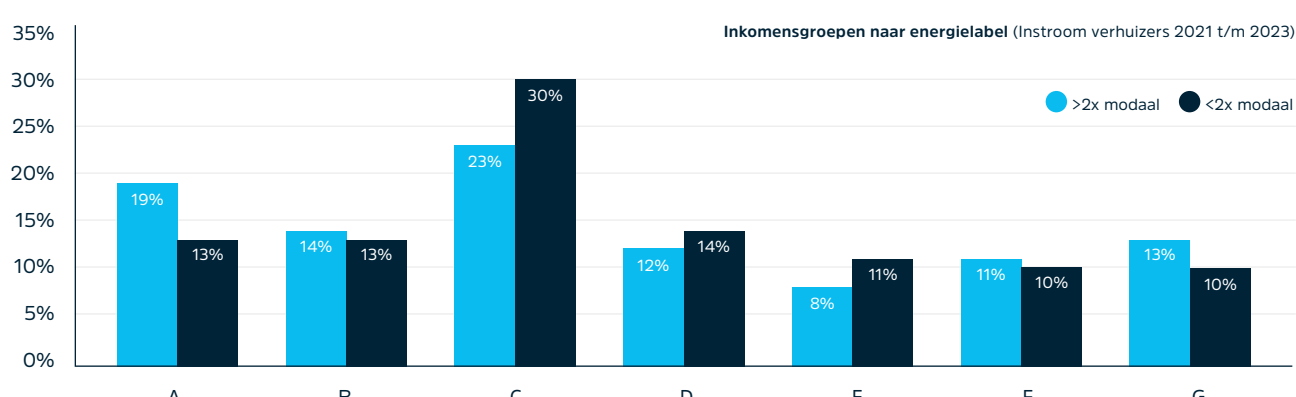


# Energielabels naar inkomen bij de aankoop van een woning

## Inkomensgroep en energielabels

- Bij huishoudens met een inkomen tot twee keer modaal is een woning met energielabel C het meest in trek. Label D staat op de tweede plek.
- Van alle huishoudens die een woning hebben gekocht met een inkomen van meer dan twee keer modaal, kocht één op de vijf een woning met het zeer energiezuinige label A. Dit aandeel ligt 45% hoger t.o.v. de groep die minder dan twee keer modaal verdient.
- Huishoudens die meer dan twee keer modaal verdienen zijn nipt in de meerderheid bij de aankoop van woningen met label F en G. De verklaring is dat er zich in het hogere koopsegment (denk aan woonboerderijen en villa's) veel woningen bevinden die niet energiezuinig zijn.

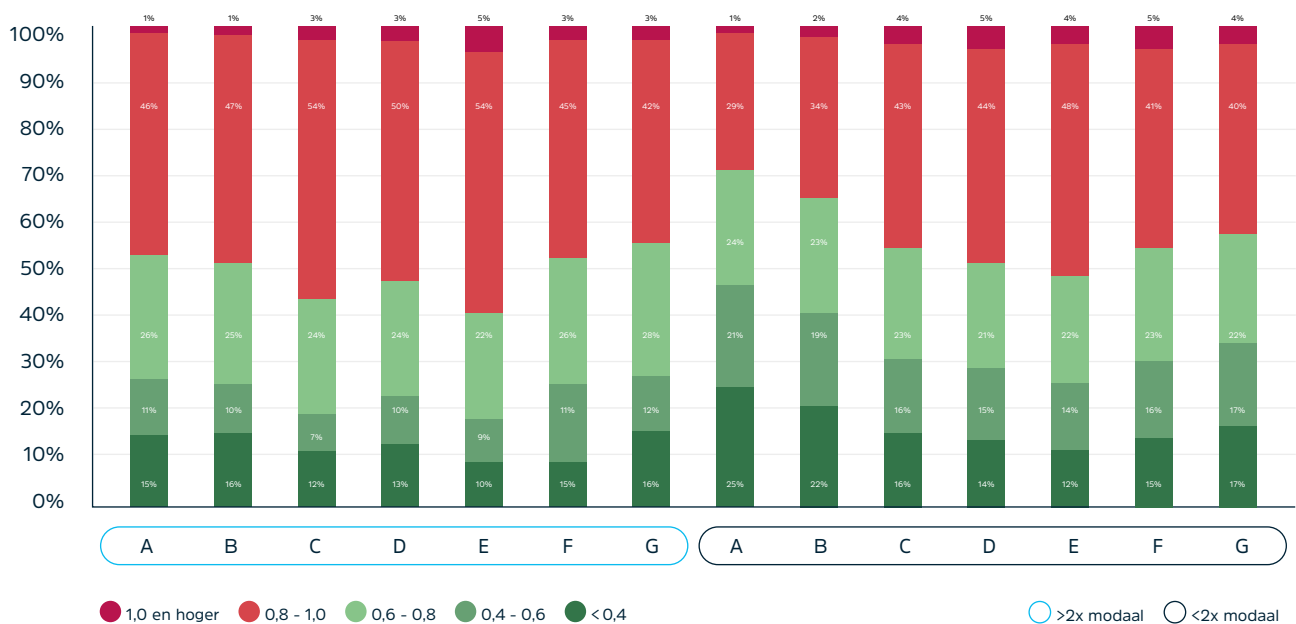


- Van alle huishoudens die een woning hebben gekocht met een inkomen tot twee keer modaal, heeft 19% een woning met **energielabel A** gekocht. Dit aandeel ligt 45% hoger t.o.v. de groep met een inkomen van minder dan twee keer modaal.
- Van alle huishoudens die een woning hebben gekocht met een inkomen van tot twee keer modaal, heeft 13% een woning met **energielabel G** gekocht. Dit aandeel ligt 30% hoger t.o.v. de groep met een inkomen van minder dan twee keer modaal.

