

2026

Duurzaam wonen in Zuid-Spanje

THE QUICK BUYERS GUIDE BY JANSON ESTATE

www.Jansonestate.com



DUURZAAM WONEN IN ZUID-SPANJE

Hello & Welcome

Duurzaam wonen in Zuid-Spanje wordt steeds belangrijker. Door stijgende energiekosten, strengere regelgeving en toenemende droogte is duurzaamheid geen trend meer, maar een praktisch en financieel aandachtspunt.

In deze beknopte gids nemen we je stap voor stap mee door de belangrijkste aspecten van duurzaam wonen aan de Costa del Sol: van energieverbruik en isolatie tot waterbeheer, klimaatbestendige oplossingen en toekomstbestendigheid van de woning.

Deze gids is bedoeld om je snel, duidelijk en overzichtelijk op weg te helpen, zodat je weet wat je kunt verwachten en waar je op moet letten bij het maken van duurzame keuzes.

Heb je na het lezen nog vragen?
Het team van **Janson Estate** staat klaar om je verder te begeleiden.

Veel leesplezier.

Paula Janson

JANSON
ESTATE



ENERGIE KOSTEN

Van bijzaak naar vaste factor

Energiekosten zijn de afgelopen jaren sterk gestegen en blijven onzeker. Wat vroeger vaak werd gezien als een bijzaak, is inmiddels een vaste factor geworden bij het kopen en bewonen van een woning.

In Zuid-Spanje speelt daarbij nog een extra element: het intensieve gebruik van airconditioning tijdens de warme maanden. Juist daardoor kunnen verschillen in energieverbruik tussen woningen aanzienlijk zijn.

De hoogte van de energiekosten wordt vooral bepaald door:

- de isolatie van de woning
- het type ramen en beglazing
- het bouwjaar
- de kwaliteit van installaties
- de oriëntatie van de woning (zonligging)

Een woning met veel zonlicht is prettig, maar zonder goede isolatie kan dit juist leiden tot hoge energiekosten. Comfort en energieverbruik gaan in Zuid-Spanje daarom hand in hand.



ZONNEPANELEN

Door het grote aantal zonuren zijn zonnepanelen in Zuid-Spanje vaak effectiever dan in Noord-Europa. De belangrijkste vraag is dan ook niet of zonnepanelen werken, maar wat het concrete voordeel is voor jouw situatie.

Het voordeel van zonnepanelen bestaat meestal uit een combinatie van:

- lagere maandelijkse energiekosten
- minder afhankelijkheid van schommelende energietarieven
- mogelijke lokale of regionale voordelen
- een hogere toekomstige waarde van de woning

Zonnepanelen zijn vooral een langetermijnoplossing en geen middel voor snelle winst.

Overheidsvoordelen en kortingen (op hoofdlijnen)

Afhankelijk van de regio en gemeente kunnen er stimuleringsmaatregelen bestaan voor verduurzaming, waaronder zonnepanelen. Dit kan onder andere betekenen:

- tijdelijke korting op gemeentelijke belastingen, zoals de IBI
- belastingvoordelen bij energiebesparende renovaties
- regionale subsidies, vaak tijdelijk en afhankelijk van beschikbare budgetten

Belangrijk om te weten:

- regelingen verschillen per regio en gemeente
- ze zijn vaak tijdelijk
- niet iedereen komt automatisch in aanmerking
- voorwaarden en regels kunnen wijzigen

Het echte voordeel zit daarom niet in subsidies alleen, maar in structureel lagere vaste lasten.

Teruglevering en eigen gebruik

Het terugleveren van stroom aan het elektriciteitsnet is mogelijk, maar de vergoeding is doorgaans beperkt. Zonnepanelen zijn daarom het meest interessant wanneer:

- je overdag stroom verbruikt
- je (deels) permanent in de woning verblijft
- je intensief gebruikmaakt van airconditioning

Zonnepanelen werken het best als onderdeel van een totaalplan, afgestemd op het gebruik, de woning en de leefstijl.



