 binnen 5 jaar na verkoop / verhuur
2. Alle huizen emissieloos voor 2050
3. Hypotheekverstrekkers verplicht om energielabels van hun lening portefeuilles te verbeteren
4. Harmonisatie energielabel-methodiek binnen Europa

7



Onderwerpen

1. Meenemen van alternatieve financieringsvormen
2. Europese wet- en regelgeving

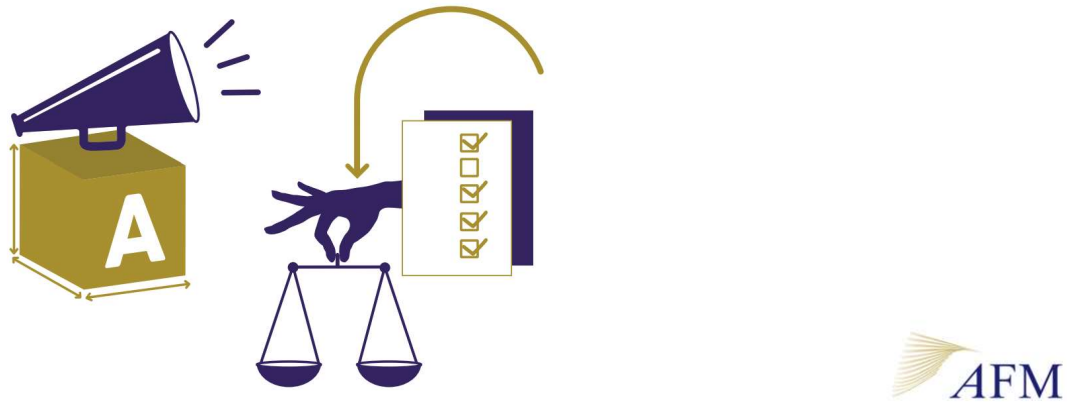
3. Volledig advies of dienstverlening op maat

4. Nieuwe leennormen



8

Dienstverlening op maat: AFM



9

Dienstverlening op maat

- Mogelijkheid voor financieel dienstverleners om dienstverlening betaalbaar te houden
- Financieel dienstverleners denken (soms) dat altijd een integraal advies moet worden gemaakt
- Klant kan zelf bepalen welke diensten hij afneemt
- Vastlegging over wat de hypotheccair planner wel en juist niet doet is cruciaal (!)



10

Dienstverlening op maat

- AFM geeft aan welke ruimte zit tussen integraal en deeladvies
- Binnen zorgplichtnormen is deel-advies toegestaan (bijvoorbeeld een hypothecaire geldlening, zonder **advies** over inkomensrisico's). De betaalbaarheid van de (extra) financiering dient wel te blijken uit de vastlegging
- Execution only: geen K&E toets bij financiering verduurzaming tot € 25.000,- (binnen 5 jaar)
- Dienstverlening moet passen bij situatie en behoefte van de klant
- Een deeladvies dat enkel toeziet op de financiering van EBV is dus toegestaan
- Duurzaamheid en het maatschappelijk belang!



11

Dienstverlening op maat: een voorbeeld

DEELADVIES HYPOTHEEK VERDUURZAMEN EN/OF VERBOUWEN

Wat is deeladvies?

Deeladvies is een verkort advies. Dat is handig als je maar over 1 onderwerp meer wilt weten. De adviseur geeft je hier advies over:

- Welk hypotheekvorm het beste bij je past: annuitair of lineair.
- Je bruto en netto maandlasten van je nieuwe hypotheek.
- De looptijd en rentevaste periode van je nieuwe hypotheek.
- Hoe je nieuwe hypotheek verder in elkaar zit.

[Maak een afspraak](#)

Voor wie is 't?

Je kunt kiezen voor een deeladvies als je:

- een hypotheek via een SNS Adviseur hebt afgesloten
- je huis gaat verduurzamen en/of verbouwen;
- niet meer dan € 25.000 wilt lenen;
- geen advies nodig hebt of je de hypotheek kunt betalen als je werkloos of arbeidsongeschikt wordt of als je partner overlijdt;
- geen advies nodig hebt over je huidige hypotheek.

12



Onderwerpen

1. Meenemen van alternatieve financieringsvormen
2. Europese wet- en regelgeving
3. Volledig advies of dienstverlening op maat

4. Nieuwe leennormen



13

Nieuwe leennormen TRHK 2024

Lenen op basis van energielabel

Energielabel woning	Bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten
E, F, G	€ 0
C, D	€ 5.000
A, B	€ 10.000
A+, A++, A+++	€ 20.000
A++++	€ 40.000
A++++ (met energieprestatiegarantie voor ten minste tien jaar)	€ 50.000

14

Nieuwe leennormen TRHK 2024

Extra leenruimte om woning te verduurzamen

Energie ­ label bestaande woning	Bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten
E, F, G	€ 20.000
C, D	€ 15.000
A, B	€ 10.000
A+, A++, A+++	€ 10.000
A++++	€ 0
A++++ (met energieprestatiegarantie voor ten minste tien jaar)	€ 0

15

Voorbeelden leennormen TRHK 2024



Rotterdam / € 300.000 / Label F



Ootmarsum / € 299.000 / Label G



Posterholt / € 299.000 / Label G

16

Voorbeelden leennormen TRHK 2024



Hilversum / € 310.000 / Label A
(extra leencapaciteit € 10.000)



