

Praktische kennis voor gemeenten

Financiering particulieren all-electric

29 september 2026



SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE

Inhoud

1

Inleiding

2

Financieringsreis

Het perspectief van de bewoner & geven van financiële hulp

2

Kosten & subsidies

Startpunt voor te financieren bedrag

4

Welke financieringsmogelijkheden?

NWF, SVn, hypotheek, persoonlijke lening en leasevarianten.

5

Wat leert de praktijk?

Heerlen, Den Helder en Noardeast-Fryslân

6

Betrokken bij financieringsreis: RACI-matrix

Organiseren en rolafbakening bewaken.

Inleiding

Inleiding: waarom financiering een kernvraag is

All-electric vraagt technische en financiële begeleiding

Opgave

Gemeenten bereiden de uitvoering van all-electric voor. Voor ongeveer een derde van de woningen wordt all-electric met warmtepomp als kansrijke optie genoemd.

Bewoner

Eigenaar-bewoners krijgen te maken met investeringen in warmtepomp en isolatie.

Gemeente

Gemeenten zoeken overzicht: welke financieringsmogelijkheden passen bij welke bewoners en hoe richt je het informatieproces goed in zodat het toegankelijk wordt voor bewoners?

Afbakening van het kennisdocument

- Focus op eigenaar-bewoners
- Geen detailuitwerking voor particuliere verhuurders, VvE's en corporaties
- Informatief karakter: geen financieel advies

Financieringsreis

Klantreis en financieringsreis bewoners

Procesplaat voor gemeenten



Financieringsreis

⚠ Rode gevarendriehoeken markeren de belangrijkste afhaakmomenten



Geven van financiële hulp

Bewoners helpen als gemeenten

- **Informeren mag, advies geven niet**
- Een algemeen rekenvoorbeeld mag wel gegeven worden
- Persoonlijk financieel advies over producten zoals leningen of hypotheke mag niet gegeven worden, maar je mag wel begeleiden in het proces en helpen met het invullen van formulieren voor financiering en subsidies.
- Gemeenten kunnen geaccrediteerde financieel adviseurs inhuren, zoals ook gedaan is in Vrieheide, Heerlen

Kosten & subsidies

Startpunt: kosten & subsidies

Lucht-water warmtepomp	Rond EUR 12.000 bij 8 kW, inclusief buitenunit en plaatsing.
Bodem-waterwarmtepomp	Rond EUR 30.000 bij 8 kW; ingrijpender door boringen.
Aanvullende maatregelen	Isolatie, grotere radiatoren, aanpassingen meterkast of stroomaansluiting kunnen nodig zijn.
Subsidies	ISDE, SVVE en lokale subsidies; subsidie warmtepomp kan oplopen tot 30% van investering.
Restbedrag	Na subsidie is vaak nog eigen inbreng of financiering nodig.

Voortfinanciering van subsidies

Een belangrijk knelpunt: ISDE wordt achteraf uitgekeerd

- Gemeente kan voortfinanciering organiseren via voorschot, lening, lokaal fonds of uitvoeringspartner.
 - Gemeente draagt daarbij risico en budgetverantwoordelijkheid.
- Gemeente kan ook ISDE (collectief) aanvragen en ontvangen namens woningeigenaren.
 - Verschillende vormen mogelijk
- NWF werkt aan een Subsidielening vanaf 2026, voor voortfinanciering.

Let op: dit vraagt duidelijke administratie, toestemming van bewoners en rolafbakening.