WATER & DROOGTE

Water wordt in Zuid-Spanje een steeds belangrijker thema. Droogteperiodes komen vaker voor en regelgeving rondom watergebruik wordt geleidelijk strenger.

Bij het beoordelen van een woning is het daarom verstandig om aandacht te besteden aan:

- het type tuin (mediterrane beplanting versus gras)
- het gebruik en onderhoud van een zwembad
- mogelijkheden voor regenwateropvang
- waterbesparend sanitair
-

Woningen die hier al rekening mee houden, zijn in de praktijk duurzaam, onderhoudsvriendelijk en vaak kostenefficiënter op de lange termijn.



AIRCO VS ISOLATIE

Airco versus isolatie: wat werkt écht?

Airconditioning is in Zuid-Spanje vrijwel onmisbaar, zeker tijdens de warme zomermaanden. Toch vormt airco niet de basis van comfortabel en duurzaam wonen — die rol is weggelegd voor goede isolatie.

Airco zorgt voor snelle verkoeling, maar gaat gepaard met een hoog energieverbruik, vooral wanneer een woning veel warmte vasthoudt. Goede isolatie helpt juist om de binnentemperatuur stabiel te houden, zowel in de zomer als in de winter.

De meest effectieve oplossing is daarom vrijwel altijd een combinatie van beide. Door eerst te investeren in isolatie hoeft airconditioning minder intensief te werken, wat leidt tot lagere energiekosten en een gelijkmatiger binnenklimaat.

Praktische isolatietips voor woningen in Zuid-Spanje

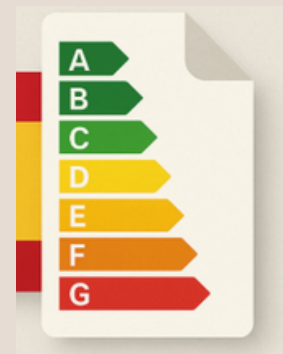
Bij het verbeteren of beoordelen van isolatie in Zuid-Spanje zijn dit aandachtspunten die vaak het meeste effect hebben:

- Ramen en beglazing
- Enkel glas of verouderde schuifpuien laten veel warmte binnen. HR++ of dubbel glas met zonwerende coating kan het binnenklimaat aanzienlijk verbeteren.
- Rolluiken, luiken en zonwering
- Buitenliggende zonwering is in Zuid-Spanje vaak effectiever dan binnenzonwering. Het voorkomt dat warmte überhaupt het huis binnendringt.
- Dak- en plafondisolatie
- Vooral bij appartementen op de bovenste verdieping en bij villa's is dakisolatie cruciaal. Hier komt het grootste deel van de warmte binnen.
- Gevelisolatie
- Goede gevelisolatie of extra binnenisolatie kan het temperatuurverschil tussen dag en nacht beperken en zorgt voor meer comfort.
- Ventilatie met behoud van koelte
- Isoleren betekent niet afsluiten. Goede ventilatie, bijvoorbeeld via ventilatieroosters of natuurlijke doorstroming, voorkomt dat warmte blijft hangen.
- Kleine ingrepen met groot effect
- Denk aan tochtstrips, goede kierdichting en het vervangen van oude deuren. Dit zijn relatief eenvoudige maatregelen die direct merkbaar resultaat geven.

Veel van deze aanpassingen zijn ook bij bestaande woningen mogelijk en kunnen stap voor stap worden uitgevoerd. In combinatie met airconditioning zorgen ze voor een comfortabeler, energiezuiniger en toekomstbestendiger huis.



ENERGIE LABELS



Energielabel A - zeer energiezuinig

Woningen met energielabel A zijn uitstekend geïsoleerd en ontworpen met energie-efficiëntie als uitgangspunt. Ze bieden een stabiel binnenklimaat, blijven relatief koel in de zomer en hebben lage energiekosten. Dit zijn vaak moderne of recent gerenoveerde woningen.