Leeuwarden / € 319.000 / Label A++
(extra leencapaciteit € 20.000)



Assen / € 339.000 / Label A++++
(extra leencapaciteit € 40.000)

17

Voorbeelden leennormen TRHK 2024



Rotterdam / € 300.000 / Label F
€ 320.000



Ootmarsum / € 299.000 / Label G
€ 319.000

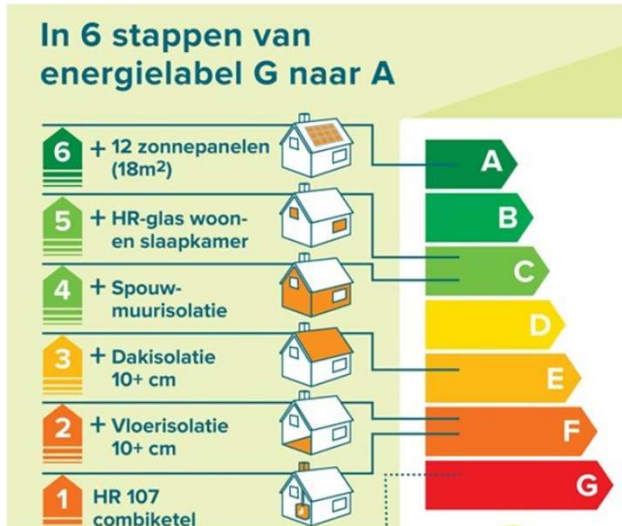


Posterholt / € 299.000 / Label G
€ 319.000

+ €20.000 EBB

18

Van label G naar label A



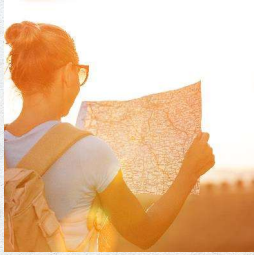
19

**“Er is vaak meer
mogelijk dan je denkt”**

24 oktober 2023

Chantal Muller-Reerink

20



Belangrijkste doel



Je zet de klant op **het juiste spoor** en voorkomt dat deze **onnodig afhaakt**.

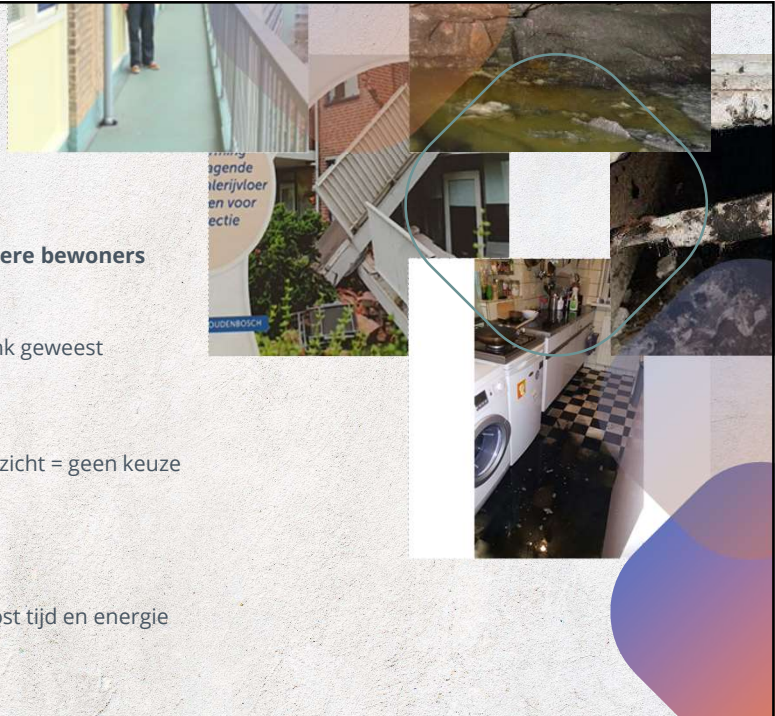
Financieel verantwoord verduurzamen!

