



# Factsheet

## Impact verplichting hybride warmtepomp

ONDERZOEK IN OPDRACHT VAN  
Vereniging Eigen Huis

UITGEVOERD DOOR  
Berenschot

DATUM  
oktober 2023

vereniging  
eigen huis



sta  
sterker

# Inleiding

Minister Hugo de Jonge wil dat huiseigenaren vanaf 2026 in veel gevallen verplicht worden een hybride warmtepomp te nemen bij vervanging van de cv-ketel. Vereniging Eigen Huis heeft aan Berenschot gevraagd kritisch te onderzoeken welke woningen precies onder de verplichting vallen, waarop dit is gebaseerd en wat de financiële gevolgen zijn voor woningeigenaren. Deze factsheet geeft een overzicht van de hoofdconclusies van het onderzoek en waartoe Vereniging Eigen Huis oproept.

## Hoofdconclusies:

### 1. Tot 2,38 miljoen huiseigenaren worden mogelijk onterecht verplicht een hybride warmtepomp te nemen.

Huiseigenaren hoeven volgens de plannen van de minister geen warmtepomp te nemen als de terugverdientijd langer is dan 7 jaar. Om de terugverdientijd te berekenen, heeft de minister onderzoek laten uitvoeren door W/E Adviseurs. In dat onderzoek wordt een aantal aannames gedaan, bijvoorbeeld over het gemiddelde gasverbruik van verschillende typen woningen. Berenschot heeft dit nagerekend en komt tot een hogere gemiddelde terugverdientijd en een groter aantal woningen met een terugverdientijd langer dan 7 jaar.

#### GEMIDDELDE TERUGVERDIENTIID



#### AANTAL WONINGEN MET TERUGVERDIENTIID $\leq$ 7 JAAR



#### Belangrijkste oorzaken van dit verschil:

- W/E gaat uit van onrealistische cijfers gemiddeld gasverbruik verschillende woningtypen.
- Inflatie is niet meegenomen in onderzoek W/E.
- W/E heeft kosten onderhoud warmtepomp niet meegenomen.

## 2. De verplichte aanschaf van een warmtepomp kan grote financiële gevolgen hebben voor huiseigenaren.

Deze gevolgen verschillen bovendien sterk per huiseigenaar. Sommige huiseigenaren hebben er profijt van, terwijl anderen er onder de streep op achteruit gaan. Deze laatste groep betreft juist kwetsbare huishoudens. Hierdoor leidt de verplichting tot meer ongelijkheid en onrechtvaardigheid. Ook kan de aanschaf grote nadelige gevolgen hebben voor de financiële buffer en financiële flexibiliteit van huishoudens.

### Hoeveel kost een warmtepomp?



Een warmtepomp kost (exclusief cv-ketel en inclusief subsidie) circa € 4.514 - €5.739. Bij aanschaf met een lening met rente stijgen de totale kosten tot € 6.500 - €7.500.

Mogelijkheden voor huiseigenaren om warmtepomp te financieren: 1) eigen geld 2) extra hypotheek 3) lening bij Nationaal Warmtefonds (huiseigenaren met besteedbaar inkomen  $\leq$  € 40.000 / verzamelinkomen  $\leq$  60.000 betalen geen rente).

### Belangrijke factoren met nadelige financiële gevolgen:

1. Financiering met lening met rente. Huiseigenaren die voor de aanschaf van de warmtepomp een lening met rente afsluiten, gaan er onderaan de streep vaak financieel op achteruit.



Voorbeeldwoning 1\*



Voorbeeldwoning 2\*

Lening	zonder rente	met rente
Jaarlijks profijt / verlies	+ € 206,-	- € 16,-

\* Bij deze voorbeelden is uitgegaan van verschillende uitgangspunten. Zie voor het volledige overzicht pagina 31 van het onderzoeksrapport.

28% van de huiseigenaren (circa 1 miljoen in totaal) zou er financieel op achteruit gaan als zij de verplichte hybride warmtepomp met een lening met rente zouden financieren.

2. Hoe lager het gasverbruik, hoe kleiner de besparing door de warmtepomp en hoe minder profijt de huiseigenaar hiervan heeft.



	Voorbeeldwoning 3*	Voorbeeldwoning 4*
Gasverbruik	1015 m <sup>3</sup>	2213 m <sup>3</sup>
Jaarlijks profijt / verlies	- € 64,-	+ € 394,-

\* Bij deze voorbeelden is uitgegaan van verschillende aannames en uitgangspunten. Zie voor het volledige overzicht pag 31 van het onderzoeksrapport.

Bij een 25% lagere warmtevraag (bijvoorbeeld door betere isolatie of minder stoken) zou 40% van de woningeigenaren er door de investering in een warmtepomp financieel op achteruit gaan.

### Overige financiële risico's:

- Lage inkomens kunnen weliswaar renteloze lening afsluiten bij Warmtefonds, maar NIBUD vindt lenen voor deze groep onverantwoord in verband met hogere maandlasten door aflossing.
- Warmtepomp kan onverwacht kapot gaan. Huiseigenaar zit dan met extra kosten voor reparatie of zelfs aanschaf nieuw exemplaar.
- Huiseigenaren worden geacht de komende jaren nog meer investeringen te doen in verduurzamingsmaatregelen.

## Wat vindt Vereniging Eigen Huis



### VOORKOM DAT HUISEIGENAREN ONTERECHT VERPLICHT WORDEN EEN WARMTEPOMP TE KOPEN.

Kijk opnieuw naar de aannames achter de berekening van de terugverdientijd. Zorg voor meer maatwerk bij het berekenen van de terugverdientijd.



### VERHOOG DE SUBSIDIE VOOR WARMTEPOMPEN.

Dit zorgt voor kortere terugverdientijden en voorkomt een negatief financieel effect voor huiseigenaren.



### BEKIJK DE VERPLICHTING TOT EEN WARMTEPOMP ALS ONDERDEEL VAN DE GEHELE ENERGIETRANSITIE VOOR HUISEIGENAREN.

Ook onder andere (investeringen in) isolatie, elektrisch koken of elektrisch rijden zijn hiervan onderdeel.

Dit is een uitgave van **Vereniging Eigen Huis**  
Postbus 735, 3800 AS, Amersfoort • oktober 2023