nestr
smart finance



De Nestr Labelsprong

Jouw Nestr Labelsprong namens Nestr Smart Finance

Bedankt voor het aanvragen van het rapport “De Nestr Labelsprong”! Namens Nestr Smart Finance en onze partners Positief Wonen, Energylabel Insight en Stellax hopen we dat dit rapport aan je wensen voldoet. Je ontvangt hierbij alle informatie over de mogelijkheden van verduurzaming en wat dit betekent voor het energielabel, het aantal WWS-punten, de huurwaarde en de marktwaarde in verhuurde staat van jouw vastgoed

Over Nestr Smart Finance

Nestr is een professionele vastgoedfinancier die zich onderscheidt door haar snelle en transparante proces. Ze maakt gebruik van moderne technologieën om jouw financieringsaanvraag in recordtijd te beoordelen, zodat je snel duidelijkheid hebt over de haalbaarheid. Nestr financiert verhuurde woningen, combinatiepanden en commercieel vastgoed in heel Nederland.

Dit rapport is geschikt voor verhuurde woningen om snel inzicht te krijgen in de verduurzamingsmogelijkheden van het object waarvoor je dit rapport hebt aangevraagd.

Bij Nestr Smart Finance bieden we méér dan alleen geld. Naast moderne vastgoedfinanciering willen we beleggers ook ondersteunen bij het optimaliseren van hun vastgoed, bijvoorbeeld door verduurzaming. Wist je dat er vanaf 1 januari 2029 een nieuwe eis voor huurwoningen wordt ingesteld omtrent energieprestatie? Deze moeten dan verbeterd zijn tot minimaal energielabel D. Bovendien kan het verhuren van een woning zonder geldig energielabel ook vandaag al leiden tot een boete.

Waarom verduurzamen?

Naast bovenstaande verplichtingen heeft het verduurzamen van je vastgoed meerdere voordelen:

- Een hogere WWS(O) score, want een energielabel telt fors mee in de puntenberekening;
- Een beter energielabel;
- Een hogere huurprijs;
- Een hogere waarde van jouw vastgoed;
- Korting op je rentetarief bij Nestr;
- Lagere energierekening voor je huurder;
- Positieve bijdrage aan het klimaat.

In dit rapport bieden wij jou daarom meer inzicht in de opties voor verduurzaming van je vastgoed. Bijgaand tref je een overzicht van het huidige energielabel van dit object* én de mogelijkheden tot verbetering.

Verbetermogelijkheden

Dit rapport bevat verschillende dynamische pakketten met maatregelen die je kunt nemen om de energieprestatie van je vastgoed te verbeteren. Het uitgangspunt is om jou zo betaalbaar mogelijk een maximale labelsprong te laten realiseren. Je ziet direct wat het verwachte nieuwe energielabel wordt en wat de impact daarvan is op de waarde van je vastgoed.

Jij kiest zelf welk pakket voor jou het best passend is!

**Het kan zijn dat er sinds het bouwjaar aanpassingen en/of verbouwingen zijn uitgevoerd die niet zijn vastgelegd door een erkende energieprestatieadviseur. Hierdoor kan het zijn dat jouw woning een ander energielabel heeft dan momenteel geregistreerd staat*

Gefeliciteerd!

Daar is 'ie dan. Jouw Nestr Labelsprong.

Naam: [redacted]
E-mail: [redacted]
Tel. nr: [redacted]
Intermediar/Belegger: [redacted]
Nestr Labelsprong nummer: [redacted]

Je treft hieronder de aanvullende informatie van het rapport “De Nestr Labelsprong”, powered by Energylabel Insight en Stellax. Deze informatie is bedoeld om jou inzicht te geven in het huidige energielabel van de door jou opgegeven woning en de verschillende mogelijkheden om dit label te verbeteren. Je bepaalt zelf naar welk energielabel je de woning wenst te verbeteren!

Om je advies te kunnen geven, hebben we onderstaande gegevens van de woning verwerkt. Deze heb je grotendeels zelf ingevuld bij het aanvragen van dit rapport.

Type isolatie	Huidige isolatie
Dak isolatie	Slecht geïsoleerd (minder dan 90%)
Gevel isolatie	Slecht geïsoleerd (minder dan 90%)
Vloer isolatie	Slecht geïsoleerd (minder dan 90%)
Beglazing	Single glazing

Type isolatie		
Verwarming		CV-ketel na 2010
Tapwater	CV-ketel	Douche
Ventilatie		Natuurlijke ventilatie
Zonnepanelen		0

Op de volgende pagina vind je jouw huidige energielabel op basis van deze gegevens en welke stappen jij kunt zetten om deze verder te verbeteren.

