

Convenant verduurzaming in de koopketen

De opgave

Op 28 juni 2019 is het Klimaatakkoord tot stand gekomen. In de gebouwde omgeving moet voor 2030 een CO₂-reductie van 3,4 megaton worden gerealiseerd ten opzichte van 1990. 1,5 miljoen bestaande woningen moeten vergaand worden verduurzaamd, een enorme opgave die de bijdrage van een groot aantal partijen vraagt. Een belangrijke pijler van het Klimaatakkoord is de wijkgerichte aanpak waarin wijken, buurten en straten onder regie van de gemeente ineens of stapsgewijs aardgasvrij worden gemaakt. Daarnaast is een groot aantal maatregelen in het akkoord gericht op verleiden en stimuleren van individuele woningeigenaren om hun woning te verduurzamen. De aankoop van een woning of een verbouwing zijn voor veel woningeigenaren natuurlijke momenten om óók over verduurzaming na te denken en te beslissen. Daarnaast zorgt het op dit moment verduurzamen van de woning voor een reductie in transactie- en verduurzamingskosten. Woningeigenaren zo vroeg mogelijk stimuleren, informeren en adviseren over wat kan en verstandig is, kan daarom een cruciale bijdrage leveren aan deze opgave.

De aanleiding voor dit convenant

Om de natuurlijke momenten voor verduurzaming goed te benutten is in het Klimaatakkoord onderdeel Gebouwde Omgeving opgenomen dat 'de partijen in de keten kopers en woningeigenaren in een zo vroeg mogelijk stadium stimuleren om tot verduurzaming over te gaan. [...] Hypotheekadviseurs wijzen in hypotheekadviezen op de mogelijkheden voor financiering van verduurzamingsmaatregelen.'¹ Het traject verduurzaming in de koopketen is gestart om uitvoering te geven aan deze afspraken. Belangrijke partijen in de koopketen zoals Vereniging Eigen Huis, de Nationale Hypotheek Garantie en leden van de makelaar- en taxateursbranche, van de hypotheekadviesbranche, van de energieadviesbranche en lid van de Federatie van Energieconsultants en van kredietvertrekkers namen deel aan dit traject. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is hierbij betrokken als verantwoordelijk departement voor de uitvoering van de afspraken uit het Klimaatakkoord onderdeel Gebouwde Omgeving.

Doel

Het gezamenlijke doel van de partijen is om het onderwerp verduurzaming in de keten te verankeren, de bewustwording te vergroten en de investeringen in verduurzaming te stimuleren bij kopers en woningeigenaren, en daarmee een bijdrage te leveren aan het behalen van de Klimaatdoelen voor 2030.

Om dit gezamenlijke doel te behalen zijn er afspraken met partijen gemaakt die zijn vastgelegd in het voorliggende convenant.

De ondertekenaars van het convenant

Brancheorganisaties

Adfiz, branchevereniging van onafhankelijk financieel adviseurs

Brancheorganisatie van en voor Energie Prestatie Adviesbureaus (AvEPA)

Federatie van Energieconsultants (FedEC)

Nederlandse Vereniging van Banken (NVB)

Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. (NVM)

Organisatie van Financiële Dienstverleners (OvFD)

VastgoedPro

Verbond van Verzekeraars

Vereniging VBO

Certificeringsregelingen en kwaliteitsregisters

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Stichting Certificering voor Makelaars (SCvM)

Stichting VastgoedCert

Taxatie Management Instituut (TMI)

¹ Klimaatakkoord, C Afspraken in sectoren, C1 Gebouwde omgeving, p. 22.

Overige organisaties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH)

Vereniging Eigen Huis (VEH)

In dit convenant zijn algemene en specifieke afspraken opgenomen alsmede specifieke afspraken van organisaties en branches. De laatstgenoemde afspraken zijn opgenomen in de bijlage.

Algemene afspraken

1. Alle ondertekenaars van het convenant zullen de eigen organisatie, hun achterban en/of leden stimuleren om nu en in de toekomst het onderwerp verduurzaming een integraal onderdeel te laten zijn van de koopketen, zowel voor kopers als zittende woningeigenaren. Om op deze manier de bewustwording en investeringen in verduurzamingsmaatregelen te vergroten.
2. Dit houdt in dat alle ketenpartijen zich inspannen verduurzaming te bespreken met de klant, vanuit hun eigen expertise als ketenpartij. Partijen kunnen dit bijvoorbeeld vastleggen in de gedragscodes, richtlijnen, mission statements of Voorwaarden en Normen van hun verschillende organisaties.
3. Alle partijen in de keten streven naar eenduidigheid van informatie en advies.

