

ING financiert na 2017 geen 'bruine' kantoorpanden meer

15-12-2016 10:28

Wie in het nieuwe jaar een financiering wil hebben voor een kantoorpand van ING Real Estate Finance die moet ervoor zorgen dat het een groen energielabel draagt (A, B of C).

Omdat de marktleider in vastgoedfinanciering per 2023 alleen groene panden in portefeuille wil hebben, komen 'bruine' kantoorpanden al over een jaar niet meer in aanmerking voor financiering, tenzij de eigenaren daar een verduurzamingsplan voor overleggen.

Daarover heeft ING haar vastgoedklanten een brief gestuurd, waarin de bank ook wijst op de gratis hulp die ze al enige tijd aanbiedt om de panden te verduurzamen.

Noodzaak

Peter Göbel, bij ING Real Estate Finance verantwoordelijk voor de Nederlandse vastgoedmarkt: "Duurzaamheid is niet langer een wens, het is een noodzaak, zowel economisch als ecologisch."

De plannen van ING zijn in lijn met de nieuwe wetgeving die minister Stef Blok (Wonen en Rijksdienst) heeft aangekondigd, waarbij vanaf 2023 kantoorpanden verplicht tenminste energielabel C moeten hebben om nog langer als kantoorpand verhuurd te mogen worden.

Anticiperen

Omdat veel vastgoedleningen een looptijd van 5 jaar hebben, wordt deze eis al vanaf 2018 door ING in de leningsvoorwaarden meegenomen. Daarnaast is de verwachting dat huurders straks kiezen voor panden met een 'groen' label. Daardoor zullen 'bruine' panden (niet-verduurzaamde panden) meer leeg staan en relatief in waarde dalen ten opzichte van 'groene' panden. De overheid heeft plannen om de maatregel in 2030 aan te scherpen zodat panden verplicht een A-label moeten hebben. "Onze klanten met kantoor- of bedrijfspanden in hun portefeuille hebben inmiddels een brief ontvangen waarin we ze vragen om hierop te anticiperen", aldus Göbel.

Gratis hulp

Om klanten te helpen bij het verduurzamen van hun vastgoed zodat ze klaar zijn voor de nieuwe wet- en regelgeving, heeft ING al enige tijd geleden een 5-Stappenplan geïntroduceerd. Een onderdeel hiervan is dat klanten gebruik kunnen maken van de ING REF Duurzaam App. "Deze app laat zien welk energielabel panden krijgen na het nemen van verduurzamingsmaatregelen, en laat zien wat het investeringsbedrag en de terugverdientijd per pand is," licht Peter Göbel toe. "De app helpt klanten ook om verduurzaming te realiseren zonder extra lasten, bijvoorbeeld door inzicht te geven in voorzieningen als de rentekorting via de Groenverklaring voor voordeliger lenen, de differentiatie in LTV die bij groene panden een hogere financiering mogelijk maakt, subsidieadvies en gratis EPA-U labelcertificering."

Hoe panden verduurzamen met subsidie?

Wie het energielabel van zijn kantoorpand omhoog wil brengen naar minstens een C-label - om in aanmerking te kunnen komen voor toekomstige financiering door ING - die kan eens kijken naar subsidiespecialist Subvention. Dit bureau helpt kantooreigenaren om met behulp van subsidie de panden te verduurzamen. [Lees ook ons andere artikel hierover vandaag.](#)

Bezoektip:

17 januari: [Dag van het Vastgoedbeleggen](#)

VASTGOED JOURNAAL

Rogier Hentenaar