Adres
[redacted]

Woninggegevens
Bouwjaar: 1929
Type woning: Appartement Hoekmidden
Oppervlakte: 69 m²

Verbeteringspakketten
Hieronder vind je jouw persoonlijke verbeteringspakketten.

HUIDIG ENERGIELABEL

Dit energielabel hoort volgens onze gegevens nu bij jouw woning.



PAKKET	MAATREGELEN	KOSTEN*	NIEUW LABEL
Brons	9 Zonnepanelen **Totaal**	€7,430 **€7,430**	F
Zilver	Dak isolatie **Totaal**	€0 **€0**	N.V.T.
Goud	Dak isolatie Gevel isolatie Vloer isolatie HR++ beglazing **Totaal**	€0 €2,650 - €3,950 €0 €4,950 - €6,250 **€7,600 - €10,200**	D
Platina	9 Zonnepanelen Volledig isolatie (Goud) Hybride warmtepomp **Totaal**	€7,430 €7,600 - €10,200 €6,999 - €8,999 **€22,029 - €26,629**	C
Diamant	9 Zonnepanelen Volledig isolatie (Goud) Volledig elektrische warmtepomp **Totaal**	€7,430 €7,600 - €10,200 €13,500 - €16,500 **€28,530 - €34,130**	A

*De genoemde prijzen zijn indicatief. Na beoordeling van een specialist ontvang je de definitieve offerte.

Jouw labelsprong

Een van de redenen om je vastgoed te verduurzamen is het realiseren van een beter energielabel. Een hoger energielabel zorgt namelijk voor meer WWS(O) punten en daarmee een hogere huurprijs. Zo kan je jouw jaarlijkse cashflow met soms wel duizenden euro's verhogen.

Voorbeeld van een labelsprong

Je bent eigenaar van een zelfstandige eengezinswoning met een oppervlakte van 40m2 of meer. Het huidige energielabel is nu F, goed voor 164 WWS-punten.

Huidige energielabel: F
Huidige WWS-punten: 164
Huidige huurprijs: € 1,039
Huidige markt huurpijs: € 2,420

Als je dit vastgoed gaat verduurzamen naar energielabel A, krijg je opeens 222 WWS-punten voor jouw energielabel toegekend. Een verschil van 58 punten! Dat zorgt voor een grote sprong in punten én dus in de huurprijs.

Nieuw energielabel: A
Nieuwe WWS-punten: 222
Nieuwe huurprijs: € 1,423
Nieuwe markt huurpijs: € 2,546

Huurpunten voor energielabels

Voor zelfstandige woningen met een oppervlakte van 40m2 of meer gelden de volgende huurpunten per energielabel:

Energielabel	Eengezinswoning	Meergezinswoning/Duplexwoning
A++++	62	58
A+++	57	53
A++	52	48
A+	47	43
A	41	37
B	34	30
C	22	15
D	14	11
E	-4	-4
F	-9	-9
G	-15	-15

Zo zie je dat het verbeteren van een energielabel van F naar A voor een eengezinswoning al een sprong van 58 punten oplevert, zoals je in bovenstaand rekenvoorbeeld kunt zien. Ervan uitgaande dat 1 punt ongeveer gelijk is aan EUR 6,00 (berekend met de tabel van Huurcommissie), levert dat dus direct € 384,- hogere huurprijs of huurwaarde op.

Ook met kleine(re) verbeteringen kun je al een verschil maken. Via de website https://huurprijscheck.app/punten-tabel kun je zelf direct zien welke huurprijs er bij welk puntenaantal hoort.

De waardesprong van jouw vastgoed

Het verduurzamen van je vastgoed heeft niet alleen een positief effect op de huurprijs die je kunt vragen. Het heeft ook effect op de waarde van je vastgoed zelf. Vastgoed met een beter energielabel kent een hogere marktwaarde en kun je dus voor een hogere prijs verkopen, dus dit is ook gunstig als je van plan bent in de toekomst je vastgoed weer te gaan verkopen.

In onderstaande tabel zie je alle pakketten nogmaals met het nieuwe energielabel ná uitvoering. Hierbij zie je ook de nieuwe huurprijs. In de laatste kolom zie je de nieuwe marktwaarde van jouw vastgoed in verhuurde staat.

PAKKET	NIEUW LABEL	NIEUWE HUURWAARDE	Δ	NIEUWE MARKTWAARDE
Brons	F	€ 2,420	€ 0	€ 581,000
Zilver	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.
Goud	D	€ 2,421	€ 1	€ 592,000
Platina	C	€ 2,473	€ 53	€ 614,000
Diamant	A	€ 2,546	€ 126	€ 661,000

Na ontvangst van dit rapport, neemt Positief Wonen binnen 48 uur telefonisch contact met je op (wij bellen maximaal 3 keer). Wil jij nu direct actie ondernemen? Klik dan op de button hieronder

Klik hier!