21

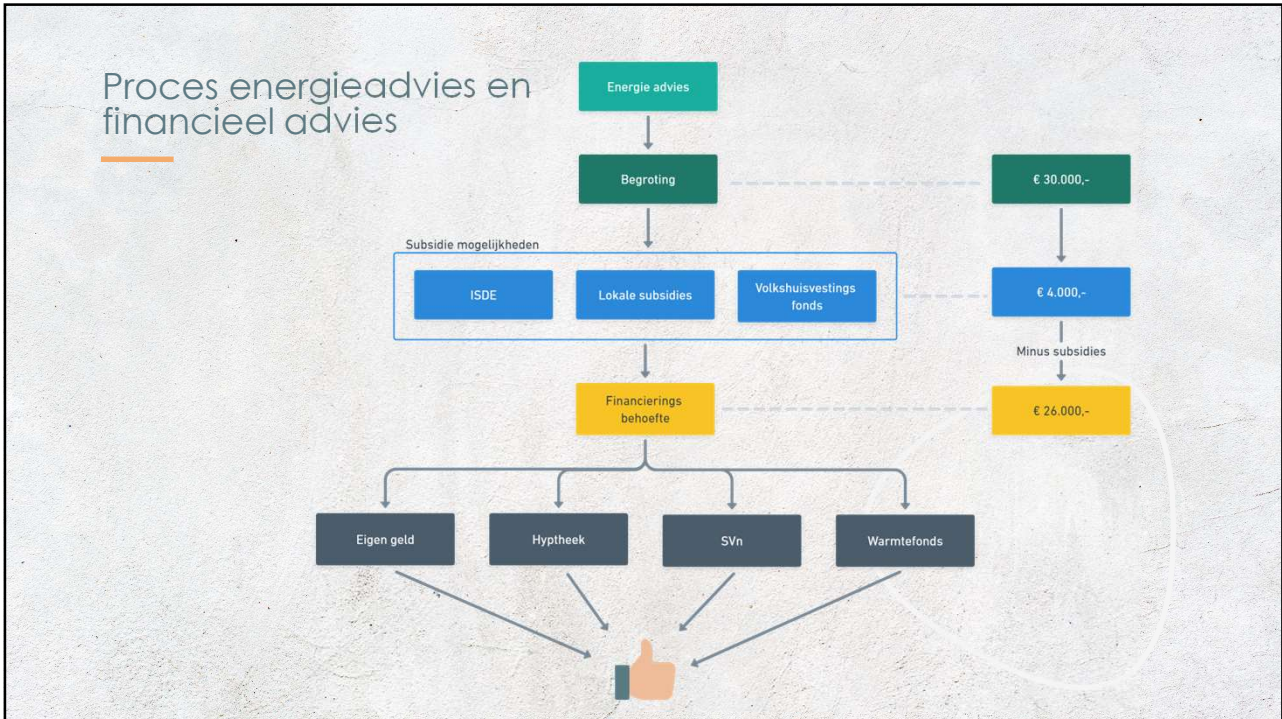
Problemen en obstakels...

Veel gehoorde drempels vanuit particuliere bewoners

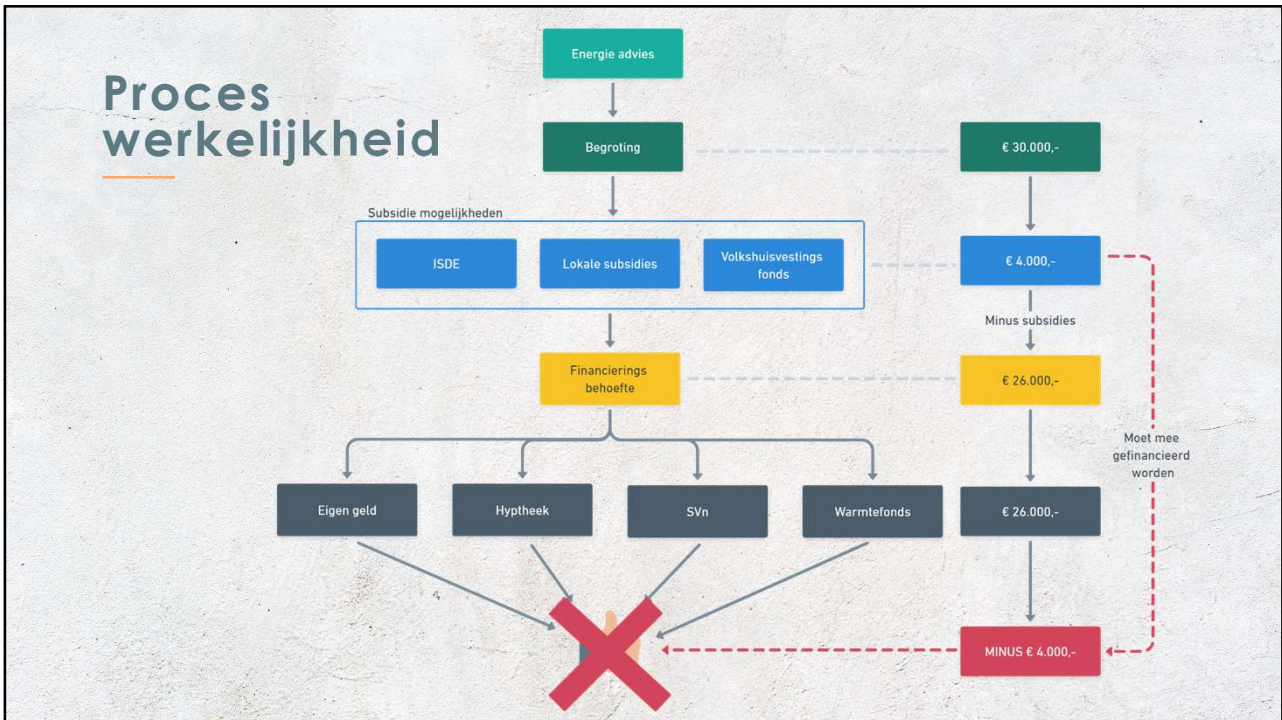
- Hoe ga ik het betalen
- Ik kan niet meer lenen, ik ben al bij de bank geweest
- Ik ben te oud
- Mijn zolder staat vol
- Er zijn teveel opties/regelingen, geen overzicht = geen keuze
- Branchetaal
- Geen vertrouwen
- Geen samenhang tussen professionals
- Aanvraag lening / aanleveren gegevens kost tijd en energie
- Waar is mijn DigiD



22



23



24

SUBSIDIE

25

Subsidie

'In vele soorten en maten' - (niet volledig - per dag soms anders)

- ISDE
- VHF
- PAW
- Specifieke Uitkering (SpUK) lokale Aanpak Isolatie (o.a. NIP gelden)
- Lokale subsidies etc.



