

Duurzaamheidsconcepten: op zoek naar de beste oplossing tegen een verantwoorde prijs

02-05-2018 10:00

Omdat wij zelf actief zijn in de wereld van vastgoed, zijn we extra kritisch als het gaat om ons eigen kantoor. Wij net als elke andere ondernemer: we zoeken eindeloos naar de beste oplossingen tegen een verantwoorde prijs. Op dit moment bouwen we een nieuw kantoor. Het hele proces van bouw en financiering, maakt dat wij ons weer extra bewust zijn van wat ondernemers en investeerders uit ons netwerk meemaken. En dat is alleen maar goed!

Door onze groei, is ons huidige kantoorpand te klein geworden. We bouwen op dit moment een energieneutraal pand waar we eind van dit jaar in kunnen. Energieneutraal past bij de tijdgeest en hoort bij maatschappelijk verantwoord ondernemen, wat wij belangrijk vinden. Ons nieuwe pand telt 700 m² kantooroppervlakte. Met 250 zonnepanelen en een warmtepomp krijgen we straks '0 op de meter'.

We worden geholpen door het [subsidiebureau Subvention](#). Hoe fijn is het dat zij ons helpen met informatie over subsidiemogelijkheden, ze vragen subsidies aan en verzorgen het hele administratieve traject. Naast fiscale subsidies schatten zij in van welke geldelijke subsidieregelingen we nog meer kunnen gebruiken. Fiscaal kan de subsidie zo maar ruim 13% bedragen op de duurzame investering.

Er is meer mogelijk dan je denkt

Het is erg prettig als je zelf middenin allerlei keuzes zit, dat er een partij is die je wijst op de mogelijkheden. Opeens blijkt er meer te kunnen dan vooraf gedacht. Precies dat bewerkstelligen wij voor ondernemers en investeerders met ons concept ook. Wij brengen zakelijk hypothecaire financieringen tot stand tussen ondernemers en investeerders. Wat voor veel ondernemers onmogelijk leek, blijkt via Mogelijk toch te kunnen.

Verduurzaming wordt bereikbaar

We zien overigens dat de belangstelling voor duurzame kantoorconcepten groeit. Enerzijds komt dit door maatregelen van de overheid. Zo moeten vanaf 2023 kantoren in Nederland minimaal een energielabel C hebben, anders mag het pand niet meer als kantoor worden gebruikt. Anderzijds zien we ook dat ondernemers zelf steeds bewuster kiezen voor duurzaamheid. Het mooie is dat een zakelijke hypotheek ook in te zetten is voor verduurzaming van panden.

Stel, je hebt als vastgoedondernemer twintig panden in bezit waarvan tien vrij zijn van hypotheek. Als je een nieuwe zakelijke hypotheek afsluit op die tien panden die vrij zijn van hypotheek, dan kun je dat kapitaal benutten om te verbouwen/verduurzamen. Voor de investeerder die in de zakelijke hypotheek investeert, is het aantrekkelijk, omdat het financieren in de vorm van een zakelijke hypotheek veilig is en een aantrekkelijk rendement biedt. Bovendien wordt het kapitaal ingezet om de panden te verbeteren, hierdoor stijgt de waarde.

Het unieke van onze aanpak is dat de investeerder het eerste recht van hypotheek heeft. Daarmee heeft hij het vastgoed als onderpand. En het is fijn dat we voor ondernemers met behulp van ons concept verduurzaming bereikbaar kunnen maken.

Intussen gaan wij verder met het maken van de vele keuzes die horen bij de bouw van een pand. En blijven we ondernemers en investeerders samenbrengen. Wij kijken reikhalzend uit naar het moment dat we eind van dit jaar het pand kunnen betrekken.

[Annemieke Schoonderwoerd](#) is partner bij Mogelijk Vastgoedfinancieringen

VASTGOED JOURNAAL

*De Corridor 21J,
3621 ZA Breukelen*
www.mogelijk.nl

Rogier Hentenaar