



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

De belofte van gebouwgebonden financiering

Introductie seminar BNG Bank
3 oktober 2018, Hoofddorp

Jurgen de Jong



De belofte van gebouwgebonden financiering

1. Begin
2. Begrip
3. Benodigdheden
4. Belofte
5. Bedenkingen
6. Barrières
7. Bestemming



De opgave

- > CO2-arme gebouwde omgeving in 2050
- > 4,2 miljoen koopwoningen
- > Regeerakkoord: 30.000 tot 50.000 woningen per jaar aardgasvrij
- > Betaalbaarheid, investeringsbereidheid en draagvlak als voorwaarde





Gebouwgebonden financiering

BEGIN

- › 2013: Energieakkoord
- › 2016: eerste terugkoppeling en motie Voortman
- › 2017: werkgroep financiering energiebesparende woondiensten
- › 2018: Klimaatakkoord





Gebouwgebonden financiering

BEGRIP

- › Gekoppeld aan de woning in plaats van de persoon
- › Automatisch overdraagbaar van eigenaar op eigenaar
- › Zekerheid dat schuld en betalingsverplichtingen overgaan bij verhuizing

BENODIGDHEDEN

- › Juridische grondslag
- › Woonlastenneutraliteit
- › Looptijd gekoppeld aan technische levensduur
- › Zekerheid over energieprestaties
- › Energiebesparing in leennormen



Gebouwgebonden financiering

BELOFTE

- > Lagere financieringslasten door langere looptijden
- > Minder noodzaak om investering terug te verdienen
- > Voor woningeigenaren met 'smalle beurs'?
- > Antwoord op leenaversie?
- > Sleutelinstrument in de wijkaanpak

BEDENKINGEN

- > Behoeftte?
- > Levert beperkte leenruimte op
- > Veel investeringen onrendabel
- > Concurrentie met de hypotheek
- > Woningmarkteffecten



Gebouwgebonden financiering

BARRIÈRES

- › Juridische verankering
- › Contractvrijheid
- › Leennormen en consumentenbescherming
- › Commitment kredietverstrekkers
- › Inpassing in de fiscaliteit





Gebouwgebonden financiering in het Klimaatakkoord

BESTEMMING

Afspraak in het voorstel voor hoofdlijnen van het Klimaatakkoord van 10 juli 2018:

1. Rijk: grondslag opnemen in Burgerlijk Wetboek waarmee financiering aan een woning kan worden gekoppeld, als generieke basisvoorwaarde voor gebouwgebonden financiering
2. Banken: commitment om gebouwgebonden financieringsvormen te gaan ontwikkelen

