

## Zes redenen om te beleggen in een pand met duurzaamheidslabel

11-12-2019 09:57

**Beleggers kijken steeds bewuster naar duurzaamheid bij hun investeringen. Niet alleen lagere exploitatiekosten door energiebesparing maar ook meer waarde van hun vastgoed in de toekomst zorgen voor een hoger rendement in het algemeen. Een pand met een gebouwkeurmerk BREEAM Outstanding heeft simpelweg meer toekomstwaarde dan een pand gebouwd conform het Bouwbesluit. Hieronder zes redenen waarom je wilt investeren in een duurzaam pand.**

### 1. Duurzame gebouwen hebben lagere exploitatiekosten

Duurzame gebouwen hebben een lagere energierekening door energiebesparing en eventuele energieopwekking. Met een 'dikker jasje' (isoleren), luchtdicht bouwen en zongericht verkavelen wordt de energievraag zoveel mogelijk beperkt.

Daarnaast zorgt het zelf opwekken van energie uit hernieuwbare bronnen (denk aan zon, bodem, water, lucht of wind) maar ook terugwinning uit reststromen (bijvoorbeeld uit ventilatielucht), voor lagere exploitatiekosten.

### 2. Een gebouwkeurmerk draagt bij aan een hogere marktwaarde

Een energielabel is verplicht, een gebouwkeurmerk biedt meerwaarde. Als je jouw pand wilt verhuren dan biedt een duurzaamheidslabel meerwaarde ten opzichte van andere gebouwen in de omgeving.

Of wanneer je als vastgoedbelegger een pand wilt verkopen, dan wil je dat zo goed mogelijk in de markt zetten. Een pand met een gebouwkeurmerk BREEAM Outstanding heeft simpelweg meer toekomstwaarde dan een pand gebouwd conform Bouwbesluit.

### 3. Duurzaamheid is binnen elke branche goed voor je imago

Een duurzaam pand is een zichtbaar en concreet voorbeeld van jouw duurzaamheidsinspanningen. Goed in te zetten voor marketingdoeleinden dus. Over het gebouw waar je klanten ontvangt, kun je altijd wat vertellen.

In vrijwel alle markten verwachten klanten, consumenten of huurders een bepaalde vorm van duurzaamheid. Naast goed voor je bedrijfsimago kan het ook een doorslaggevende factor zijn bij het doen van zaken met andere stakeholders, denk aan medewerkers, afnemers en andere belanghebbenden.

### 4. Een duurzaam pand heeft een beter rendement op alle vlakken

Een duurzaam pand is niet alleen beter voor het milieu en de portemonnee van de investeerder, maar ook voor de gebruiker. Een gebouw met meer comfort op het gebied van klimaat, verlichting en indeling, verhoogt het rendement van het menselijk kapitaal. Een fijne werkomgeving draagt bij aan vitale medewerkers en een hogere arbeidsproductiviteit.

### 5. Je pand voldoet aan aankomende wetgeving

In het Bouwbesluit is opgenomen [dat kantoren vanaf 1 januari 2023 een energielabel C of beter moeten hebben](#). Om kosteneffectief te investeren en op tijd te voldoen aan de verplichting is het verstandig om vooruit te denken voor de eisen op het gebied van energieprestatie.

In 2030 wordt label A de standaard en in 2050 is een energieneutrale gebouwde omgeving het streven. Door te investeren in een duurzaam gebouw ben je wetgeving en eventuele sancties voor.

## **6. Een duurzaamheidslabel biedt subsidiemogelijkheden en fiscale voordelen**

Overheden bieden subsidies voor bovenwettelijke investeringen op het gebied van energie- en milieu-impact. Op het moment dat je in een dergelijk gebouw investeert, is de kans groot dat je in aanmerking komt voor fiscale of geldelijke stimuleringen. Hieronder zetten we de mogelijkheden voor je op een rij.

### **Aantrekkelijke fiscale aftrekposten**

Verschillende bouwkeurmerken bieden fiscaal voordeel met de Milieu-investeringsaftrek. Hierbij komen de bouwkosten in aanmerking voor een fiscale aftrekpost.

Voor de Energie-investeringsaftrek komen zelfs losse investeringen in bijvoorbeeld een warmtepomp of warmteterugwinning op ventilatie in aanmerking. Sinds 2019 staan ook circulaire utiliteitspanden met secundaire bouwmaterialen op de Milieulijst.

### **Geldelijke subsidies voor duurzame energie**

De Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) en de Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE+) zijn geldelijke subsidies voor energieopwekking. Zonnepanelen zijn hierbij de meest toegepaste vorm.

### **Rente en liquiditeitsvoordeel met Groenfinanciering**

Wanneer je pand voldoet aan de eisen van de Regeling groenprojecten, verkrijg je een groenverklaring. Dit geeft recht op een groenfinanciering met rentekorting bij een groenbank. Een goedkopere financiering dus omdat er met 'groen' geld wordt gefinancierd.

*Benieuwd naar de subsidiemogelijkheden voor jouw vastgoed of project? Neem dan eens contact op met Ruud Lenderink via 038 - 853 13 85 of Thijs Vaneker via 053 - 434 85 12. Zij zijn subsidieadviseurs bij [Subvention](#) en gespecialiseerd op het gebied van vastgoed.*

*Het artikel is een bijdrage van [Subvention](#).*