VASTGOED JOURNAAL

Hoe een voerfabriek gerenoveerd werd naar een kantoorpand met energielabel A

01-07-2019 11:00

De vroegere voerfabriek van Coöperatieve Landbouw Vereniging Nieuwleusen en Omstreken werd door Klein Holding Vastgoed uit Staphorst getransformeerd tot een modern kantoorpand. Doordat het pand van energielabel G naar A ging, kwam een groot deel van de bouwsom in aanmerking voor subsidie. Daarnaast werden er 200 zonnepanelen geplaatst en verkreeg het gebouw een groenverklaring.

Karakteristieke voerfabriek in ere hersteld
Met de renovatie werd de voormalige voerfabriek in ere hersteld. Huls Architecten uit Staphorst zorgde ervoor dat het perron waar de wagens werden geladen en de karakteristieke voersilo werden behouden. BAM Infra maakt ondertussen gebruik van het pand als uitbreiding van het naastgelegen kantoor.

Energieprestatieadvies bij renovatie
Een energieprestatieadvies utiliteit (EPA-U) liet zien dat het pand in de oude situatie energielabel G had. Voor het verbeteren van de energieprestatie stelde Zienergie een maatwerkadvies op. Dit advies geeft inzicht in concrete energetische verbetermaatregelen met bijbehorende kosten, CO2-reductie en labelstappen.

Om naar een beter energielabel te gaan, werd er flink geïnvesteerd. Door de nauwe samenwerking met Subvention, werden de relevante subsidies afgestemd op de voorgenomen investeringen. Op die manier behaald de ondernemer het maximale resultaat.
Afbeelding: Effect maatregelpakketten op energielabel (uit energieprestatieadvies)

Met subsidie naar energielabel A
Vanuit het EPA-U maatwerkadvies werd een pakket maatregelen doorgevoerd waarmee het pand nu energielabel A (Energie-Index: 0,44) heeft. Veel van de kosten voor de isolatie van vloeren, kelder, dak, gevels, kozijnen en glas kwamen in 2017 aanmerking voor 55% Energie-investeringsaftrek (vanaf 2019 is dit 45%). Ook de kosten voor een warmtepomp en een koelinstallatie in het plafond, konden rekenen op investeringsaftrek én Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE).

Pand oude situatie
Pand voor renovatie
Pand na renovatie

Groenverklaring biedt extra voordeel
Subvention regelde een groenverklaring waarmee een groot deel van de bouwsom in aanmerking kwam voor Milieu-investeringsaftrek van 27%. Bij een vennootschapsbelasting van 25% is het netto subsidievoordeel 6,75%. Daarnaast is middels een groenfinanciering ook nog rentevoordeel op de financiering te behalen bij een Groenbank.*

** Vanaf 2019 vervalt de bedrijfsmiddelcode voor Regeling groenprojecten in de Milieulijst. Panden met een groenverklaring komen daarom niet meer vanzelf in aanmerking voor Milieu-investeringsaftrek.*

15 jaar exploitatiesubsidie voor zonnepanelen
Voor de 200 zonnepanelen op het dak van het gebouw is een exploitatiesubsidie voor 15 jaar verkregen met de Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE+). Hiermee wordt het verschil tussen de kostprijs en grijze stroom gesubsidieerd.

VASTGOED JOURNAAL

Toekomstbestendig pand voldoet aan gebruikseisen en toekomstige wetgeving
De juiste duurzaamheidsambities bij het renovatieproces zorgen er als vastgoedondernemer voor dat jouw pand goed in de markt ligt. Door te voldoen aan hedendaagse gebruikseisen en toekomstige wetgeving voor minimaal label C in 2023 en A in 2030, verhoog je de marktwaarde en perk je risico's in.

Aan de slag met leegstand, transformatie of renovatie van jouw pand?
Wil je weten wat de renovatie of transformatie van jouw pand of kantoor? Subvention denkt graag met jou mee. Neem voor meer informatie vrijblijvend contact op met één van onze subsidieadviseurs Ruud Lenderink via 038 – 853 13 85 of Bob van Dijk via 053 – 434 85 12 of gebruik het contactformulier.

Redactie