



Energietransitie

*vraagt om financieel
weerbare
woningbezitters*

“Het gaat erom dat woningbezitters hun rekeningen kunnen blijven betalen – ook bij stijgende energielasten”

Jeroen Pels, directeur Private Banking
& Hypotheken bij Triodos

De energietransitie levert vroeg of laat extra kosten op voor woningbezitters. Banken kunnen én willen hun zorgplicht pakken op het financiële aspect van die energietransitie, aldus Jeroen Pels, directeur Private Banking & Hypotheken bij Triodos. Pels: “Het gaat erom dat mensen hun rekening kunnen blijven betalen – ook bij stijgende energielasten – en dat ze zien dat investeren in duurzaamheid loont.”

Wat gaat er volgens jou op dit moment goed bij de verduurzaming van de woningmarkt?

Pels: “De sense of urgency neemt toe, natuurlijk ook vanwege het klimaatvraagstuk. Door de extreme stijging van de brandstofprijzen komt woningverduurzaming steeds vaker ter sprake aan de keukentafel. Mensen gaan andere keuzes maken. Ook zijn er steeds meer marktoplossingen. Een positieve trend dus. Maar we zijn nog niet waar we moeten zijn: dat elk huishouden, elke woningeigenaar op logische momenten – verhuizing, verbouwing – duurzame keuzes maakt.”

Wat zie jij namens de sector als de belangrijkste knelpunten voor verdere verduurzaming?

Pels: “Het duurzaamheids-denken groeit. Nu nog de omslag naar duurzaamheids-doen. Neem consumenten bijvoorbeeld. Bij een nieuwe woning kijkt men vaak alleen naar de aanschafprijs. En niet - of nog te weinig – naar het prijskaartje dat hangt aan het stijgende energieverbruik. Ook zullen er bijkomende kosten zijn om mee te gaan met de energietransitie. Zulke overwegingen moeten onderdeel worden van de mind set van huizenkopers.”

“Ook bij banken. Neem overlijden en arbeidsongeschiktheid. Die scenario’s rekenen we bij

hypotheekverstrekking en -advies door tot achter de komma. Dat zouden we ook met verduurzaming moeten doen. We laten klanten nu wel zien wat kan qua verduurzaming. Maar niet wat de financiële risico’s van niet-verduurzamen op termijn zijn. De betaalbaarheid kan onder druk komen te staan. Voor de hele koopketen – ook taxateurs en makelaars – geldt: hou rekening met en voer het gesprek over investeringen die de energietransitie met zich meebrengt. Daarnaast is het belangrijk dat we naast het activeren om te gaan verduurzamen, met name ook ontwikkelen aan de aanbodzijde en duidelijk kenbaar maken op welke wijze de financiële sector en grotere rol zou kunnen spelen.”

Hoe kunnen huizenbezitters worden geactiveerd en geënthousiasmeerd om te verduurzamen?

Pels: “Ik zie weinig in verplichten. Zeker op dit moment kan verplichten mijn inziens nog niet aan de orde zijn, laten we eerst handelingsperspectief bieden. Ik ga liever voor draagvlak, vrije wil. Bovendien kunnen mensen zelf het beste besluiten over investeringen in het onderpand. De energietransitie komt er. Net als de onvermijdelijke bijkomende kosten voor consumenten, die kosten zijn overigens zeer te overzien door de besparingen aan de andere kant en subsidie-mogelijkheden. Daarom pleiten banken ervoor om bij hypotheekverstrekking voortaan rekening te houden met die energierekening. Stel: de energierekening van een woning is € 300 per maand. Dan kun je voor hetzelfde onderpand een lager hypotheekbedrag lenen dan iemand met een energierekening van € 100 per maand. Dus mag je bijvoorbeeld € 1200 ‘verwonen’, dan omvat straks dat bedrag zowel de hypotheeklasten als

de energielasten.”

“Voordeel van die aanpassing van de leennormen is dat je loskomt van de ‘ideologische’ verduurzamingsdiscussie die maatschappelijk lastig te voeren is. Het gaat erom dat mensen elke maand hun rekeningen moeten kunnen blijven betalen. En wil je als consument investeren in woningverduurzaming? Dan speel je leenruimte vrij, heb je een betere ‘eindplaatje’ qua maandlasten en een duurzamere, meer comfortabele woning.”

Hoe zie je de rol van de banken versus de rol van de overheid?

Pels: “Banken kunnen én willen hun zorgplicht pakken op het financiële aspect van de energietransitie. We worden géén energieprestatie-adviseur. Wel kunnen we ons steentje bijdragen door verduurzaming te presenteren als de business case die het ook is: deze investering levert u op termijn deze besparing op en vermindert uw risico. Het niet-investeren brengt immers bepaalde financiële risico’s met zich mee. Wij kunnen klanten dat allemaal voorrekenen. Bovendien kunnen wij klanten wijzen op de noodzaak. Huishoudens moeten op termijn van het gas af. Uitstellen kan, maar afstellen niet. We weten nu nog niet precies wat de plannen van de overheid zijn voor de energietransitie, en wat de koers en het tempo worden. Wij als sector kunnen in elk geval zorgen dat de woningbezitter weerbaarder wordt en juist voordeel geniet van deze beweging.” —