

Utrecht, 18 april 2024

Aandeel energiezuinige woningen in prijsklasse tot vier ton blijft achter

## **Tweedeling op de markt voor energiezuinige woningen neemt in rap tempo toe**

**Waar in 2021 zo'n 1 op de 3 aangekochte woningen een energiezuinig label had in het hogere prijssegment, betreft dat twee jaar later de helft van de woningen. In het prijssegment van boven de zes ton is het aandeel woningen met label A en B meer dan twee keer zo hard gestegen ten opzichte van het segment onder de vier ton. "Het gevaar van deze ontwikkeling is een verdere tweedeling, waarbij de hogere inkomens significant vaker een energiezuinige woning bezitten", aldus Georgette Lageman, expert woontoegankelijkheid bij BLG Wonen, op basis van een analyse van nieuwe hypotheekklanten tussen 2021 en 2023.<sup>1</sup> Lageman: "Omdat vanaf dit jaar voor de aankoop van woningen met een beter energielabel meer geleend mag worden, verwachten we dat deze kloof verder toeneemt."**

"Er zijn op dit moment marktinitiatieven waarbij er alleen een lagere rente wordt gerekend voor hypotheeklen met label A of beter", zegt Lageman. Natuurlijk is het volgens haar mooi om goed gedrag te belonen. "Echter, de grootste winst is te behalen voor huishoudens met een inkomen tot twee keer modaal die vaker aangewezen zijn op woningen met een slechter label. Onze analyse laat zien dat hun kans om in een huis met energielabel A of B te wonen, kleiner is dan bij de hogere inkomensgroepen." Lageman wijst er verder op dat het prijsverschil tussen een gemiddelde woning met energielabel G en energielabel A tussen 2020 en 2023 is opgelopen naar €140.000.<sup>2</sup> "Al met al is er in korte tijd een ongewenste tweedeling in de woningmarkt aan het ontstaan."

### **Twijfel over verduurzaming**

Voor woningbezitters met een huis met label C of slechter loont verduurzaming juist bij uitstek. Toch blijkt uit aanvullend onderzoek onder 1300 klanten van SNS, RegioBank en BLG Wonen dat de stap naar verduurzaming niet voor iedereen makkelijk is. Een derde van de klanten met een gezamenlijk inkomen van minder dan twee keer modaal had vooraf twijfels over de verduurzaming. Deze klanten aarzelen vaker dan de groep met een huishoudinkomen boven twee keer modaal. De financiële investering en de onzekerheid over de terugverdientijd en effectiviteit van maatregelen, worden als belangrijkste redenen genoemd.

## **Onduidelijkheid over subsidies**

Van de huishoudens met een inkomen tot twee keer modaal vond zo'n één op de drie de adviezen die ze ontvingen over de te nemen energiebesparende maatregelen '(zeer) onduidelijk'. Eenzelfde percentage noemde de informatie over subsidies voor verduurzaming 'moeilijk tot zeer moeilijk'.

## **Wereld te winnen**

In de uitkomsten van het onderzoek onder hypotheekklanten ziet Lageman een aantal hoopvolle aanknopingspunten om twijfelaars over de streep te trekken. "Van de klanten die hun woning verduurzaamd hebben is 90% daar achteraf tevreden over. Zowel over het traject als over het resultaat."

## **Impuls om verduurzaming onzuinige woningen te stimuleren**

Een meerderheid (57%) geeft in het onderzoek aan al het werk - van advies tot uitvoering - graag bij één partij te willen beleggen. Lageman: "Een duidelijk signaal. Wij hebben de handschoen opgepakt. Klanten kunnen vanaf deze maand een hypotheekproduct - de Bespaarhypotheek - bij ons afsluiten in combinatie met het laten maken van een energiebespaarplan.\* Dat plan maakt een externe partij. Er staan verduurzamingsmaatregelen in om tot energielabel A of B te komen. Het werk kan vervolgens door deze partij volledig uit handen worden genomen." Lageman: "Dit kan interessant zijn voor mensen die een woning met label C of slechter aankopen en naar energielabel A of B willen. Bovendien brengen wij vooruitlopend op het behalen van die A/B-labels al een lagere hypotheekrente in rekening. Met deze aanpak willen we verduurzaming van de woning voor iedereen toegankelijk maken. En zo ook verduurzaming stimuleren voor inkomens tot twee keer modaal, die vaker aangewezen zijn op energie-onzuinige woningen."

*\*De Bespaarhypotheek en het Energiebespaarplan Plus zijn beschikbaar voor klanten van SNS, RegioBank en BLG Wonen.*

## **Niet voor publicatie:**

Voor meer informatie over dit onderzoek of een interviewverzoek kunt u contact opnemen met Harmen van der Schoor, woordvoerder van de Volksbank, via 06 - 10117363 of [harmen.vanderschoor@devolksbank.nl](mailto:harmen.vanderschoor@devolksbank.nl)

<sup>1)</sup> Analyse uitgevoerd onder nieuwe klanten van SNS, ASN Bank, RegioBank en BLG Wonen in de periode 2021 t/m 2023.

<sup>2)</sup> [Invloed van energielabel op huizenprijs: 4 conclusies - Kadaster.nl zakelijk](#)