**Hoe kunnen we onze klanten helpen bij het managen
van alle subsidie mogelijkheden?**

26

ISDE Subsidie

ISDE via RVO

- Isolatiesubsidie en subsidie op warmtepompen (24 maanden)
- Achteraf aanvragen en achteraf pas definitief akkoord
- Ingewikkeld proces met meldcodes, oppervlakten, m2, etc.
- Eerst maatregelen uitvoeren en betalen = drempel

Praktische tips en mogelijkheden

- Subsidie is alleen voor de bestaande schil!
- Er moeten foto's gemaakt worden van de vervanging
- Help klant om vooraf in proces de juiste gegevens te krijgen
- Wordt intermediair / laat je machtigen voor de aanvraag
- Gebruik de rekentool
- Mogelijkheid via voorfinanciering



27

VHF subsidie

Volkshuisvesting

- Landelijke regeling voor 'achterstandswijken en grensregio's
- Ook voor aanpak leefbaarheid
- Vaak vereiste voor minimaal aantal labelstappen of minimaal eindlabel B
- Vaak maximaal 70% van de kosten
- Deze subsidie moet in veel gevallen ook 'voorgeschoten' worden
- Vaak in combinatie met een wijkaanpak



Ben jij op de hoogte in welke gemeente deze subsidie verstrekt kan worden?

28

Lokale subsidie

Gemeentelijke subsidies

- Dit verschilt per gemeente en per periode
- Niet altijd conform regels ISDE
- Let op, deze dienen vaak **VOORAF** aangevraagd te worden!



Ben jij op de hoogte in welke gemeente deze subsidie verstrekt kan worden?

29

FINANCIËLE
INSTRUMENTEN

30



31



32

Warmtefonds

Energiebespaarlening

Consumptieve variant

- Maximaal € 27.000 (evt andere opties)
- Alleen voor energiebesparende voorzieningen
- Looptijd rente en aflossing mede afhankelijk van hoogte lening
- Soms lagere rente door rentekorting lokale overheid:
 - Bijvoorbeeld: Fryslan; - Drenthe; - Zeeland; - Den Haag en Leidschendam Voorburg

Extra aandachtspunten

- Geen maximum leeftijdsgrens



33

Warmtefonds

Energiebespaarlening - zonder rente

In basis gelijk aan Energiebespaarlening Warmtefonds

- Alleen voor eigenaars en bewoners met een verzamelinkomen van minder dan € 60.000,- (was € 48,625-) Vastgesteld door belastingdienst het jaar ervoor
- let op; ook 'inkomen' over vermogen wordt meegerekend
- Maximaal € 27.000,-

Extra aandachtspunten

- Inwoners moeten wél door consumptieve krediettoets komen!
- Geen rente, wel betaling maandelijkse aflossing



34

“Speciaal voor mensen die niet op reguliere manier kunnen lenen of een lening krijgen op ‘bank’ voorwaarden zijn er alsnog mogelijkheden.”

Chantal Muller-Reerink

35

Warmtefonds

Energiebespaarlening - € 10.000,-

- Maximaal € 10.000,-
Alleen voor energiebesparende voorzieningen
- Looptijd 'lening' standaard 20 jaar
- **Eerste 5 jaar geen rente én aflossing**
- Na 5 jaar hertoets
 - Wel financiële ruimte -> 15 jaar resterende deel aflossen, tegen 0% rente
 - Geen financiële ruimte -> geen maandlasten resterende 15 jaar

Alleen terugbetalen als binnen 20 jaar de woning met overwaarde verkocht wordt

Niet naar de notaris -> wel een positief/negatief hypotheekverklaring tekenen



36

Warmtefonds

EnergieBespaar Hypotheek - EHB

- Alleen voor energiebesparende voorzieningen
- Maximaal € 25.000,- (niet verhoogd naar € 27.000,-)
- Alleen in aangewezen wijken
- Eerste 3 jaar geen maandlasten
- Na 3,6 en 10 jaar hertoets
- Na 20 jaar mogelijkheid voor kwijtschelding schuld
- Bijkomende kosten zoals notaris worden vergoed -> financieel advies NIET!
- Uitvoering maatregelen mag maximaal 2 maanden voor aanvraag liggen
- **Is verplicht met financieel advies. Kosten voor de gemeente of klant zelf**



37

Warmtefonds - Energiebespaarlening

Aanvraag en de praktijk

- Alleen online aan te vragen
- Digitale ondertekening door klanten
- Veel gegevens kunnen aangeleverd worden door brondata
- Onderteken lukt vaak niet met een mobiel
- Verklaring aannemer

Berekenen

Bent u gehuwd of samenwonend?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	i
Uw netto maandinkomen *	€ <input type="text"/> <small>werk in loondienst</small>	i
Netto maandinkomen van uw partner	€ <input type="text"/> <small>werk in loondienst</small>	i
Zijn er kinderen tot 18 jaar in uw huishouden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	i
- kinderopvangkosten (netto)	€ <input type="text"/> per maand	i
Woonstuur	<small>huurwoning</small>	
- woonlasten, zie T *	€ <input type="text"/> per maand	i
Heeft u een auto?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <small>WVD zaak</small>	i
Eventuele andere lasten:		
- te betalen kinderalimentatie	€ <input type="text"/> per maand	i
- te betalen partneralimentatie	€ <input type="text"/> per maand	i
- aflossing studietoelening	€ <input type="text"/> per maand	i
Hoogte andere nog lopende leningen	€ <input type="text"/>	i
Berekenen		