Specifieke afspraken verduurzaming in de koopketen

De ondertekenaars maken daarnaast de onderstaande specifieke afspraken. De afspraken 6, 7, 9, 11 – 13 en 15 zullen in werkgroepverband nader uitgewerkt worden. Hiervoor worden zes werkgroepen opgericht (informatievoorziening, energieadvisering, makelen, financiering, hypotheekadvisering en standaardformulier).

4. BZK zorgt voor de ontwikkeling van het Landelijk Digitaal Platform (LDP) waarop alle ketenpartners en hun achterbannen, dan wel andere marktpartijen, informatie kunnen vinden over onder andere energiebesparing en verduurzamingsmogelijkheden. Verdere informatie hierover staat in de bijlage.
Actiehouder: BZK
Deadline realisatie: gefaseerde oplevering. Deels reeds opgeleverd, volledige realisatie Q2 2022
5. Een belangrijk deel van de koopwoningvoorraad bestaat uit appartementen die onderdeel zijn van Verenigingen van Eigenaars (VvE's). De verduurzaming van de woning zal doorgaans in VvE-verband plaatsvinden. Op het LDP zal informatie beschikbaar komen specifiek gericht op het verduurzamen van koopwoningen in VvE's zodat ketenpartners, dan wel andere marktpartijen, hiernaar kunnen verwijzen.
Actiehouder: BZK
Deadline realisatie: gefaseerde oplevering. Deels reeds opgeleverd, volledige realisatie Q2 2022
6. Met de websites waar onroerend goed wordt aangeboden zal worden gesproken over het besteden van meer aandacht aan verduurzaming op die websites ter ondersteuning van verduurzaming in de koopketen. Er wordt contact gelegd met de websites om te kijken wat mogelijk is en waar mogelijkheden zijn worden hier afspraken over gemaakt.
Nadere uitwerking/bespreking vindt plaats in de werkgroep informatievoorziening met NVM, VBO en VastgoedPro.
Deadline realisatie: Q4 2021