Financierings- mogelijkheden

Financieringsmogelijkheden

Financieringsvorm	Vooral geschikt voor	Kernpunt
Eigen vermogen	Bewoners met spaargeld	Geen rente of maandlasten
NWF Energiebespaarlening	Lage/middeninkomens; ook kwetsbare groepen	EUR 1.000-29.000; 0% rente tot EUR 60.000 inkomen
SVn-leningen	Afhankelijk van gemeentelijke/provinciale regeling	Duurzaamheidslening tot EUR 25.000; stimuleringslening tot EUR 75.000
Hypothecaire lening	Grotere bedragen of natuurlijk moment, zoals aankoop	Extra kosten en adviesplicht
Persoonlijke lening	Kleinere financiering zonder onderpand	Hogere rente dan hypotheek
Operational lease	Bewoners die ontzorging willen	Maandbedrag; aanbieder blijft eigenaar
Financial lease	Bewoners die in termijnen willen kopen	Lijkt op lening; bewoner wordt eigenaar
Huur / huur-koop	Bewoners die voorspelbare maandlasten willen	Huren, soms met afkoop aan einde looptijd
Kopen op afbetaling	Bewoners die direct eigenaar willen worden	Betaling in termijnen, vaak korte looptijd

Lees dit als keuzehulp, niet als advies: passendheid hangt af van bedrag, inkomen, woning, leeftijd, risico en bereidheid om te lenen.

1. Eigen vermogen

Eigen vermogen

Een deel van de eigenaar-bewoners kan de investering betalen uit spaargeld of ander beschikbaar vermogen. Voordeel: geen rente en geen maandelijkse financieringslasten.

DNB onderzoek

66% kan verduurzaming uit spaargeld betalen met nog EUR 10.000 buffer.
29% heeft leenruimte binnen normen.
5% kan verduurzaming niet financieren.

Kritische kanttekening

Kunnen betalen uit eigen vermogen is niet hetzelfde als willen betalen.
Tegelijkertijd is Nederland echt een spaarland: leenaversie

2. Energiebespaarlening Nationaal Warmtefonds

Wat is het?

Publieke financieringsorganisatie voor eigenaar-bewoners en VvE's. Gericht op toegankelijk maken van verduurzaming.

Voor wie?

Ook toegankelijk voor groepen die vaak moeilijk financiering krijgen: 75-plussers, lage inkomens en mensen met oude BKR-registratie.

Bedrag en rente

Minimaal EUR 1.000 en maximaal EUR 29.000. Rentevrij voor verzamelinkomen tot EUR 60.000; daarboven rente afhankelijk van rentevaste periode. Extra gemeentelijke bijdrage kan rentekorting mogelijk maken.

- Commerciële thuisbatterij exploitanten sturen ook aan om NWF lening voor thuisbatterij...
- Het Warmtefonds werkt aan een gecombineerde renovatie- en verduurzamingslening, die waarschijnlijk in het derde kwartaal van 2026 beschikbaar komt.

2. Energiebespaarlening Nationaal Warmtefonds

Wat is het?

Publieke financieringsorganisatie voor eigenaar-bewoners en VvE's. Gericht op toegankelijk maken van verduurzaming.

Voor wie?

Ook toegankelijk voor groepen die vaak moeilijk financiering krijgen: 75-plussers, lage inkomens en mensen met oude BKR-registratie.

Bedrag en rente

Minimaal EUR 1.000 en maximaal EUR 29.000. Rentevrij voor verzamelinkomen tot EUR 60.000; daarboven rente afhankelijk van rentevaste periode. Extra gemeentelijke bijdrage kan rentekorting mogelijk maken.

Wijkfinanciering

- Gemeente meldt postcodes aan bij NWF.
- NWF kan procesafspraken maken voor het gebied.
- Kortere verwerkingstijd als aanvragen goed voorbereid zijn.
- Ondersteuning door gemeente is niet verplicht, maar kan veel uitmaken.
- Gebruik het stappenplan wijkaanpak uit de formats.

Praktijkvoorbeeld NWF: Heerlen

Heerlen - Vrieheide: financiële ontzorging

Wijkgerichte aanpak met kwetsbare bewoners en veel opvolging

Context

Jaren 60-woningen worden blok voor blok verduurzaamd en gerenoveerd. Veel bewoners hebben beperkte middelen, beperkte financieringskennis of beperkte digitale vaardigheden.