Energielabel B - modern en efficiënt

Een woning met label B is goed geïsoleerd en comfortabel. De energiekosten blijven beheersbaar en de woning is in de meeste gevallen toekomstbestendig, met beperkte aanpassingen nodig op de lange termijn.

Energielabel C - redelijk efficiënt

Label C biedt een goede balans tussen comfort en energieverbruik. Deze woningen zijn vaak gedeeltelijk geïsoleerd en functioneren goed, al is er nog ruimte voor verbetering.

Energielabel D - gemiddeld

Dit is het meest voorkomende label bij bestaande woningen in Zuid-Spanje. De woning is functioneel, maar minder efficiënt, waardoor het gebruik van airconditioning vaker nodig is.

Energielabel E - verouderd

Woningen met label E zijn meestal ouder en beperkt geïsoleerd. Het comfortniveau is lager en het energieverbruik ligt hoger, vooral tijdens warme periodes.

Energielabel F - slecht geïsoleerd

Bij label F is sprake van duidelijke tekortkomingen op het gebied van isolatie en energie-efficiëntie. Dit resulteert in hogere energiekosten en een minder stabiel binnenklimaat.

Energielabel G - zeer inefficiënt

Dit label geeft aan dat de woning nauwelijks geïsoleerd is. Het wooncomfort is laag en het energieverbruik hoog. Deze woningen vragen om ingrijpende verbeteringen om toekomstbestendig te worden.

Belangrijk: labels D en E zijn heel normaal bij bestaande bouw in Zuid-Spanje en vormen op zichzelf geen reden om af te haken. De mogelijkheid tot verbetering is vaak belangrijker dan het huidige label.



ENERGIE LABEL UITLEG

Lage energielabels: kans, geen probleem

Een lager energielabel hoeft geen nadeel te zijn. In de praktijk betekent het meestal dat een woning is voorzien van oudere ramen, beperkte isolatie of verouderde installaties. Juist dit zijn onderdelen die vaak relatief eenvoudig en gefaseerd te verbeteren zijn.

Daarom zijn woningen met een lager energielabel vaak interessant voor kopers die bereid zijn om gericht te investeren in comfort en energie-efficiëntie.

Wat je realistisch kunt verbeteren, verschilt per label.

Bij woningen met label F of G is vaak een grote stap mogelijk met relatief eenvoudige ingrepen. Denk aan het vervangen van ramen door dubbele of zonwerende beglazing, het installeren van energiezuinige airconditioning, het verbeteren van dakisolatie en het toevoegen van effectieve zonwering. In veel gevallen is een sprong naar label D of zelfs C haalbaar.

Label D en E zijn het meest voorkomend bij bestaande bouw en bieden vaak de beste verhouding tussen investering en resultaat. Met extra isolatie, betere ramen, efficiëntere installaties en eventueel zonnepanelen kunnen deze woningen doorgroeien naar label C of B, met merkbaar lagere energiekosten en meer comfort.

Woningen met label B of C vragen vooral om optimalisatie. Denk aan zonnepanelen, slimme thermostaten en waterbesparende systemen om het energieverbruik verder te verlagen en het comfort te verfijnen.

Bij label A ligt de focus vooral op het behouden van de bestaande kwaliteit. Regelmatig onderhoud en zorgvuldig gebruik zorgen ervoor dat het hoge comfortniveau en de lage energiekosten behouden blijven.

Niet het huidige label, maar de mogelijkheid tot verbetering bepaalt uiteindelijk de waarde en toekomstbestendigheid van een woning.



DUURZAAM WONEN IN ZUID-SPANJE

NIEUWBOUW EN BEZICHTEGINGEN

Moderne nieuwbouw in Zuid-Spanje is vaak ontworpen met duurzaamheid als uitgangspunt. Deze woningen beschikken doorgaans over betere isolatie, hogere energielabels en moderne installaties. In veel gevallen zijn zonnepanelen al aanwezig of is de woning hier technisch op voorbereid, wat resulteert in lagere energiekosten en minder onderhoud.