7. Energieadviseurs van FedEC en AvEPA leveren op verzoek van de koper energieadvies bij de aankoop van de woning en voor woningeigenaren die in hun woning wonen. De labelstappen die de klant kan zetten door uitvoering van energiebesparende maatregelen komen hierin terug.
Actiehouders: FedEC en AvEPA
Deadline realisatie: reeds staand beleid
8. Makelaars geven daar waar mogelijk energieadvies via een tool, al dan niet gekoppeld aan of gebruikmakend van het LDP. De werkgroep zal bezien of er een tool is of ontwikkeld kan worden, welke landelijk kan worden ingezet.
Nadere uitwerking/bespreking vindt plaats in de werkgroep makelen met NVM, VBO en VastgoedPro.
Deadline realisatie: Q3 2021
9. De informatie over verduurzaming in het taxatierapport wordt verbeterd. Het meenemen van verduurzaming moet de taxatiekwaliteit verhogen en beter laten aansluiten op onder meer de verduurzamingsopgave. Met invoering van het nieuwe modeltaxatierapport wordt de energetische prestatie van de woning een vast onderdeel van het taxatierapport. Ook kan worden aangegeven wat er nog moet gebeuren om verder te verduurzamen, wat de kosten/besparingen hiervan zijn en wat het effect van het aanbrengen van deze maatregelen op de woningwaarde kan zijn.
Nadere uitwerking/bespreking van deze actie vindt plaats in een reeds bestaande werkgroep waar NRV, NVM, VBO, VastgoedPro, NHG en NVB aan deelnemen.
Deadline realisatie: Q1 2021
10. De mogelijkheden om het verduurzamen van de woning te financieren worden standaard besproken in het hypotheekadviesgesprek bij aankoop en/of verbouwing van een woning.
Nadere uitwerking/bespreking van deze actie vindt in combinatie met actie 11 plaats in de werkgroep hypotheekadvisering met OvFD, Adfiz, Verbond van Verzekeraars, NVB, NHG, SEH en de Contactgroep Automatisering.
Deadline realisatie: Q2 2021
11. Er wordt naar gestreefd om het thema verduurzaming beter te integreren in de hypotheekadviessoftware. Hypotheekadviessoftware speelt een belangrijke rol bij de totstandkoming van een hypotheek. Daarom is het belangrijk dat de minimumvereisten met betrekking tot het onderwerp verduurzaming een goed vindbare plek krijgt binnen deze software.
Nadere uitwerking/bespreking van deze actie vindt in combinatie met actie 10 plaats in de werkgroep hypotheekadvisering met OvFD, Adfiz, Verbond van Verzekeraars, NVB, NHG, SEH en de Contactgroep Automatisering.
Deadline realisatie: Q2 2021
12. Conform het Klimaatakkoord blijft de inzet een goed financieringsaanbod te realiseren voor kopers en zittende woningeigenaren. Financiers en BZK blijven monitoren of deze inzet gehaald wordt en of actie nodig is.
Nadere uitwerking/bespreking vindt plaats door Verbond van Verzekeraars en NVB.
Deadline realisatie: Q2 2021
13. Om meer mensen toegang te geven tot verduurzaming van de woning streeft NHG ernaar om de mogelijkheden voor de hypothecaire financiering hiervan te verbeteren. Concreet betekent dit dat NHG in co-creatie met marktpartijen de Voorwaarden en Normen van NHG onder de loep neemt.
Actiehouder: NHG
Deadline realisatie: Q2 2021
14. Er moet worden voorkomen dat de consument in de keten tegenstrijdige adviezen krijgt. Dit beperkt de actiebereid en kan ervoor zorgen dat de consument afhaakt in de 'verduurzamingsklantreis'. Daarom is het van belang dat de informatie overzichtelijk is en

adviezen van verschillende ketenpartners eenduidig zijn. Er wordt daarom onderzocht of de ontwikkeling van een 'standaardformulier' voor een energieadvies dat alle ketenpartners kunnen gebruiken van toegevoegde waarde is in de koopketen. Dit formulier zou de klant kunnen volgen door de keten. Ketenpartners kunnen voortbouwen op het advies dat al eerder in het traject is gegeven, zodat de basis gelijk blijft. Elke ketenpartner kan informatie uit zijn of haar eigen vakgebied toevoegen aan het formulier.

De eerste nadere uitwerking/bespreking vindt plaats in de werkgroep standaardformulier waar alle ketenpartijen aan deelnemen. Na de uitwerking wordt gezamenlijk besloten of hier verder op moeten worden ingezet, bijvoorbeeld via een pilot.

Deadline realisatie: Q4 2021

15. Wanneer de ketenpartner zelf niet over de juiste kennis beschikt, verwijst hij door naar een onafhankelijk energieadviseur voor volledig advies of een quick scan.

Nadere uitwerking/bespreking vindt plaats in de werkgroep energieadvisering met FedEC en AvEPA, OvFD, Adfiz, Verbond van Verzekeraars, NVB, NVM, VBO en VastgoedPro.

Deadline realisatie: Q2 2021

16. Partijen in de keten zorgen ervoor dat de voor hun leden relevante informatie wat betreft duurzaamheid overzichtelijk en gemakkelijk te vinden is. Dit kan bijvoorbeeld door op hun website een pagina te besteden aan de relevante informatie over verduurzaming of een overzicht te maken van waar welke informatie te vinden is. De partijen wijzen hun leden op waar de informatie te vinden is. Dit kan bijvoorbeeld via een nieuwsbrief, een brochure of een mail aan de leden.

Alle ondertekenaars pakken dit individueel op.

Deadline realisatie: Q1 2021

Elke werkgroep stelt een voorzitter en secretaris aan. De werkgroep bewaakt zelfstandig de voortgang en koppelt de resultaten terug aan het monitoringoverleg. BZK voert het voorzitterschap en secretariaat van het monitoringoverleg (zie onderstaand).

