

De Nederlandse belooft duurzame woningbelegger

14-01-2021 14:07

In een tijd dat verduurzaming doorgaans hoog op prioriteitenlijsten staat, vinden ze het allebei raar dat er nog geen 'groene' vastgoedhypothec bestond. Met nadruk op bestond. VJ sprak met directeur Paul Wessels en salesmanager Robert van Lambalgen van De Nederlandse over de lancering van de nieuwe Groene Vastgoedhypothec, waarmee beleggers worden beloond als zij hun woningen verduurzamen.

Vastgoedfinancier De Nederlandse begon een jaar geleden met het verstrekken van De Nederlandse Vastgoedhypothec aan professionele vastgoedbeleggers. Een financieringsvorm waar veel vraag naar is, maar waarvoor beleggers steeds minder goed bij grootbanken terecht kunnen. Hoe kijken Wessels en Van Lambalgen, allebei afkomstig uit de hypotheekmarkt voor consumenten, terug op de eerste twaalf maanden?

Succesvolle start

"Ondanks een ietwat stroeve start vanwege corona kunnen wij terugkijken op een succesvol eerste jaar, dat in mei pas écht goed op gang kwam", begint Van Lambalgen. "Wij hebben uiteindelijk ons jaardoel zelfs met 15% overschreden. En dat waren overigens doelstellingen die vóór de pandemie waren gemaakt." In 2021 heeft De Nederlandse als doelstelling om te verdubbelen.

Wat is het geheim achter het succes van De Nederlandse? Volgens Van Lambalgen ligt dat grotendeels aan de snelheid maar ook aan een transparante communicatie. "Vanuit de wereld van de consumentenhypotheek zijn wij gewend om binnen 72 uur een dossier te beoordelen. Iets wat bij vastgoedhypotheek vaak veel langer duurde. Het is ons zelfs tijdens de eindejaarsdrukke gelukt om de beoordeling binnen 72 uur te realiseren. Maar mocht het om wat voor reden dan ook een keer niet lukken, dan zijn we daar duidelijk over. Misschien niet altijd even leuk, maar wel transparant", aldus Van Lambalgen. "Zo weten de ongeveer 200 adviseurs met wie wij inmiddels samenwerken direct wat er wél en niet mogelijk is." Om de 72 uur responstijd te kunnen waarborgen, heeft De Nederlandse het proces voor een groot deel geautomatiseerd. Daarnaast is er een team van zeven krediet-experts in dienst die de binnenkomende hypotheekaanvragen beoordelen.

De eerste Groene Vastgoedhypothec voor professionele beleggers in Nederland

De Nederlandse zocht naar een manier waarop óók zij een bijdrage kunnen leveren aan de verduurzaming van het vastgoed. "Iedereen wil wel verduurzamen, maar sommigen weten niet hoe of zien nog onvoldoende de voordelen hiervan", zegt Wessels. "Wij gaan daar nu met onze Groene Vastgoedhypothec een bijdrage aan leveren."

Door als eerste in Nederland een duurzame vastgoedhypothec te introduceren voor professionele beleggers, wordt door De Nederlandse een nieuwe stap gezet binnen de buy-to-let markt. De Groene Vastgoedhypothec belooft de vastgoedbelegger die woningen verduurzaamt met een rentekorting.

Niet helemaal nieuw, want voor consumenten bestaan al zogenaamde verduurzamingshypotheek. Maar in de markt voor professioneel vastgoed is De Nederlandse wél de eerste geldverstrekker met een verduurzamingshypotheek.

Toch is er ook verschil met producten die nu al voor consumenten worden aangeboden. "Wij vinden het belangrijk dat juist die woningen waarbij de grootste winst qua verduurzaming te behalen is, extra gestimuleerd moeten worden", vertelt Wessels, "Als een woning al een energielabel A of B heeft, draagt het al bij met een lagere belasting van het milieu. Maar vooral de woningen met een C-label of lager, kunnen de grootste sprongen maken. Dat willen wij extra stimuleren."

Hiervoor is De Nederlandse de Groene Vastgoedhypotheek zo ingestoken dat de lagere energielabels in aanmerking komen voor een hogere korting.

De Groene Vastgoedhypotheek werkt eenvoudig. Beleggers waarvan de woning nu een energielabel B of A heeft, worden beloond met een rentekorting van 0,05%.

Voor een belegger waarvan de woning een C-label of lager heeft, wordt de korting zelfs 0,10%. In dit laatste geval moet de eigenaar van de woning wel eerst wat doen. Namelijk binnen 6 maanden het huidige energielabel van de betreffende woning minimaal een label verbeteren. Als dat is aangetoond, gaat de rentekorting in.

Van Lambalgen: "Het mes snijdt uiteindelijk aan drie kanten. Er wordt geld bespaard op de rentekosten én op de energierekening, het woongenot van de huurder verbetert en eigenlijk het meest belangrijke: de verduurzaming neemt toe!"

Slimme investering met een verduurzamingsdepot

Wessels: "Er heerst momenteel schaarste aan betaalbare woningen. Beleggers zijn steeds vaker op zoek naar 'koopjes'. Maar goedkoop betekent niet zelden ook een lager energielabel. Door in de nieuwe Groene Vastgoedhypotheek direct een verduurzamingsdepot mee te financieren, kan de belegger meteen aan de slag. Op die manier kan hij eerder aanspraak maken op de rentekorting en het rendement verhogen. Op meerdere vlakken is verduurzaming dus een slimme investering en levert het een bijdrage aan de vergroening van het woonbestand in Nederland."

De Nederlandse Groene Vastgoedhypotheek is vanaf 14 januari 2021 aan te vragen. Meer informatie: de-nederlandse.nl of groenevastgoedhypotheek.nl.

Hoofdfoto v.l.n.r.: Paul Wessels en Robert van Lambalgen