Dat betekent niet dat bestaande bouw minder geschikt is. Integendeel: veel bestaande woningen bieden uitstekende woonkwaliteit, maar vragen soms om bewuste verbeteringen om hetzelfde comfort- en energieniveau te bereiken als nieuwbouw.

Daarom is het belangrijk om bij bezichtigingen verder te kijken dan alleen uitstraling en locatie. Let onder andere op:

- het energielabel en het bouwjaar
- het type ramen en beglazing
- de isolatie van dak en muren
- de leeftijd en efficiëntie van de airconditioning
- de aanwezigheid van zonnepanelen of de mogelijkheid om deze te plaatsen
- waterverbruik en het type tuin

Een woning kan er op het eerste gezicht aantrekkelijk uitzien, maar zonder een goede basis op deze punten kan het dagelijkse wooncomfort tegenvallen en kunnen de vaste lasten hoger uitvallen dan verwacht.



DUURZAAM WONEN IN ZUID-SPANJE

EEN KLEINE EXTRA

Bij **Janson Estate** gaan we verder dan alleen vastgoed. We willen niet alleen iets betekenen voor onze klanten, maar ook een positieve impact maken op mens en dier. Daarom zijn we trots op onze eerste samenwerking met **dierenasiel Triple A** in Marbella.

Wie is Triple A:

- Bijna 35 jaar actief in dierenopvang
- Ze opereren als non-profitorganisatie en zijn grotendeels afhankelijk van donaties en vrijwilligers.
- Opvang voor ruim 500 dieren tegelijk. Dagelijks zorgen ze voor zo'n 250 honden en 300 katten.
- In 2024 werden 402 dieren geadopteerd, waarvan 60% naar gezinnen in andere Europese landen ging, met Nederland en Duitsland als koplopers.
- Voorlichting aan scholen & sterilisatiecampagnes
- Erkende samenwerking met Europese dierenwelzijnsorganisaties

Bij iedere aankoop wordt **een deel van de commissie** die Janson Estate ontvangt, **gedoneerd** aan het dierenasiel.

Daarnaast zijn klanten, vrienden en familie van harte welkom om het **asiel te bezoeken**. Er zijn leuke mogelijkheden om met de honden te wandelen of met de katten te spelen.

Deze samenwerking is de eerste stap in **Janson Estate's inzet** voor **goede doelen** – en zeker niet de laatste.