Monitoring en evaluatie van het convenant

- De ondertekenaars verbinden zich aan de uitvoering van de bovengenoemde afspraken binnen de gestelde termijn.
- Elke drie tot zes maanden na ondertekening van het convenant zal monitoring van de uitvoering van de afspraken plaatsvinden. In het eerste jaar is de wens van de ondertekenaars om per kwartaal de uitvoering te bespreken. BZK zal deze periodieke overleggen faciliteren.
- Tijdens deze momenten van monitoring wordt de voortgang van de bovenstaande afspraken geëvalueerd, de afhankelijkheden en samenhang van de afspraken met andere maatregelen uit het Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving worden benoemd en gezocht.
- Naast de voortgang evalueren de ondertekenaars gezamenlijk de effectiviteit van de bovengenoemde afspraken. Daarbij wordt gekeken in welke mate de acties bijdragen aan het geformuleerde doel en welke ervaringen de leden van de ondertekenaars hierbij hebben. Zo kan worden onderzocht hoe de leden de uitkomsten van de acties ervaren, of zij er gebruik van maken en wat het voor de klant betekent.
- Gezamenlijk wordt besloten of er aanvullende afspraken en/of initiatieven nodig zijn.

Ondertekening

De onderstaande partijen hebben het convenant getekend op 17 december 2020.

Adfiz, branchevereniging van onafhankelijk financieel adviseurs Naam: Handtekening:	Brancheorganisatie van en voor Energie Prestatie Adviesbureaus (AvEPA) Naam: Handtekening:
Federatie van Energieconsultants (FedEC) Naam: Handtekening:	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) Naam: Handtekening:
Nationale Hypotheek Garantie (NHG) Naam: Handtekening:	Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) Naam: Handtekening:
Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. (NVM) Naam: Handtekening:	Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) Naam: Handtekening:
Organisatie van Financiële Dienstverleners (OvFD) Naam: Handtekening:	Stichting Certificering voor Makelaars (SCvM) Naam: Handtekening:
Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH) Naam: Handtekening:	Stichting VastgoedCert Naam: Handtekening:

<p>Taxatie Management Instituut (TMI)</p> <p>Naam:</p> <p>Handtekening:</p>	<p>VastgoedPro</p> <p>Naam:</p> <p>Handtekening:</p>
<p>Verbond van Verzekeraars</p> <p>Naam:</p> <p>Handtekening:</p>	<p>Vereniging Eigen Huis (VEH)</p> <p>Naam:</p> <p>Handtekening:</p>
<p>Vereniging VBO</p> <p>Naam:</p> <p>Handtekening:</p>	

Bijlage

1. Inzet van de ondertekenaars op verduurzaming in de koopketen

Vereniging Eigen Huis

VEH is een consumentenorganisatie die door middel van informatie en advies, belangenbehartiging en diensten opkomt voor de belangen van (potentiële) huizenkopers en -bezitters. Verduurzamen is een absoluut speerpunt voor de komende jaren. Iedere dag helpt de vereniging huiseigenaren bij het verduurzamen van hun (toekomstige) woning. Het aankoopmoment ziet VEH als een natuurlijk moment om het huis te gaan verduurzamen.

Actiepunten VEH

- VEH heeft het voornemen om het onderzoek (tweejaarlijks) naar de mate waarin met huizenkopers door professionals in de aankoopketen wordt gesproken over verduurzaming van de woning voort te zetten. Het onderzoek kan inzichten bieden voor de monitoring van de afspraken in dit convenant.
- Op de website van VEH, in de Energienieuwsbrief en in het Eigen Huis Magazine met een oplage van 800.000, kunnen leden terecht voor onafhankelijk informatie en advies over verduurzaming. De website heeft een aparte landingspagina met daarin alle informatie voor (toekomstige) woningbezitters op het gebied van energie en verduurzaming. Wanneer het LDP gereed is zal hier ook naar verwezen worden vanaf de website van VEH.
- Het Informatie en Adviescentrum van de vereniging biedt leden de mogelijkheid om ieder moment contact op te nemen met vragen over verduurzamen, energiebesparing en nieuwe ontwikkelingen.
- De online community van VEH brengt (niet)leden met elkaar in contact om ervaringen o.a. op het gebied van verduurzaming met elkaar uit te wisselen
- VEH biedt passende diensten en producten aan op het gebied van verduurzaming, voor zowel huizenkopers als zittende woningeigenaren. Op dit moment biedt VEH op het gebied van verduurzaming de volgende producten en diensten aan (het aanbod kan wijzigen):
 - Energieservice (online energieadvies)
 - Eigen Huis Hypotheekadvies; waarbij duurzaamheid standaard wordt besproken in het hypotheekadviesgesprek
 - Eigen Huis Financierien; een objectieve tool voor de juiste financiering in verband met verduurzamen
 - Eigen Huis Bouwkundig Advies; waarbij het mogelijk wordt een energiecheck af te nemen
 - Woningisolatie
 - Collectieve Inkoop Zonnepanelen
 - Collectieve Inkoop Energie
 - Collectieve Inkoop Hybride Warmtepompen
 - Groen MJOP voor Vereniging van Eigenaren
- Onderzoek naar verdere ontwikkeling van huidige en nieuwe diensten en producten op het gebied van verduurzaming.