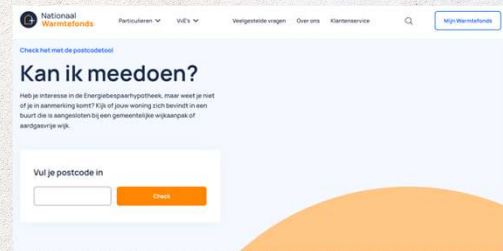
38

Warmtefonds - EBH



Aanvraag en de praktijk

- Alleen met financieel adviseur
- Let op, moet een afwijzing van reguliere lening zijn -> eerst online aanvraag
- Vervolg rechtstreeks aanvragen per mail naar hypotheek@warmtefonds.nl
- Dossier moet 'overgeheveld' worden
- Vaste notaris warmtefonds
- Declaratie kan alleen per mail ingediend worden



<https://www.warmtefonds.nl/energiebespaarhypotheek>

39

Leningen via gemeente / SVn

Toewijzing gemeente

- Eerst toewijzing van gemeente of lokaal energieloket over soort maatregelen

Let op; veel lokale verschillen. Check altijd de maatregelenlijst

Mogelijkheden:

- Combineren verduurzamen én langer blijven wonen
- Combineren verduurzamen én 'klussen' bestaande schil
- Maximale bedragen kunnen hoger zijn
- Lagere rentetarieven (veelal 1,6% - 1,7%)

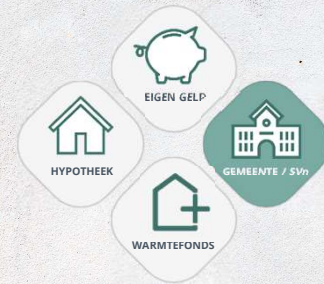


40

Leningen via gemeente / SVn

Voorbeeld provincie Gelderland

- 1 Toekomst bestendig wonen consumptief
- 2 Toekomst bestendig wonen Hypothecair
- 3 Toekomst bestendig wonen Verzilver Lening
- 4 Toekomst bestendig wonen Maatwerk Lening

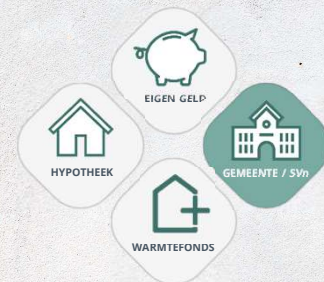


41

Leningen via gemeente / SVn

Voorbeeld provincie Gelderland - Verzilverlening

- Geen krediettoets op inkomen, wel moraliteitstoets
- Geen maandlasten voor klant
- Vanaf 10 jaar voor AOW leeftijd
- Gerekend met 80% van de waarde woning
 - Basis is WOZ
 - Optie desktop of volledige taxatie
- Maximaal € 50.000
- Looptijd 900 maanden, rentevast 480 maanden
- Huidig rentetarief 1,7%
- Nieuw hypotheekrecht vestigen
 - Let op, mogelijk ook eerste hypotheekrecht verlagen
- Kosten SVn € 500,-



42

Lening via gemeente / SVn

Maatwerklening: 'noodzaak' principe

- Geen leencapaciteit
- Niet specifiek voor energiebesparende voorzieningen. In combinatie met (bijv. funderingsproblematiek, asbest, veiligheid woning)
- Of alleen in aangewezen wijken
- Eerste 3 jaar geen maandlasten, daarna afhankelijk van hertoets
- Na 3,6,10 en 15 jaar hertoets
- Hertoets huishouden wordt vanaf 2023 veranderd.
- Na 30 jaar renteloze verlenging of kwijtschelding schuld (- kosten gemeente)
- financieringskosten meefinancieren



Let op: geen 'appeltje, eitje' - SVn toets aanvraag streng op voorwaarden

43

Leningen via gemeente / SVn



Aanvragen en de praktijk

Bekijk het aanbod in jouw gemeente

Samen met 327 gemeenten, 9 provincies en 23 woningcorporaties biedt SVn leningen aan. Deze instanties bepalen ieder voor zich welke oplossingen ze bieden.

Welke lening past bij jou? Vul je voorkeuren in.

Ik zoek een lening in **Ik ben een**

De lening is voor


Zoek mogelijk:

Doetinchem

- [Toekomstbestendig Wonen Consumptief](#) →
- [Toekomstbestendig Wonen Consumptief NOM, Aardgasvrij en Asbest](#) →
- [Toekomstbestendig Wonen Hypothecair looptijd 10 jaar](#) →
- [Toekomstbestendig Wonen Hypothecair looptijd 20 jaar](#) →
- [Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening](#) →
- [Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening](#) →

44

Leningen via gemeente / SVn



Aanvragen en de praktijk

Kom je in aanmerking voor deze lening?

Voordat je deze lening kunt aanvragen, heb je toestemming nodig van de gemeente of provincie waarin je woont (goat wonen). Iedere instantie heeft een eigen beleid en bekijkt of je voldoet aan hun voorwaarden en of ze nog voldoende budget hebben. Dit kan per instantie of situatie verschillen.