Restbedrag

Na publieke bijdragen blijft vaak EUR 5.000 tot EUR 10.000 eigen bijdrage over. De gemeente schiet ISDE voor en betaalt per blok aan de aannemer.

Proces

Externe financiële experts helpen praktisch bij NWF- en SVn-aanvragen. Zij geven geen financieel advies, maar bieden ontzorging.



Heerlen - Vrieheide: financiële ontzorging

Wijkgerichte aanpak met kwetsbare bewoners en veel opvolging

Context

Jaren 60-woningen worden blok voor blok verduurzaamd en gerenoveerd. Veel bewoners hebben beperkte middelen, beperkte financieringskennis of beperkte digitale vaardigheden.

Restbedrag

Na publieke bijdragen blijft vaak EUR 5.000 tot EUR 10.000 eigen bijdrage over. De gemeente schiet ISDE voor en betaalt per blok aan de aannemer.

Proces

Externe financiële experts helpen praktisch bij NWF- en SVn-aanvragen. Zij geven geen financieel advies, maar bieden ontzorging.

Belangrijkste lessen

- Informatie alleen is vaak onvoldoende voor kwetsbare doelgroepen: ondersteuning is nodig
- De meeste tijd zit in opvolging na de aanvraag, niet in het eerste gesprek.
- Privacy, rolafbakening en training medewerkers zijn belangrijke organisatorische aandachtspunten
- Standaardisatie helpt: een aannemer, vaste contracten, collectieve aanvraag ISDE, klantreis en leaflets.

Hoe kunt u uw eigen bijdrage betalen wanneer u geen eigen geld heeft.



Mogelijkheden in één opslag

Mogelijkheid	Indicatie rente*	Bijkomende kosten	Opmerking
 Verhoging of 2 ^e hypotheek	Circa 3% tot 5%	€ 2.500 - € 4.500	Vaak de laagste maandlasten door de lange looptijd. Wel advies-, taxatie- en notariskosten.
 Persoonlijke lening	Circa 6% tot 10%	Meestal € 0	Snel te regelen. Vaak hogere maandlasten door de kortere looptijd.
 Energiebespaarlening Warmtefonds	0% tot circa 4%	€ 0	Geen advies-, taxatie-, notaris- of afsluitkosten. Voor veel bewoners de eerste keuze.
 SVN-lening van de gemeente	Meestal 0% tot circa 4%	€ 1.500 - € 2.500 afsluit- en notariskosten	Alleen mogelijk als een aanvraag bij het Warmtefonds is afgewezen en de gemeente deze regeling aanbiedt.

Welke route past bij mij?

1. Verhoging of tweede hypotheek
Interessant als u voldoende overwaarde in uw woning heeft.

2. Persoonlijke lening
Kan een oplossing zijn wanneer bovenstaande mogelijkheden niet passend zijn.

3. Energiebespaarlening Warmtefonds
Voor de meeste bewoners de eerste keuze.

4. SVN-lening van de gemeente
Alleen mogelijk wanneer het Warmtefonds uw aanvraag afwijst.



Onze rol

- ✓ Wij geven geen financieel advies en adviseren niet welke lening of financieringsvorm u moet kiezen.
- ✓ Wij kunnen u wel informeren over de verschillende mogelijkheden en u ondersteunen bij het verzamelen van documenten en het indienen van een aanvraag. De keuze voor een financiering en de uiteindelijke aanvraag doet u zelf. Wij helpen u daarbij waar mogelijk.
- ✓ Wilt u persoonlijk financieel advies over welke lening het beste bij uw situatie past? Dan verwijzen wij u naar een onafhankelijk financieel adviseur.

Belangrijk

De uiteindelijke mogelijkheden hangen af van uw inkomen, leeftijd, woningwaarde en eventuele bestaande leningen. Welke financiering het beste bij u past, verschilt per situatie. Geld lenen kost geld. De genoemde rentepercentages zijn indicatief en kunnen wijzigen. De kosten voor het Warmtefonds, SVN en hypotheek zijn gebaseerd op de gangbare tarieven in de markt.