Nationale Hypotheek Garantie

NHG zet zich samen met de markt in om verantwoorde woonfinanciering voor meer consumenten mogelijk te maken. Daarom:

- Bieden we meer consumenten toegang tot verantwoorde financiering voor koop en verbetering van een woning;
- Verbeteren we processen voor onze klanten om een hypotheek met NHG te krijgen en behouden;
- Helpen we waar mogelijk klanten met woningbehoud en bieden een vangnet als het mis gaat.

Het doel van NHG is bijdragen aan een goed functionerende woningmarkt, zodat iedereen kan wonen in de woning die past bij zijn of haar situatie. Naast een bijdrage te leveren aan het klimaatakkoord is, ook in het kader van woningverbetering, duurzaamheid voor NHG een belangrijk thema. NHG geeft hier invulling aan door:

- Nieuwe en bestaande klanten te stimuleren om de eigen woning te verduurzamen. Dit doen wij door de financiering van verduurzamingsmaatregelen voor de klant

aantrekkelijker en laagdrempeliger te maken. Zo heeft NHG bijvoorbeeld het Energiebespaarbudget geïntroduceerd waarmee er extra financieringsruimte wordt gecreëerd voor verduurzaming;

- Informatie en tools beschikbaar te stellen aan adviseurs en consumenten, welke inzicht geven in de mogelijkheden van verduurzaming en de financiering hiervan. Een voorbeeld is het beschikbaar stellen van een online rekenhulp waarmee op eenvoudige wijze kan worden berekend wat de hypothecaire mogelijkheden zijn voor energiebesparende maatregelen;
- Elk kwartaal doet NHG klantonderzoek om de propositie en service van NHG voor de klant te verbeteren en in te kunnen spelen op behoeftes. Duurzaamheid is een vast onderdeel van dit onderzoek.

NVM, VBO en VastgoedPro

De brancheverenigingen voor makelaars en taxateurs (NVM, VBO en VastgoedPro) faciliteren en stimuleren hun leden om de advisering over verduurzaming waar mogelijk onderdeel te laten zijn van hun dienstverlening. De brancheverenigingen geven hier invulling aan door middel van:

- Organiseren van kennissessies (o.a. d.m.v. werkgroepen, seminars, voorlichting) met leden voor het delen van informatie op het gebied van techniek, financiën en regelgeving en uitwisseling van best practices;
- Scholing (facultatief) van de leden op het gebied van verduurzaming via de eigen en externe opleidingsinstituten;
- Ondersteuning te bieden aan onderzoeken op het vlak van verduurzaming;
- Stimulering van leden tot het gebruik van tools, die hun dienstverlening ondersteunen bij advisering omtrent verduurzaming.