Conditie van deze regeling

- U kunt alleen een aanvraag doen als u een toewijzingsbrief van uw gemeente of provincie heeft ontvangen.
- Bent u benieuwd welke voorwaarden en/of maatregelen voor uw gemeente gelden? Kijk dan op de website van uw gemeente.
- www.ogem.nl/energie-besparen/subsidies-leningen/toekomstbestendig-wonen-lening


Klik [hier](#) om de stappen voor het aanvragen van deze lening te bekijken.

Voorwaarden van deze regeling

Tot de maatregelen aan behoeve van langer zelfstandig wonen worden gerekend	Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend	Tot de klusmaatregelen worden gerekend
1 Slaapkamer + badkamer op de begane grond	1 Dakisolatie	1. Vernieuwen badkamer
2 Badkamer gelijkvloers met slaapkamer	2 Gevelisolatie	2. Vernieuwen keuken
3 Geschild maken van de badkamer voor verzoening	3 Spouwmuurisolatie	3. Vernieuwen toilet
4 Verstelbaar kookerbak	4 Vloerisolatie	4. Schilderwerk (door professionele schilder)
5 Inductie koken op gas of keramisch	5 Isolatieglas (W1++ of HR++++)	5. Stucwerk (door professionele stucadoor)
6 Verbeteren deuren	6 Isolatiekachel (U-waarde van maximaal 1,2)	6. Afbestrijdingsmiddel
7 Aandringen trapen	7. Wärmepomp bron bodem	7. Verwijding slaar- en/of deukvoorzien
8 Automatische opener garage	8. Wärmepomp bron lucht	8. Verwijding deuren
9 Automatische raampener voor hoog klap, val- of uitzetram (met afstandbediening)	9. Wärmepomp bron gewel	9. Aanpassing indeling
10 Gevoelende (rij)gordijnen met afstandbediening	10. Wärmepompboiler / Combinatiewärmepomp (tap)	10. Dakrenovatie / Dakvernieuwing
11 Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor loopadverlichting 'nachts naar toilet	11. Pellet kachel / pellet kachel / HR houkachel	
12 Hang- en schuifwerk conform geldend eisenmerk	12. Micro-WKW, extra kachel	
13 Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen	13. WTW voor ventilatie	
14 Opbrengte rookmelder op slaaperverdieping (op kofnet)	14. Zonnepanelen (PV kabel / PV loka)	
15 Koelmeedemelder	15. Zonnecollectoren / Zonnepanelen	
16 Gasmelder	16. LTV (Lage temperatuur verwarming)	
17 Gasafsluiter	17. Douche WTW	
18 Waterbereider	18. Vraag / Druk / CO2 gestuurde ventilatieroosters	
19 Ingebouwd deurenkieren	19. Groot dak	
20 Drempels weg of verlagen	20. Led verlichting	
21 Verwijden voordeur met dorpel en driepuntlating met comfortlating	21. Kluiskastje windturbine (passend binnen het geldende gemeentelijk ruimte/ke beleid)	
22 Deurbel met geluidversterking kofnetnaal	22. Energiebesparingsadvies/ Maatwerkadvies	
23 Wandbreugel bij de deur (binnenzijde)	23. Buitendeur	
24 Wandbreugel bij de deur (buitenzijde)	24. Buitendeur klink	
25 Toegangsaal toegankelijk of hellingsaan om niveaoverschillen te compenseren	25. Buitendeur klink	
26 Stalen drempelblopp voor oplossen hoogteverschil (buiten)	26. Buitendeur klink / aanloopkast	
27 Buitendeur (opbrengt bewegingsmelder of schermenschakelaar)		
28 Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting		
29 Elektronisch slot / Sleutelkast voor thuiszorg		
30 Treeds traplating		
31 Breugel aan of vlak naast spij van de trap		
32 Traplating verlagen		
33 Lichtpunt met hoelchakelaar in trappal		
34 Schuifwerk antieke randen in trappal		
35 Verwijderen oude vloertegels en anti-sliptegels aanbrengen		
36 Anti-sliplaag op bestaande vloertegels		
37 Breugels naast de douche		

45

Leningen via gemeente / SVn



Toekomstbestendig Wonen Consumptief

1. Jouw lening | 2. Jouw situatie | 3. Inkomen en lasten

Jouw lening

Situatie
Gezamen lening

Doel: Toekomstbestendig Wonen Consumptief

Andere lening kiezen

Leenbedrag: € **BEREKENEN**

Is het leenbedrag op jouw toewijzing geen rond getal, dan rond je het leenbedrag af naar boven. Bijvoorbeeld € 5.000,12 op je toewijzing rond je af naar € 5.001.

Minimaal € 2.500,-

✓ De leencheck is positief

Op basis van de ingevulde gegevens kom je in aanmerking voor een Toekomstbestendig Wonen Consumptief.

Details van de lening

De rente wordt vastgesteld op de datum dat de aanvraag voor de financiële beoordeling bij SVn is ontvangen. De aanvraag voor de financiële beoordeling dien je in nadat je van de gemeente/provincie een toewijzingsbrief heeft ontvangen. Neem hiervoor contact op met de gemeente of provincie.

