

Geachte leden van de Vaste Kamercommissie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Voor ING is de verduurzaming van de gebouwde omgeving een belangrijk onderwerp - vanwege de belangrijke impact op de financiële gezondheid van onze klanten en het klimaat. Wij gaan daarom graag in op de uitnodiging voor dit rondetafelgesprek. Peter Jacobs, CEO ING Nederland, zal deelnemen.

Voor ING zijn onderstaande vijf kernpunten belangrijk:

1. Het verduurzamen van woningen, leidt tot een hogere woningwaarde enerzijds en verlaging van energiekosten anderzijds.
2. Om de verduurzaming van de woningmarkt te laten slagen, is het belangrijk dat huiseigenaren overtuigd worden dat verduurzamen financieel loont.
3. Een duidelijke doelstelling vanuit de overheid in de vorm van een minimum energielabel helpt bij het bereiken van verduurzamingsdoelstellingen. Het heeft bijvoorbeeld goed gewerkt bij kantoorgebouwen.
4. Advies aan de Kamercommissie: zorg voor een duidelijke doelstelling voor huiseigenaren in combinatie met stabiele financiële prikkels.
5. ING draagt aan deze transitie bij door huiseigenaren beter inzicht te geven in het financiële voordeel van verduurzamen, een one-stop-shop van verduurzamingsadvies tot uitvoering en koppeling van energielabel aan hypotheekrente.

1. Het verduurzamen van woningen, leidt tot een hogere woningwaarde enerzijds en verlaging van energiekosten anderzijds

Voor veel Nederlanders is hun woning een belangrijke manier om stap voor stap aan hun financiële gezondheid en toekomst te bouwen. Bijna 6 op de 10 huishoudens hadden een eigen woning in 2024. Volgens het CBS¹ bedroeg in 2024 het totale bezit van huishoudens in Nederland 2.490 miljard euro. De eigen woning vormde met 58% daarvan het grootste vermogensbestanddeel.

Onderzoek van Brainbay² toont aan dat een hoger energielabel steeds meer waarde aan woningen toevoegt. Een gemiddelde woning met energielabel A is 17% meer waard dan dezelfde woning met label G. Uitgaande van de gemiddelde Nederlandse woning van 113 m² komt dat neer op ruim 74.000 euro extra waarde. Vier jaar geleden was het verschil nog maar +7%.

Woningen met een betere energetische kwaliteit hebben daarnaast een lagere energievraag. De maandelijkse energielasten zijn gekoppeld aan het energielabel en vormen daarmee een expliciete bouwsteen in de hypothecaire leennormen.³

2. Om de verduurzaming van de woningmarkt te laten slagen, is het belangrijk dat huiseigenaren overtuigd worden dat verduurzamen financieel loont

Om de klimaatdoelen van Parijs te halen dient de Nederlandse woningmarkt sneller verduurzaamd te worden, het renovatietempo moet omhoog.⁴ Om dit tempo te verhogen, is het essentieel dat verduurzaming voor huishoudens financieel aantrekkelijk is. Volgens klantonderzoek van ING geeft 34% van de huiseigenaren aan dat de voornaamste reden om te verduurzamen kostenbesparing is. Slechts 10% van de respondenten ziet het klimaat als belangrijkste reden om te verduurzamen. De belangrijkste barrière die huiseigenaren noemen zijn de hoge kosten van verduurzaming (37%). Kortom, het zijn vooral financiële factoren die bepalen of huiseigenaren overgaan tot het verduurzamen van de woning.

¹ [Vermogen van huishoudens - De materiële welvaart in Nederland 2024 | 16 januari 2026, CBS](#)

² [Waardestijging koopwoningen zwakt af, verschil tussen energielabels groot | 28 januari 2026, Brainbay](#)

³ [Rapport Advies hypotheeknormen 2026 | november 2025, NIBUD](#)

⁴ [Decarbonising residential buildings: A multi-stakeholder journey | mei 2025, Guidehouse](#)

3. Een duidelijke doelstelling vanuit de overheid in de vorm van een minimum energielabel helpt bij het bereiken van verduurzamingsdoelstellingen. Het heeft bijvoorbeeld goed gewerkt bij kantoorgebouwen.