NRVT, VastgoedCert, SCVM en TMI

TMI en de registers NRVT, VastgoedCert en SCVM hebben als doel de kwaliteit en de kennis & kunde van taxateurs respectievelijk van makelaars o.z. te waarborgen en waar mogelijk te verbeteren. Daarbij staan hun de volgende middelen ter beschikking:

- Het stellen van kwaliteitseisen;
- Het hanteren van richtlijnen;
- Het toezien op het naleven van gedrags- en beroepsregels en reglementen;
- Het stellen van jaarlijkse leerdoelen op basis van actualiteiten;
- Opleiden van taxateurs en makelaars op het gebied van duurzaamheid: herkennen van de energetische status van de woning, inschatting maken van omvang te nemen duurzaamheidsmaatregelen, besparingsmogelijkheden en consequenties voor de waarde van de woning als wordt geïnvesteerd in energiebesparende voorzieningen;
- Promoten gebruik tools zoals verbetermijneigenhuis.nl en de energiebesparingsverkenner;
- Duurzaamheid in het model taxatierapport woonruimte integreren;
- Informeren van taxateurs en makelaars middels praktijkhandreikingen, toelichtingen, nieuwsbrieven, mailings en (discussie- / informatieve-) bijeenkomsten;
- Woningwaardemodellen toetsen en eventueel aanpassen op geschiktheid effecten verduurzaming op woningwaarde te meten;
- In het geval van de registers door middel van persoonscertificatie op basis van vakbekwaamheidseisen.

Verduurzaming komt in de diverse beroepscompetentieprofielen en in de kwalificatiedossiers van genoemde organisaties op verschillende plaatsen terug. Denk hierbij aan het vak bouwkunde, aan de wet- en regelgeving bij het onderdeel rechten, aan vraagstukken op het gebied van financiën en fiscaliteiten die samenhangen met verduurzaming. Op al deze onderdelen kunnen betrokken organisaties expliciet aandacht schenken om te komen tot een verdere verduurzaming in de koopketen. De middelen zoals hierboven beschreven, kunnen daartoe worden ingezet.

Hypotheekadviesbranche

Het thema duurzaamheid zal de komende jaren in belangrijkheid alleen maar toenemen. Niet alleen in brede maatschappelijke zin, maar ook specifiek voor de woning- en hypotheekmarkt.

Hypotheekadviseurs spelen hierin een sleutelrol. Zij zijn namelijk de meest voor de hand liggende partij om tijdens het hypotheekgesprek consumenten bewust te maken van het belang en de mogelijkheden op het gebied van verduurzaming en ze te informeren over verantwoorde financiering daarvan.

Adfiz en OvFD – de brancheorganisaties voor onafhankelijke hypotheekadviseurs – spreken af hypotheekadviseurs op verschillende manieren te stimuleren om bij het hypotheekadviestraject aandacht te besteden aan verduurzaming. Namelijk door:

- Leden via themabijeenkomsten, nieuwsbrieven, de website en andere media te stimuleren om verduurzaming en de financiering daarvan bij de aankoop, verbouwing of herfinanciering van een woning te bespreken;
- Samen met leden kennis en tools te ontwikkelen die ervoor zorgen dat bij hypotheekadviseurs:
 - Het draagvlak toeneemt;
 - Het thema verduurzaming op een zo gemakkelijk mogelijke wijze integraal onderdeel wordt van de dienstverlening;
 - Het inzicht over de mogelijkheden van verduurzaming en de financiering daarvan groeit.
- Trajecten te ondersteunen om drempels in wetgeving weg te nemen die adviseurs ervaren bij advies over verduurzaming;
- Het onderwerp verduurzaming van de woning- en hypotheekmarkt in gesprekken met stakeholders zoals het platform Hypotheken, toezichthouders, politiek en aanbieders structureel op de agenda te plaatsen;
- Leden op te roepen terughoudend te zijn met leadvergoedingen van commerciële partijen en daar waar deze wel worden ontvangen hierover transparant te zijn richting de klant;
- Leden in contact te brengen met onafhankelijke experts op het gebied van verduurzaming;
- Leden te enthousiasmeren om meer kennis over verduurzaming te vergaren en zich hierin te laten opleiden. De brancheorganisaties hebben zich daartoe al aangesloten bij het Sectorcollectief 'Adviseur Duurzaam Wonen'.

Federatie van EnergieConsultants en Associatie van Energie Prestatie Adviseurs

FedEC is de beroepsvereniging van Energie Prestatie adviseurs. FedEC wil de effectieve beroepsuitoefening bevorderen en de kwaliteit in de markt verhogen. De AvEPA zet zich sinds 2001 in voor energiebesparing in gebouwen, de ontwikkeling van het Energie Prestatie Advies en hoogwaardige Energie Prestatie Certificering van gebouwen en woningen. Leden van AvEPA hebben inmiddels bijna 1.000.000 (één miljoen!) woningen en bedrijven voorzien van een energieadvies of een energielabel. In deze adviezen zitten aanbevelingen voor energiebesparende maatregelen die, wanneer uitgevoerd, meer dan 500.000 ton CO₂-uitstoot besparen.