Totaal leenbedrag	€ 30.000,00	Rente	1,60%
Vast gedurende de gehele looptijd			
Looptijd in maanden	180	Totale kosten lening	€ 33.763,67
Bruto maandlast	€ 187,58	Jaarlijks kostenpercentage*	1,61%

HERBEREKENEN

⚠ Jouw maximale lening is € 13.617,-

Je kunt een lening aanvragen voor een lager leenbedrag. Klik hierboven op het tabje '1. Je lening', daar kun je je gewenste leenbedrag wijzigen. Je kunt daarna weer door met je aanvraag. Bij stap 3 klik je op 'Herberekenen'

Na het indienen van jouw aanvraag neemt SVn deze in behandeling. De aanvraag wordt dan getoetst met de door jou aangeleverde stukken.

Totaal leenbedrag	€ 30.000,00	Rente	1,60%
Vast gedurende de gehele looptijd			
Looptijd in maanden	180	Totale kosten lening	€ 33.763,67
Bruto maandlast	€ 187,58	Jaarlijks kostenpercentage*	1,61%

46

Praktische tips SVn

- Let op bij aankoop; sommige gemeenten hebben eis dat klant eigenaar en bewoner moet zijn. In dit geval zal dus eerst de aankoop geregeld moeten zijn.
- Aanvraag op basis van begroting / offertes
- Maatregelen mogen nog **niet** uitgevoerd zijn
- Klant kan adviseur machtigen voor de aanvraag / informatie inwinnen
- Aanvraag gaat via inlogaccount van klant. Dit kan helaas niet via adviseur

47

Financieel ontzorgen

Financieel advies

- Op basis van GHF of netto (besteedbaar) inkomen?
- Aanvraag lening warmtefonds / SVn gebruiken als voorfinanciering subsidie?
- Integraal werken – volledige klantbehoefte
- Lening komen in BKR
 - Toetsing bij doorstormers
 - Toetsing bij echtscheidingLening
- Aflossing bij verkoop

Basis voor totaalrelatie?



48

Financieel ontzorgen in wijkaanpakken

Wijkaanpakken gemeenten

- procesmatig verduurzamen oppakken
- vaak in combinatie met subsidieregelingen NIP / VHF
- Gemeenten willen nu vaak combinatie met financieel adviseur leggen
- Energiebespaarhypotheek Warmtefonds kan alleen met financieel adviseur via gemeente

Hier kunnen dus ook veel kansen liggen voor financieel adviseurs!



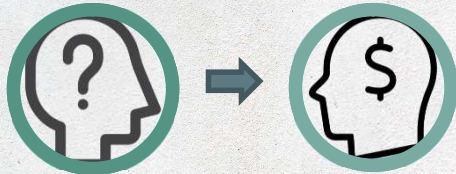
49

De praktijk

50

Maak het verschil!

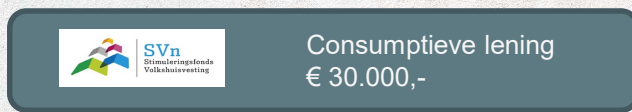
Aanvraag zonder adviseur



Klant

Fin. adviseur 1

- Direct doorverwijzing naar Nationaal Warmtefonds of Svn
- Afwijsbrief Svn



51

Maak het verschil!

Aanvraag MET adviseur



Klant

Fin. adviseur 2

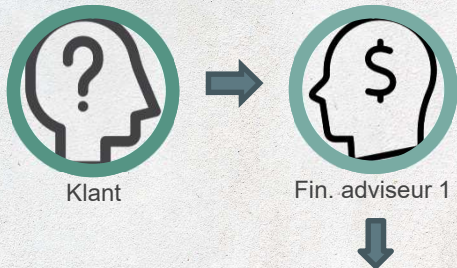
- Adviseur inventariseert volledig en bekijkt samen **alle** mogelijkheden (inclusief subsidie)
- Svn € 25.000,- wel mogelijk en betaalbaar
- Verduurzamen kapstok voor totaalrelatie op termijn?



52

Maak het verschil

Aanvraag zonder adviseur



Geen hypotheekmogelijkheden, zelfs niet op maatwerk!



Eerste inventarisatie:

- Valt in wijkaanpak met subsidie Volkshuisvesting
- Waarde woning € 200.000
- Huidige schuld € 121.000 (waarvan 85.000 aflossingsvrij)
- Totale bruto maandlast € 416,-
- Flexibel inkomen

53

Maak het verschil!

Aanvraag MET adviseur



- Geen extra maandlasten
- ISDE subsidie kan meegefinancierd worden
- Subsidie volkshuisvesting (max € 8.600,- kan buiten beschouwing gelaten worden)

Bijkomend:

- Klant woont samen en willen situatie bij overlijden regelen.



Nationaal
Warmtefonds

Energie
BespaarHypotheek
€ 15.000,-



54

Maak het verschil!

Praktijkcasus (in wijkaanpak met VHF)

- Totale investering € 35.000,-
- Bestaande hypotheek past niet op LTI, mede in verband met een persoonlijke lening en niet voldoende direct eigen vermogen aanwezig
- Door subsidie achteraf is EBH óók niet mogelijk!

Stap 1:

- Krediet oversluiten en 9.000,- verhogen (past nu wel op LTI)

Stap 2:

- Aanvraag lening Warmtefonds, 0%

Conclusie -> totale maandlasten lager dan huidig, minder energielasten en hogere waarde woning

55



“Wanneer je inzicht hebt,
kun je pas goede
keuze's maken!

