VASTGOED JOURNAAL

‘Financiering en verduurzaming van vastgoed gaan goed samen’

05-04-2019 08:53

Verduurzaming van vastgoed kan geld opleveren. In directe zin door bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen, maar ook indirect door middel van stimulerende subsidies en fiscale kortingen. Koers Groep uit Barendrecht en IMC uit Sliedrecht werken al jaren samen om, door slimme inzet van subsidies en fiscale maatregelen, onder andere verduurzaming van vastgoed aantrekkelijk te maken.

Vastgoedjournaal spreekt erover met Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers Groep, en Roland van de Graaf, managing director bij IMC.

Kostenplaatje
Als vastgoed in aanmerking komt voor een BREEAM, GPR, LEED of groencertificaat, dan levert dit een fiscale subsidie op van maar liefst 3, 6, of 9% van de bouwkosten. Bij gebruik van zonnepanelen kan de SDE+ subsidie gedurende de exploitatie oplopen tot meer dan de helft van de aanschafkosten.

Is de energieprestatie van een gebouw lager dan de norm of is er sprake van een 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. Daarnaast zijn er ook tal van subsidies beschikbaar voor duurzame warmteopwekking, zoals een zonneboiler, warmtepomp, biomassaketel of pelletkachel.

De druk om commercieel vastgoed te verduurzamen wordt steeds groter. Niet alleen van overheidswege, maar ook verschillende banken hebben al aangegeven dat ze de commerciële vastgoedportefeuille binnen tien jaar volledig willen vergroenen. Dit willen ze bewerkstelligen door verplichte energielabels te introduceren bij het verstrekken van nieuwe financieringen. Naar verwachting zullen gebouwen die niet verduurzaamd zijn, binnen vijf tot tien jaar sterk in waarde dalen.

Subsidies en regelingen
De overheid oefent niet alleen druk uit om te verduurzamen; ze subsidieert het ook. Zowel bij grootschalige ontwikkelingen als bij reguliere vervangingen, liggen er flinke subsidies en fiscale regelingen te wachten om duurzaam vastgoed te realiseren. De veelheid aan subsidies en fiscale regelingen is echter zo groot, dat je, om er optimaal van te kunnen profiteren wel een specialist zoals IMC bij moet halen.

Roland de Graaf van IMC: “Wij regelen als subsidie- en fiscaal adviesbureau voor Koers Groep en klanten van Koers alle zaken die te maken hebben met subsidiemogelijkheden en fiscale kortingen op het gebied van verduurzaming van vastgoed. Er zijn op dit moment heel veel mogelijkheden die het interessant maken om zowel nieuwbouw als vernieuwbouw duurzamer en energiezuiniger te realiseren. Zo leveren energiebesparende maatregelen of verbetering van het energielabel een flinke fiscale EIA-subsidie (EIA staat voor energie investerings aftrek, red.) op van 13,75% van de investeringskosten.”

Duurzaamheid
Voor Koers Groep is duurzaamheid één van de grootste uitdagingen van de komende decennia. Roland van der Hoek: “Wij dragen als onderneming vanzelfsprekend graag bij aan het halen van duurzaamheidsdoelstellingen. Daarnaast adviseren we ook onze klanten over verantwoord en duurzaam materiaalgebruik. We hebben hiervoor twee duurzaamheidsconcepten ontwikkeld: het Duurzaam Schil Concept en een circulair onderhoud- en beheerprogramma.”

Bij het eerstgenoemde wordt de gebouwschil (dak en gevel) gebruikt voor een duurzame (her)ontwikkeling van vastgoed. Bij de tweede wordt onnodig gebruik van primaire grondstoffen zoveel mogelijk beperkt. Belangrijk hulpmiddel daarbij is het gebouwenpaspoort, waarin nauwkeurig in kaart is gebracht waar in een gebouw, welke circulaire onderdelen zich bevinden.

Van der Hoek: “Als strategisch partner worden we sowieso graag betrokken bij de hele levenscyclus van een gebouw. Om daarbij samen met de opdrachtgever naar de best mogelijke oplossing te zoeken om een gebouw in alle opzichten optimaal te laten renderen. IMC helpt ons daarbij met slimme adviezen op het gebied van subsidies en fiscale maatregelen, zodat ook het financiële plaatje zo aantrekkelijk mogelijk wordt.”

Geïnteresseerd?
Meer weten hoe Koers Groep zich inzet voor financieel aantrekkelijke verduurzaming? Neem dan contact op met Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers Groep. U kunt hem bereiken op: 06 51517087. Mailen kan ook: rolandvanderhoek@koers.com.

Redactie