Energie Prestatie adviseurs van FedEC en AvEPA zijn onafhankelijk en hebben geen belang bij verkoop en/of installatie van bepaalde producten of installaties. Energie Prestatie adviseurs verdienen de boterham met het geven van adviezen in het verduurzamen van gebouwen, waaronder woningen.

Inzake dit convenant onderscheiden FedEC en AvEPA twee belangrijke diensten:

1. Advies bij aankoop van de woning.

Bij aankoop van een woning zal de BRL9500 gecertificeerde EP-adviseur, op verzoek van de klant, een nulmeting uitvoeren om daarna, volgens de trias energetica² en in overleg met de toekomstige bewoners, mogelijke verduurzamingsscenario's door te rekenen. Welke maatregelen kunnen nu, binnen budget, het beste genomen worden en welke besparing leveren deze op. Dit betreffen maatregelen die passen in een mogelijke toekomstige verdere verduurzaming van de woning, bijvoorbeeld richting gasloze woningen.

² De trias energetica is een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken. Deze drie stappen zijn het beperken van energieverbruik, maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen en zo efficiënt mogelijk gebruik van resterende fossiele brandstoffen om de energiebehoefte aan te vullen.

2. Advies bij een woning welke al in gebruik is.

Voor een woning die door de aanvragers van het advies ten minste één jaar in gebruik is, kan er een BRL9500 gecertificeerd maatwerkadvies gemaakt kan worden. Deze certificering borgt de kwaliteit, volledigheid en werkwijze van de EP-adviseur. De daadwerkelijke verbruiken, gegeven de daadwerkelijke buitentemperatuur en gezinssamenstelling worden meegenomen in dit maatwerkadvies.

Bij beide diensten wordt ook het binnenmilieuklimaat meegenomen. Hoe voorkomen we bijvoorbeeld schimmel, houden we rekening met mogelijke allergieën en het voorkomen van luchtwegaandoeningen van de bewoners.

Tot slot speelt wooncomfort een rol in beide adviezen. Bijvoorbeeld luchtstromen in de woning of zo duurzaam mogelijk toch lekker douchen. Oververhitting van de woning in de zomermaanden leidt tot discomfort of aanschaf van energie-onzuinige airco's.

Het doel is een gezonde, duurzame en comfortabele woning, binnen budget, op basis van maatregelen die ook bijdragen aan mogelijke toekomstige verdere aanpak van de woning.

Financiers

- Kredietverstrekkers willen een positieve bijdrage leveren aan de verduurzaming van de samenleving. Een ambitie die verder reikt dan het (financieel) faciliteren van transitie naar een duurzame(re) samenleving. De sector wil regelgeving niet afwachten, maar erop vooruitlopen. Een belangrijk onderdeel van de transitie is verduurzaming van de gebouwde omgeving.
- Binnen deze ambitie heeft iedere kredietverstrekker eigen speerpunten en actiepunten. Iedere kredietverstrekker neemt haar ambities over in haar eigen beleid.
- NVB en het Verbond van Verzekeraars ondersteunen trajecten om – waar dit op verantwoorde wijze mogelijk is – drempels bij de consument weg te nemen om te verduurzamen.
- Kredietverstrekkers die actief hypotheek aanbieden in Nederland spannen zich maximaal in een passend financieringsaanbod aan te bieden aan zowel de woningkoper als de zittende woningeigenaar. Hierbij wordt enerzijds gelet op de ambitie om de woningvoorraad te verduurzamen, en anderzijds het waarborgen van verantwoorde kredietverstrekking.
- Tenminste bij de aankoop of verbouwing van een woning bespreken hypotheekadviseurs, waar mogelijk, de mogelijkheden met betrekking tot financiering van verduurzaming.
- Kredietverstrekkers zetten zich in om al hun hypotheekadviseurs die consumenten adviseren over het financieren van de aankoop of verbouwing van koopwoningen op te leiden tot "adviseur duurzaam wonen".