Chantal Muller-Reerink

56

Let op.....

Disclaimer

We hebben deze mogelijkheden met zorg voor u op een rij gezet, maar kunnen niet garanderen dat de informatie juist of volledig is. We verwijzen daarvoor altijd door naar de organisatie die de subsidie of lening verstrekt.

De mogelijkheden veranderen regelmatig. We kunnen niet garanderen dat op het moment dat jullie actief aan de slag gaan/zijn, deze mogelijkheden (onder dezelfde voorwaarden) nog beschikbaar zijn.



57



De vergelijkingskaart en opdracht tot dienstverlening

Mark de Bruijn

24 oktober 19:00

58



Discussies lopen door elkaar

1. **Vergelijkingskaart = Publiekrecht** Waar kan toezichthouder AFM jou als adviseur op aanspreken
2. **OTD = Privaatrecht:** Waar kunnen klant en adviseur elkaar op aanspreken
 - *Voorbeeld verschil: Aanbeveling om iets niet te doen*
 - *Wft: geen advies*
 - *BW: wel advies*

Vergelijkingskaart verplicht vanaf 1 oktober zichtbaar op de website. Net als DVD voorheen.

59



Vergelijkingskaart

1. Verplichting vanuit publiekrecht
2. Vervangt dienstverleningsdocument
3. Uiterlijk 1 oktober 2023 op website elk kantoor
4. Voor producten waar verbod op provisie voor geldt
5. (Dus niet voor consumptief krediet)

60



Kernbegrip

1. Eerst **vergelijkingskaart als precontractueel document**.
 1. Bedoeld om klant informatie te geven op grond waarvan hij kan beslissen OF hij een overeenkomst met het kantoor aan wil gaan.
 2. Feitelijk een uniforme kantoor presentatie.
2. Dus van algemene aard.
3. Tussen individueel kantoor en individuele klant afwijkingen mogelijk.
4. **Contractueel document: OTD.**

61



Samenvatting vergelijkingskaart

- Geeft algemeen beeld werkwijze kantoor.
- Geeft geen beeld van afspraak met individuele klant.
- Kan zonder heldere individuele afspraken makkelijk leiden tot misverstanden en discussies tussen klant en adviseur.

62



Overeenkomst tot dienstverlening

- Geeft wel de inhoud van de individuele afspraak met de klant weer.
- Wat je afspreekt moet je doen.
- Doe je niet wat je afspreekt en heeft klant schade als gevolg niet nakomen afspraak (causaal verband!) dan ben je als adviseur aansprakelijk voor deze schade.
- Ondanks OTD toch discussies wanneer OTD niet duidelijk genoeg is.

63



Bij onduidelijke OTD

Daar waar onduidelijkheid in de OTD bestaat zal klant een prestatie mogen verwachten zoals een redelijk handelend en redelijk bekwaam adviseur in dezelfde situatie zou leveren. Waar je bij Kifid en rechter mee te maken kan krijgen:

- Wie had deze onduidelijkheid moeten voorkomen: adviseur beter formuleren of klant uitdrukkelijk naar vragen?
- Mag je van een EHP'er meer verwachten dan van een adviseur met alleen Wft?
- Interpretatie wat redelijk is, verandert in de tijd: Duurzaamheid vinden wij nu belangrijker dan 5 jaar geleden.
- Tegenstrijdige uitingen komen voor risico van degene die de tegenstrijdige uitingen doet:

Financieel Adviseur Duurzaam Wonen

In 2023 heeft de SEH (Stichting Erkend Hypotheekadviseur) het keurmerk Adviseur Duurzaam Wonen geïntroduceerd. De SEH vindt het, mede door de hoge energiekosten, een vanzelfsprekendheid om duurzaamheid met iedere klant te bespreken.

De officiële naam van het keurmerk is Financieel Adviseur Duurzaam Wonen. Door de toevoeging 'financieel' wil de SEH benadrukken dat de ADW geen adviseur is over verduurzamen, maar vooral over de financiering hiervan.

28 JUN 2023 Actualiteiten: Energiebesparing

28 JUN 2023 Klantcasus: Energiebesparing

31 MEI 2023 Laponder Voortman en Woonnu winnen SEH Duurzaamheidsaward 2023

64



Voorbeelden mogelijke discussies bij onduidelijke OTD

<p>“Wij geven advies over financiering verduurzaming woning”</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Neem je dan ook SvN en Warmtefonds mee? • Neem je CK mee? • Neem je eigen middelen mee? • Neem je subsidie mee?
<p>“Wij bemiddelen bij aanvraag”</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ook SvN/Warmtefonds? • Ook subsidies?

65



Wees transparant

- Wat je **wel** doet
- Wat je **niet** doet
- Welke uitgangspunten je hanteert
 - Huidige wet- en regelgeving
 - Huidige energieprijzen
 - Huidig verbruiksgedrag klant

66



Waarom extra aandacht

- Voorkomen besluiten consument op basis van onvolledige informatie.
- Voorkomen teleurgestelde verwachtingen.
- Voorkomen reputatieschade.
- Voorkomen onnodige kosten van verweer.
- Gewoon: omdat je Erkend Hypothecair Planner bent.

67

**Hartelijk dank voor jullie
aandacht**

Chantal Muller-Reerink

68