

Vijf bedrijven bundelen krachten om kantoren op label C te krijgen

07-10-2019 10:52

Per 1 januari 2023 moeten alle kantoren in Nederland voldoen aan energielabel-C. Vijf bedrijven, bestaande uit Koers Groep, MAIN Energie, IOB, SPIE en Goodmorrow, hebben hun krachten hierin gebundeld onder de naam The Road to Paris. Afgelopen week werd officieel het samenwerkingscontract getekend.

Hiermee is de weg vrijgemaakt voor gebouw-eigenaren om op relatief eenvoudige wijze het vereiste energielabel mogelijk te maken. Want volgens de vijf partners van The Road to Paris zijn elementaire bouwkundige verbeteringen van de gebouwschil een belangrijke eerste stap hierbij.

Dat vormt voor met name oudere kantoorgebouwen de meest efficiënte oplossing. Overigens vormt energielabel-C nog maar een eerste stap om aan het Klimaatakkoord van Parijs te voldoen. Want in 2030 zouden alle kantoren energielabel-A moeten hebben en in 2050 zouden ze energieneutraal moeten zijn. Haast is geboden, want begin 2019 voldeed ruim 40 miljoen vierkante meter kantoorgebouw nog niet aan het vereiste label.

Focus op energiebesparing

De vijf ondernemingen verenigd in The Road to Paris, pakken de verduurzaming projectmatig aan via een gestructureerd stappenplan. Ze werken daarbij samen met een team specialisten op het gebied van onder andere isolatie, gevelbekleding en dakbedekking.

Omdat ieder gebouw anders is, bestaat er geen standaardoplossing. Maar de focus van The Road to Paris ligt op energiebesparing, omdat dat de meest kostenefficiënte manier is om te verduurzamen. Om de energieprestatie van een gebouw te verbeteren zijn, volgens de vijf, in de eerste plaats bouwkundige verbeteringen nodig.

Zoals (betere) isolatie van het dak of het vervangen van de gevelbeglazing. Deze energiebesparende maatregelen kunnen aangevuld worden met organisatorische maatregelen. Bijvoorbeeld een optimalisering van de kantoorbezetting, de verplaatsing van de schoonmaak naar overdag en het scherper stellen van de openingstijden van het gebouw. Wil je je gebouw nog verder optimaliseren, dan zijn ingrijpende maatregelen nodig in de installatietechnische sfeer en in de wijze waarop energie wordt opgewekt en gebruikt.

Verduurzamen loont

De druk om te verduurzamen wordt opgevoerd op weg naar 2023. Verschillende banken hebben al aangegeven dat ze de commerciële vastgoedportefeuille binnen tien jaar volledig willen vergroenen. Verwacht wordt dat gebouwen die niet verduurzaamd zijn, binnen vijf tot tien jaar sterk in waarde zullen dalen.

Het omgekeerde is ook het geval. Zo blijkt uit een recent onderzoek van de Universiteit van Maastricht in samenwerking met ING Real Estate Finance dat het verduurzamen van kantoorpanden loont. Energiezuinige kantoorpanden zijn circa 9% meer waard en leveren zo'n 10% hogere huuropbrengsten op dan kantoorpanden die niet energiezuinig zijn.

Bekijk ook www.theroadtoparis.nl