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

De uitvoering van de afspraken uit het Klimaatakkoord voor Gebouwde omgeving valt onder verantwoordelijkheid van BZK. De doelstelling is om in 2050 zeven miljoen woningen en één miljoen gebouwen van het aardgas af te hebben. Er moet flink wat gebeuren. Als eerste stap moeten in 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn. Dit zal o.a. worden bereikt met een wijkgerichte aanpak, financiële instrumenten om particuliere woningeigenaren te helpen en door burgers en gemeenten zo veel mogelijk te ontzorgen. Onderstaand geven we een overzicht van enkele relevante maatregelen.

Financiële afspraken (voor particuliere woningeigenaren)

Er komt een breed palet aan aantrekkelijke financieringsmogelijkheden voor alle doelgroepen, zoals een warmtefonds, leningen voor energiebesparing en subsidies.

Landelijk Digitaal Platform

Zowel burgers als gemeenten worden zoveel mogelijk 'ontzorgd'. BZK zorgt daartoe voor de ontwikkeling van een LDP. Met het LDP wordt een basisvoorziening voor ontzorging van woningeigenaren gerealiseerd, waarvan de databases en bouwstenen zoveel mogelijk voor derden ter beschikking worden gesteld. Het platform is een startpunt voor algemene oriëntatie en voorlichting. De kosten en opbrengsten van verduurzamingsmaatregelen en de mogelijkheden van

subsidies worden inzichtelijk gemaakt, zodat een goede koppeling kan worden gemaakt met het vinden van duurzame aanbieders en financiers.

Partijen in de koopketen kunnen woningeigenaren naar het LDP doorverwijzen, maar kunnen ook de databases en/of bouwstenen die aan het platform ten grondslag liggen gebruiken in de eigen dienstverlening. Hierdoor maken zoveel mogelijk partijen gebruik van dezelfde informatie wat eenduidigheid voor woningeigenaren ten goede komt.

Wijkgerichte aanpak

- De wijkgerichte aanpak is de aanpak waarmee we wijk voor wijk aan de slag gaan met de energietransitie in de bestaande gebouwde omgeving. Ook isolatie en andere CO₂-besparende maatregelen kunnen deel uitmaken van de wijkgerichte aanpak.
- De gemeente heeft de regierol in de wijkgerichte aanpak en geeft sturing op basis van een transitievisie warmte, uitvoeringsplannen en het omgevingsplan.
- Gemeenten bepalen, met betrokkenheid van bewoners en gebouwdeigenaren, wat het beste alternatief voor aardgas is.
- Gemeenten beschrijven uiterlijk in 2021 in de transitievisie warmte in welke wijken zij tot en met 2030 aan de slag gaan. Een transitievisie warmte wordt in ieder geval elke vijf jaar geactualiseerd. In de volgende transitievisie warmte wordt de volgende periode in beeld gebracht. De transitievisie warmte die uiterlijk 31 december 2026 wordt vastgesteld, bevat dus de wijken waar de gemeente in de periode tot en met 2035 aan de slag gaat.
- Het uitvoeringsplan is een concretisering van de transitievisie warmte en beschrijft hoe de gemeente de wijkgerichte aanpak in (een) specifieke wijk(en) wil uitvoeren.
- De transitievisies warmte en te zijner tijd de uitvoeringsplannen zullen worden gepubliceerd op de website van het programma aardgasvrije wijken.

2. Samenhang met andere initiatieven in de markt

Sectorcollectief

- Het Sectorcollectief Duurzaam Wonen opgericht plus de website adviseurduurzaamwonen.nl gelanceerd, waar professionals alle informatie over de opleiding kunnen vinden. Door de krachtenbundeling wordt de kennis en het draagvlak bij hypotheekprofessionals vergroot. Met als uiteindelijk doel dat zij hun klanten kunnen adviseren en stimuleren duurzaamheidsmaatregelen te treffen.
- Dit initiatief heeft raakvlakken met de actie van de uitgebreide werkgroep financiering om ervoor te zorgen dat verduurzaming beter wordt geïntegreerd in de hypotheekadviessoftware.
- Om ervoor te zorgen dat beide initiatieven elkaar versterken, is er regelmatig contact tussen beide werkgroepen.