Hier bouwen we samen aan een sterker Vrieheide - de Stack

Let op! Geld lenen kost geld. 



Dit kun je verwachten als jouw blok aan de beurt is

Bewonerstraject

Per blok doorlopen we dezelfde stappen. Zo weet je steeds wat er gaat gebeuren en waarom.



Soms loopt het anders

Soms verandert de planning, bijvoorbeeld door het weer, of doordat we tijdens het werk iets tegenkomen dat we vooraf niet konden zien. En soms kan een blok nog niet starten als er nog te weinig draagvlak is. We begrijpen dat dit vervelend kan zijn. Daarom houden we je zo goed mogelijk op de hoogte en laten we het je meteen weten als er iets verandert.

3. Leningen via SVn

Rol van SVn

SVn beheert fondsen voor gemeenten, provincies, woningcorporaties en Rijksoverheid. SVn verzorgt krediettoets, verstrekking, administratie en beheer.

Duurzaamheidslening

Persoonlijke lening voor verduurzaming. EUR 2.500 tot lokaal maximum, maximaal EUR 25.000, rente 1,7%.

Stimuleringslening

Voor onderhoud, verduurzaming, renovatie en/of restauratie. Persoonlijk of hypotheckair, afhankelijk van lokale regeling; maximaal EUR 75.000.

- Gemeenten bepalen zelf beschikbaarheid, voorwaarden en doelgroep
- Gemeente kan lokale doelen inbouwen in bestaande SVn-constructie.
- Revolverende werking: aflossingen kunnen opnieuw worden ingezet.

Praktijkvoorbeeld SVn: Den Helder

Den Helder - gemeentelijke SVn lening

- Regeling is verbonden aan isolatieaanpak, inkoopacties en wijkaanpakken.
- 90-95% van aanvragen wordt ingezet voor verduurzaming.
- Gemeente is voor bewoners een vertrouwde en toegankelijke afzender.
- Politieke en bestuurlijke verankering is nodig voor bijstorten en continuïteit.

Les: Maak de lening zichtbaar in het bestaande bewonersproces; niet alleen op een aparte webpagina.

4. Hypothecaire en persoonlijke leningen

Hypothecaire lening

Woning is onderpand. Daardoor doorgaans lagere rente en hogere leenruimte, maar aanvraag kost meer tijd en brengt advies-, notaris- en taxatiekosten mee.

Mogelijkheden hypotheek

Energiebespaarbudget tot 106% woningwaarde, extra leenruimte op basis van energielabel, duurzaamheidshypotheek, verhogen of oversluiten.

Persoonlijke lening

Geen onderpand. Sneller en eenvoudiger dan hypotheek, maar private persoonlijke leningen hebben indicatief hogere rente.

Praktische duiding

- Hypotheekroutes zijn vaak logisch bij aankoop of bij renovatie & verduurzaming.
- Aanpassen van bestaande hypotheek wordt vaak pas interessant boven NWF/SVn-grenzen.
- Vanuit hypotheekverstrekkers zijn ook initiatieven voor ontzorging bij het verduurzamen van woningen

5. Leaseconstructies en betalen in termijnen

Constructie	Eigendom warmtepomp	Kernpunt
Operational lease / HaaS	Leverancier	Bewoner betaalt maandbedrag; onderhoud en monitoring zijn inbegrepen
Financial lease	Bewoner aan einde looptijd	Bewoner betaalt in termijnen en is verder zelf verantwoordelijk voor onderhoud. Deze constructie lijkt sterk op een lening.
Huur / huur-koop	Energieleverancier of bewoner na afkoop	Huur via energiecontract; soms eigendom na afkoop restsom.
Kopen op afbetaling	Vaak direct bewoner	Betaling in termijnen, vaak kortere looptijd dan financial lease.

Wanneer interessant?

Voor bewoners die gemak, voorspelbare maandlasten en minder technisch risico belangrijk vinden.

Belangrijk risico

Over de looptijd kunnen totale kosten hoger zijn door dienstverlening, onderhoud, risico-opslag en winst van aanbieders.

