

Leennormen 2024: Het energielabel wordt belangrijk voor de maximale hypotheek

De maximale hypotheek wordt gebaseerd op het energielabel

Vanaf 1 januari 2024 wordt het maximale bedrag dat je kunt lenen voor een woning gebaseerd op het energielabel. Hoe beter het energielabel, hoe hoger het leenbedrag.

De 'Tijdelijke Regelgeving Hypothecair Krediet' bevat een tabel waarin staat dat bepaalde bedragen buiten beschouwing kunnen worden gelaten. In de praktijk betekent dit dat je meer kunt lenen dan de standaard norm als je een energielabel hebt. De standaard norm geldt voor woningen met energielabel E, F of G.

Dit betekent niet dat je altijd een energielabel nodig hebt voor de financiering van een woning. De 2e kolom van onderstaande tabel is alleen van toepassing voor woningen mét een energielabel. Als je geen energielabel hebt, bijvoorbeeld bij het oversluiten van de hypotheek, dan is de maximale leencapaciteit gebaseerd op de standaard norm. Dat is dezelfde norm als een woning met een energielabel E, F of G.

Verduurzaming wordt verder gestimuleerd

Daarnaast wordt vanaf 1 januari 2024 de verduurzaming van woningen verder gestimuleerd. Je kunt meer lenen als je je woning verduurzaamt. Zie hiervoor de 3e kolom van onderstaande tabel. Zoals je in de tabel ziet, kun je meer lenen om te verduurzamen bij een slechter energielabel. Zo kun je voor een woning met een energielabel E, F of G maximaal € 20.000,- meer lenen. Op deze manier kun je bij aankoop van een woning met energielabel E, F of G dus in totaal net zoveel lenen als een woning met energielabel A+ of A++. Maar wel

onder de voorwaarde dat je het bedrag van € 20.000,- uitgeeft aan de verduurzaming van de woning. Het bedrag dat je extra leent, wordt in een bouwdepot gezet. Uitbetalingen uit dit depot kunnen alleen plaatsvinden voor verduurzaming. Als het geld in het depot niet wordt gebruikt voor verduurzaming, is de enige optie om het af te lossen.

Als de woning geen of geen geldig energielabel heeft, dan kun je maximaal € 10.000,- meer lenen voor energiebesparende voorzieningen.

Beter energie-label? Dan mag je meer lenen.	Geregistreerd energielabel van de woning	Slechter energie-label? Dan mag je extra lenen voor energiebesparende maatregelen
+ € 50.000	A++++ met certificaat	
+ € 40.000	A++++	
+ € 30.000	A+++	+ € 10.000
+ € 20.000	A+, A++	+ € 10.000
+ € 10.000	A, B	+ € 10.000
+ € 5.000	C, D	+ € 15.000
	E, F, G	+ € 20.000
	Onbekend	+ € 10.000

Walt valt er op aan de tabel?

- Voor een woning met energielabel A en B kun je € 10.000,- meer lenen en € 10.000,- extra om te verduurzamen, totaal € 20.000,-.
- Voor een woning met energielabel A+ en A++ kun je € 20.000,- meer lenen en € 10.000,- extra om te verduurzamen, totaal € 30.000,-.

- Voor woningen met energielabel A en B is het in stapjes mogelijk om tot € 30.000,- meer te lenen. Dan moet je ervoor zorgen dat je de woning eerst verduurzaamt naar tenminste energielabel A+. Je extra leenruimte wordt hierdoor € 20.000,- en je kunt opnieuw € 10.000,- extra lenen om verder te verduurzamen.
- Voor een woning met energielabel A+++ kun je € 30.000,- meer lenen en € 10.000,- extra om te verduurzamen, totaal € 40.000,-.
- Voor een woning met energielabel A++++ kun je € 40.000,- meer lenen. Nieuwbouwwoningen worden gebouwd volgens het huidige bouwbesluit wat betekent dat ze minimaal A+++ krijgen. Hier lijkt een stimulans in te zitten voor projectontwikkelaars en aannemers om woningen te bouwen met energielabel A++++. Dat maakt deze woning beter verkoopbaar.
- **Wil jij een vrijblijvend hypotheekadvies?**
Maak dan een afspraak via [033 - 747 00 20](tel:033-7470020) of ga naar vankooten.nu en laat je gegevens achter.

Bronvermelding: [Staatscourant 2023, 30022](#) en [Volkshuisvesting Nederland](#)