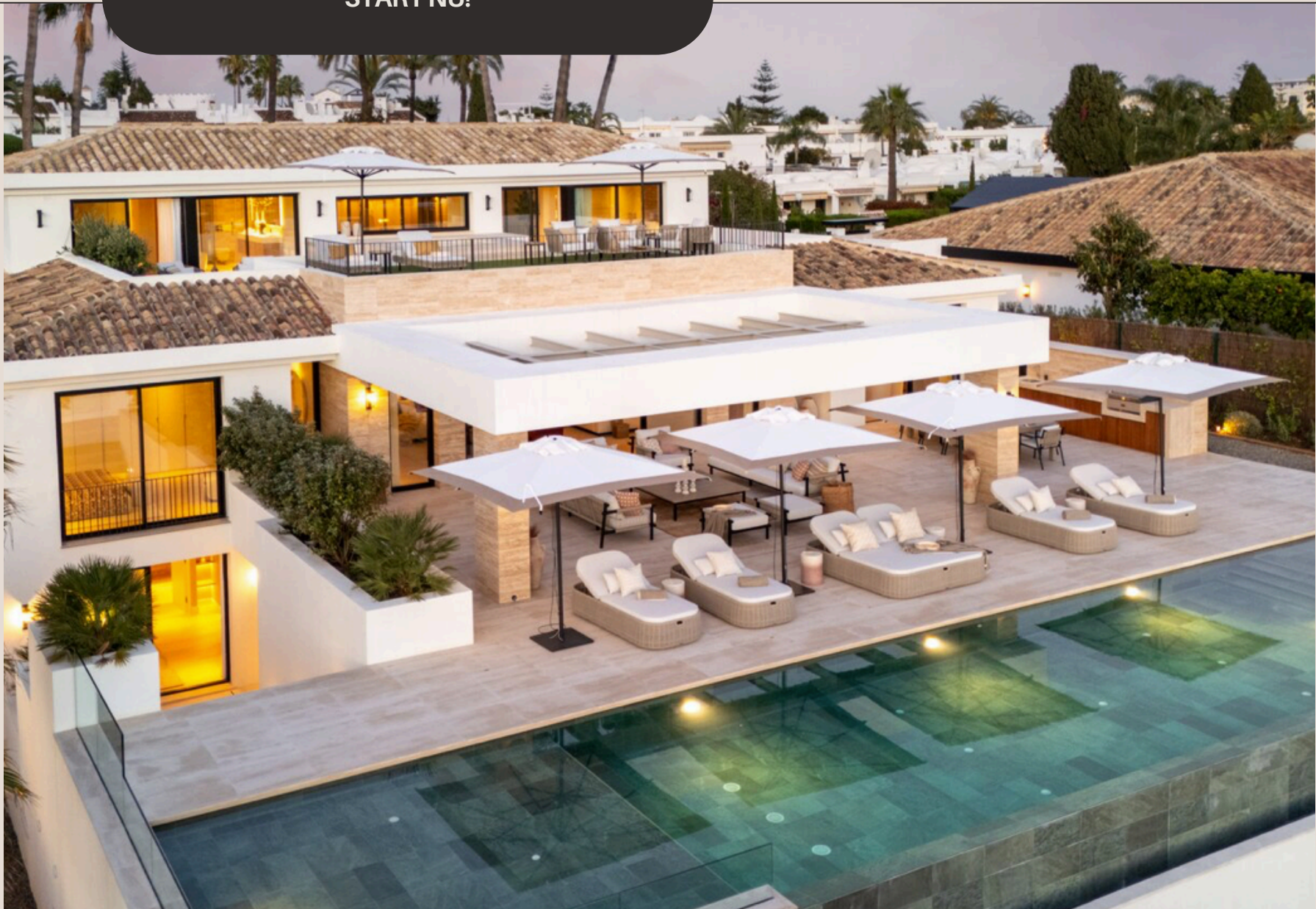


KLAAR OM DE VOLGENDE STAP TE ZETTEN IN UW AANKOOP?

VIND MEER GUIDES OP WWW.JANSONESTATE.COM

UW LECAGY IN VASTGOED

START NU!



Algemene disclaimer

Deze gids is opgesteld op basis van praktische ervaring in de Spaanse vastgoedmarkt en gesprekken met gespecialiseerde professionals, waaronder accountants, fiscalisten, belastingadviseurs en advocaten waarmee wij samenwerken.

De inhoud van deze gids is bedoeld als algemene, informatieve begeleiding en kan niet worden beschouwd als juridisch, fiscaal of financieel advies. Iedere persoonlijke situatie is anders en wet,-ven regelgeving kan wijzigen.

Wij zijn geen juristen, fiscalisten of accountants.

Wat wij wél doen, is onze klanten helpen om: inzicht te krijgen in hun situatie. de juiste vragen te stellen en, indien gewenst, in contact te komen met gespecialiseerde adviseurs die passen bij hun persoonlijke situatie

Wij kunnen gesprekken opzetten, structureren en begeleiden, zodat je goed voorbereid met de juiste specialist aan tafel zit.

De uiteindelijke advisering en beslissingen liggen altijd bij jou en de betreffende adviseur.

Aan de inhoud van deze gids kunnen geen rechten worden ontleend.