6. Maatschappelijke financiering

Maatschappelijke financiering

Geen vast instrument, maar verzamelterm voor publiek-gestuurde constructies met maatschappelijke doelen. Denk aan SVn-lening, wijkfinanciering via NWF, lokale subsidie of Fixteams.

Doelgroep

Vaak gericht op huishoudens met beperkte investeringsruimte of collectieve aanpakken in wijken met kwetsbare groepen.

Gemeente

Gemeente kan drempels verlagen maatschappelijke financiering en bewoners intensief ondersteunen

**Praktijkvoorbeeld
kostenreductie
Noardeast-Fryslân**

Kostenreductie

- Minder kosten betekent minder financieringsbehoefte.
- Gemeenten kunnen inzetten op inkoop, marktwerking, ketenregie en uitvoeringssubsidie.

Praktijkvoorbeeld Noardeast-Fryslân

- Subsidie: EUR 1.000 voor hybride warmtepomp all-electric-ready; EUR 2.000 voor all-electric warmtepomp.
- Open house met meerdere installateurs via Duurzaam Bouwloket om prijs, kwaliteit en keuzevrijheid te bewaken.
- Oproep aan andere gemeenten over lobby planfinanciering/CDOKE middelen

Financieringsreis

Klantreis en financieringsreis bewoners

Procesplaat voor gemeenten



Financieringsreis

⚠ Rode gevarendriehoeken markeren de belangrijkste afhaakmomenten



Betrokken bij financieringsreis

Betrokkenen financieringsreis: maak rollen expliciet

RACI-matrix: betrokkenen bij financieringsreis							
Stappen in het proces	 Bewoner	 Gemeente	 Buurtcoach	 Energieadviseur	 Energieloket / Buurtloket / Wijkambassadeur	 Financier	 Uitvoerder
1 Informeren							
2 Oriënteren							
3 Doorrekenen							
4 Aanvragen							
5 Aanbod							
6 Accepteren							
7 Financiering staat klaar							
8 Bewijzen genomen maatregelen toesturen							
9 Aflossen financiering							

Legenda

 **R**
Responsible / Verantwoordelijk

 **A**
Accountable / Eindverantwoordelijk

 **C**
Consulted / Raadplegen

 **I**
Informed / Informeren

Rolbeschrijving

 **Bewoner:** eigenaar of gebruiker van de woning die keuzes maakt over verduurzaming en financiering.

 **Gemeente:** regisseur van de lokale warmtetransitie, beleid/advies, ondersteuning en samenwerking.

 **Buurtcoach:** vertrouwde buurtactor die bewoners informeert, activeert en verbindt met professionals zoals energieloket en energieadvies.

 **Energieadviseur:** specialist die de woning analyseert en adviseert over maatregelen, kosten en energiebesparing.

 **Energieloket / Buurtloket / Wijkambassadeur:** laagdrempelig loket dat bewoners op weg helpt met onafhankelijk advies, door naar aanbieders, financiers en andere instanties.

 **Financier:** verstrekt en/of financiert leningen, subsidies of andere financiële regelingen voor verduurzaming.

 **Uitvoerder:** partij die de maatregelen realiseert, zoals isolatie, installatie van warmtepompen en aansluiting op een warmtenet.

Tips voor gemeenten

- Maak prijs, subsidie en financiering samen zichtbaar voor bewoners, anders blijft de stap abstract.
- Een cv-ketelvervanging, woningaankoop of renovatie kan een logisch moment zijn om financiering mee te nemen.
- Vanuit de praktijk zien we dat in de meeste gevallen buurtcoaches en/of energieadviseurs goed in staat zijn om informatie te geven en zo nodig ondersteuning te bieden rondom financiering.
- Bij zwaardere aanpakken, zoals een totaal renovatie en verduurzaming, of bij kwetsbare groepen, kan het beter werken om financieel adviseurs te betrekken.

**Dank voor jullie
aandacht**