## Eigen vermogen en inkomensgroepen

De huishoudens met een inkomen tot twee keer modaal die een A-label woning kochten, brachten beduidend meer eigen middelen en/of overwaarde mee om deze woning te bekostigen. In 46% van de gevallen betreft de lening maximaal 60% van de marktwaarde. Onder eigen middelen vallen overwaarde uit een bestaande woning en/of eigen vermogen.

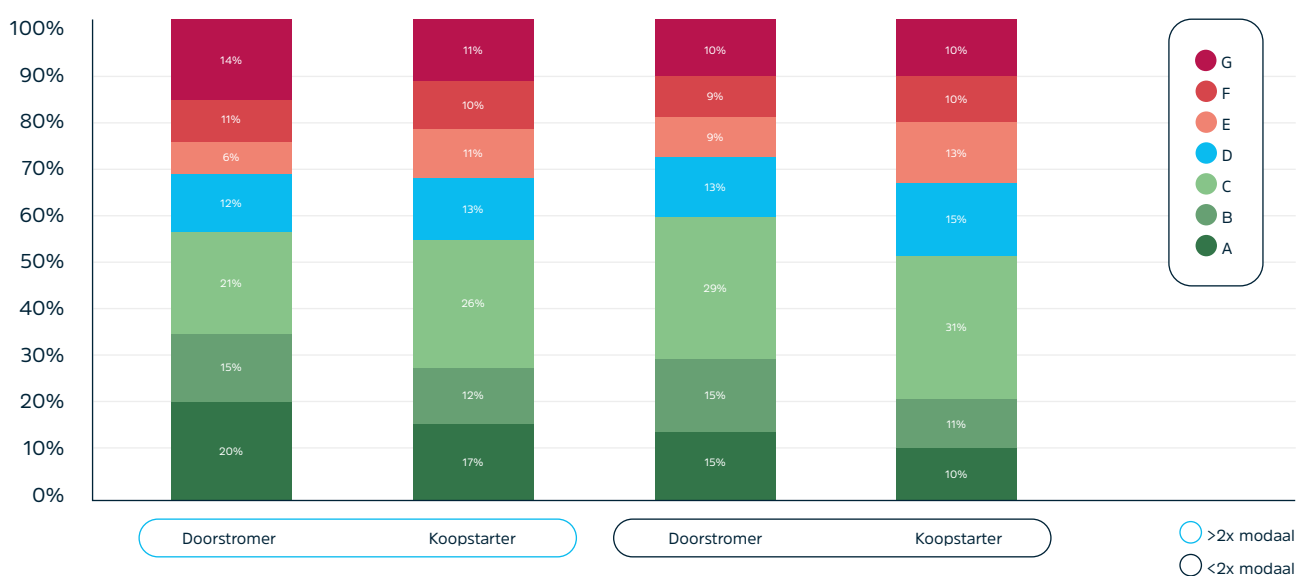
Inkomensgroepen naar energielabel en LTV-waarden (Loan to Value) (Instroom verhuizers 2021 t/m 2023)



## Koopstarters en doorstromers

- Koopstarters met een inkomen van meer dan twee keer modaal kopen minder vaak een label A woning t.o.v. doorstromers in dezelfde inkomensklasse.
- Koopstarters die minder dan twee keer modaal verdienen, kopen het minst vaak een woning met energielabel A. Ook in vergelijking met de groep koopstarters met een inkomen van meer dan twee keer modaal.

Inkomensgroepen naar energielabel en instroomtype (Instroom verhuizers 2021 t/m 2023)



## Verduurzaming financieren

De meeste mensen geven in **onderzoek**<sup>1</sup> aan te willen verduurzamen, maar dat blijkt in de praktijk gemakkelijker gezegd dan gedaan. Momenteel kunnen huishoudens bij het afsluiten van een hypotheek **€9.000 extra lenen**<sup>2</sup> om te verduurzamen. Dat is echter meestal onvoldoende. De **kosten voor verduurzaming van een gemiddelde koopwoning**<sup>3</sup> liggen rond de €24.000. Voor het **aardgasvrij maken van woningen**<sup>4</sup> geldt dat één op de vijf huishoudens die investering niet kan financieren via de hypotheek. Voor lage inkomens is dit zelfs één op de drie.

Bronnen: 1. <https://newsroom.devolksbank.nl/bijna-driekwart-woningbezitters-wil-verduurzamen/> 2. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/hogere-hypotheek-energiebesparende-maatregelen> 3. <https://www.dnb.nl/media/ejfdlvpj/dnb-analyse-financiering-verduurzaming-woningmarkt.pdf> 4. <https://www.dnb.nl/media/ejfdlvpj/dnb-analyse-financiering-verduurzaming-woningmarkt.pdf>

## Over dit onderzoek

BLG Wonen analyseerde de instroom van nieuwe klanten in de periode 2021-2023. In kaart werd gebracht welk energielabel de aangekochte woning had en welke verschillen er zijn tussen de inkomensgroep die minder dan en meer dan twee keer modaal verdient. Ook de verschillen tussen koopstarters en doorstromers en de inleg van eigen middelen werden geanalyseerd.

Dit verdienen huishoudens met een inkomen tot twee keer modaal in de onderzochte perioden:

**2021 €74.000**

**2022 €76.000**

**2023 €80.000**