Een positief voorbeeld van effectief overheidsbeleid om de verduurzaming van de gebouwde omgeving te versnellen, was de verplichting voor kantoorgebouwen om uiterlijk in 2023 minimaal energielabel C te behalen. Deze duidelijke doelstelling gaf richting aan de markt en stelde zowel eigenaren als financiers, zoals ING, in staat tot gerichte actie. Waar in 2019 nog 44% van de kantoorpanden in ons portfolio onder label C viel, heeft inmiddels 82% een A-label. Ook in andere segmenten van de gebouwde omgeving – sociale huur en particuliere huur – zien we de toepassing van (toekomstige) minimumlabelverplichtingen voor bestaande gebouwen.

4. Advies aan de Kamercommissie: zorg voor een duidelijke doelstelling voor huiseigenaren in combinatie met stabiele financiële prikkels

2030: minimaal label C

Wij bepleiten een duidelijk duurzaamheidsdoel voor huiseigenaren. In de eerste plaats door middel van een verplichting voor huiseigenaren om het energielabel van hun woning te verbeteren naar minimaal label C voor eind 2030. Deze investering pakt veelal positief uit, gezien de hogere woningwaarde enerzijds en lagere energiekosten anderzijds. Het grootste deel van de eigenaren kan het benodigde bedrag financieren via spaargeld of de hypotheek.⁵ Het is belangrijk dat alle huishoudens, ook met hogere renovatiekosten en/of beperktere financiële middelen, deze stap kunnen zetten. Voor een inclusieve transitie is soms maatwerk nodig. Hierin spelen de goedkope leningen van het Nationaal Warmtefonds, waarvan ING een van de financiers is, een belangrijke rol. Ook het Nationaal Isolatie Offensief en het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid kunnen ingezet worden om deze transitie zo inclusief mogelijk te maken.

2050: voor elke woning een specifiek doel

Voor de langere termijn is een specifiek doel per woning nodig. Onder de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) IV dient Nederland een renovatiepaspoort te introduceren voor elke woning. Het is van belang dat dit paspoort huiseigenaren niet alleen informeert over mogelijke verduurzamingsmaatregelen, maar ook een duidelijk doel geeft voor hun woning in de vorm van een energielabel of andere meetmethode.

Stabiele financiële prikkels

Zoals toegelicht is voor huiseigenaren de drijvende kracht achter het verduurzamen van de woning dat het financieel loont. Wij pleiten er daarom voor om de financiële aantrekkelijkheid van verduurzaming gericht te verbeteren door middel van aantrekkelijke en stabiele subsidies op de meest impactvolle verduurzamingsmaatregelen, zoals isolatie, warmtepomp en zonnepanelen.

5. ING draagt aan deze transitie bij door huiseigenaren beter inzicht te geven in het financiële voordeel van verduurzamen, een one-stop-shop van verduurzamingsadvies tot uitvoering en koppeling van energielabel aan hypotheekrente

Uit ons klantonderzoek blijkt dat veel huiseigenaren onduidelijkheid ervaren over verduurzamingsmaatregelen en op zien tegen de rompslomp van verbouwen, de hoge advieskosten en het vinden van een goede installateur. Daarom hebben wij met de ING Upgrade Check en ING Upgrader⁶ een complete oplossing ontwikkeld om onze klanten passend te ondersteunen: van inzicht en gratis advies tot installatie, subsidieservice en een nieuw energielabel. Wanneer een klant heeft verduurzaamd, kan hij in aanmerking komen voor een lagere hypotheekrente. Wij blijven innoveren om onze klanten beter te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning.

⁵ [Bijna alle huiseigenaren kunnen verduurzaming eigen woning financieren | April 2024 - DNB](#)

⁶ [ING introduceert ING Upgrader voor duurzamer en toekomstbestendiger wonen | ING](#)