

Een duurzaam kantoor, noodzaak en plicht

08-03-2017 09:58

Natuurlijk was u al op de hoogte, ook op kantoor is zuinig omgaan met energie noodzakelijk. Het lag in de lijn der verwachting dat de overheid dit wettelijk zou gaan vastleggen en inderdaad: vanaf 2023 is energielabel C verplicht voor kantoren.

Subsidiemogelijkheden bij energiebesparing

Energielabel C wordt de minimale norm voor kantoorgebouwen. Verbruikt een pand meer energie dan toegestaan bij dit label, dan mag het vanaf 2023 niet meer worden gebruikt. Veel kantoren moeten nu een inhaalslag maken en investeren in duurzaamheid. Gelukkig draagt de overheid een steentje bij, er zijn talrijke subsidieregelingen beschikbaar voor energiebesparende maatregelen:

- Gaat u het energielabel verbeteren met een energie-index van 0,4 of doet u investeringen waarmee u een energielabel A realiseert voor uw gebouw? Dan komen deze investeringen mogelijk in aanmerking voor een fiscale korting uit de Energie-investeringsaftrek ([EIA](#)). Dit levert een fiscale subsidie op van ongeveer 13,8%.
- Als vastgoed in aanmerking komt voor een BREEAM, GPR, LEED of groencertificaat, dan levert dit een fiscale subsidie op van 3, 6 of 9% van de bouwkosten ([MIA & Vamil](#)).
- Bij gebruik van zonnepanelen kan [SDE+](#) subsidie gedurende de exploitatie oplopen tot meer dan de helft van de aanschafkosten.
- Is de energieprestatie lager dan de norm of is er sprake van aantoonbare verbetering van het energielabel? Dan verstrekt de overheid een [groenverklaring](#), waarmee banken rentekorting verlenen. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een fiscale subsidie van 6,6% van de bouwkosten.
- Er is subsidie beschikbaar voor duurzame warmteopwekking, zoals een zonneboiler, warmtepomp, biomassaketel of pelletkachel ([ISDE](#)).

Ook de EU stimuleert verduurzaming. Voor innovatieprojecten op dit gebied zijn er verschillende subsidiekansen, zeker wanneer hierbij wordt samengewerkt met meerdere (inter)nationale partijen.

Geen financiering meer voor 'bruine' panden

In lijn met de overheid scherpt ook onze partner ING Real Estate Finance het beleid aan: na 2017 komen 'bruine' kantoorpanden niet meer in aanmerking voor financiering, tenzij er een verduurzamingsplan is opgesteld. ING REF biedt volop hulp om verduurzaming van vastgoed te realiseren. Er is een 5-stappenplan opgesteld, waarbij wordt samengewerkt met verschillende partners. CFP analyseert en geeft advies over duurzaamheid, ING Groenbank richt zich op financiering via de Groenregeling en Van Draeckeburgh is betrokken als subsidiespecialist. Met deze partners worden vastgoedeigenaren van a tot z van advies voorzien, vanaf het idee tot de uitvoering van verduurzaming. Dit maakt verduurzaming makkelijk en een groene toekomst haalbaar.

Samenwerking ING REF en Van Draeckeburgh

De samenwerking met een subsidiespecialist heeft een duidelijke doelstelling: verlaging van de financiële drempel om te investeren in duurzaamheid. Door optimaal gebruik te maken van de beschikbare subsidieregelingen worden de terugverdientijd en het rendement van een investering positief beïnvloed. De specialistische kennis en jarenlange ervaring van Van Draeckeburgh zorgt voor maximaal subsidievoordeel.

Business meeting over verduurzaming

Op 14 maart is er een [business meeting](#) waarin de gevolgen van de verplichting voor vastgoedeigenaren worden besproken. *Jos Jonkers* van ING REF presenteert hoe zij als vastgoedfinancier omgaan met de nieuwe

regelgeving en *Mitchell Gmelich* van Van Draeckeburgh is aanwezig om vragen over subsidies te beantwoorden. Kunt u niet aanwezig zijn? Neem dan op een ander moment [contact](#) met ons op om uw duurzaamheidsmogelijkheden te bespreken. Want uiteindelijk gaat het niet alleen om label C in 2023, we denken ook graag met u mee over label A als vervolgstap.

Mitchell Gmelich, directeur/eigenaar [Van Draeckeburgh](#)

E-mail: mg@vdsf.nl

Linkedin: nl.linkedin.com/in/mitchellgmelich/