

## DGBC ontwikkelt duurzaamheidsmodel voor taxaties

03-02-2020 08:00

**Taxateurs kunnen vanaf 3 februari gebruikmaken van een nieuw taxatiemodel voor kantoren met daarin speciale aandacht voor duurzaamheid. Dutch Green Building Council (DGBC) beheert en ontwikkelt het duurzaamheidsmodel voor taxaties van kantoren.**

De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) onderschrijft dat de mate van duurzaamheid van kantoren voor banken belangrijke informatie kan zijn voor de financiering. De leden van de NVB erkennen de toegevoegde waarde van dit model.

Taxaties worden uitgevoerd volgens de reglementen en praktijkhandreikingen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). NRVT neemt het duurzaamheidsmodel op in de Praktijkhandreiking voor taxateurs van bedrijfsmatig- en grootzakelijk vastgoed. Banken kunnen taxateurs vragen om de duurzaamheidsparagraaf. SBR Nexus, het platform voor het standaard gedigitaliseerd uitwisselen van informatie waarmee gegevens tussen taxateurs en banken worden uitgewisseld, heeft de circa twintig criteria op duurzaamheid voor kantoorpanden toegevoegd aan de zogenoemde Vastgoedtaxonomie.

### Duw in de rug

DGBC beheert de extra paragraaf en zorgt dat duurzaamheid in taxaties de komende jaren verder wordt ontwikkeld. Martin Mooij is programmamanager certificering bij DGBC en is erg blij met de extra paragraaf voor taxateurs: "Duurzaamheid is onmiskenbaar een aspect dat hoort bij de kwaliteit van gebouwen, waar steeds meer vraag naar ontstaat vanuit gebruikers en beleggers en dat zich vertaalt in de waarde van het vastgoed. Het is ontzettend belangrijk dat we een gemeenschappelijke taal hebben als het om duurzaamheid van gebouwen gaat." Met de ontwikkeling van een duurzaamheidsmodel voor taxaties wordt invulling gegeven aan een actiepoint vanuit het Klimaatakkoord (2019) voor de gebouwde omgeving.

### NVB

Michiel Kuiper, adviseur vastgoed bij de NVB, sluit zich daarbij aan: "Duurzaamheid staat hoog op de agenda van banken. Spreken over klimaatverandering is geen hype, actie ondernemen is een maatschappelijke norm. Verduurzaming van kantoren is essentieel voor de (toekomstige) financierbaarheid van de kantoren. Het nieuwe duurzaamheidstaxatiemodel is daarbij een belangrijk hulpmiddel. Het individuele beleid van de banken (risicoafweging en voorwaarden van financiering) zal bepalend blijven voor het beoordelen van een kredietaanvraag."

### NRVT

Mirande Waldmann van het Nederlandse Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) is ook blij met de duurzame toevoeging aan het taxatierapport: "Met dit duurzaamheidsmodel wordt een eerste stap gezet in het vastleggen en in kaart brengen van duurzaamheidsaspecten van een kantoorgebouw. De volgende stap is de relatie met de marktwaarde van vastgoed zichtbaar maken."

### Financiële waarde

"Deze duurzaamheidsparagraaf is inderdaad nuttig om meer inzicht te krijgen in de duurzaamheidsprestaties van kantoorgebouwen in Nederland," reageert Mooij van DGBC. "Zodra er voldoende input is, kunnen we onderzoeken in welke mate duurzaamheidsaspecten door taxateurs gewaardeerd worden." Bang dat de taxateurs de extra vragen zullen negeren, is Mooij niet. "Zeker met het oog op de label C-verplichting in 2023 zullen banken in toenemende mate inzage willen in de duurzaamheidsprestaties van kantoorpanden."

### Doorontwikkeling

# VASTGOED JOURNAAL

DGBC heeft de taak op zich genomen om het duurzaamheidsmodel verder door te ontwikkelen. Dat doet de maatschappelijke organisatie uiteraard niet alleen. Er zijn een stuur- en werkgroep ingericht met allerlei partijen uit de markt, zoals taxateurs, banken en brancheverenigingen. Het doel is om niet alleen de huidige paragraaf te verdiepen, maar op termijn ook duurzaamheid op te nemen bij de taxaties van andere typen vastgoed, bijvoorbeeld retail- en woningcomplexen. Deze ontwikkelingen zijn voor iedereen te volgen via de speciale webpagina [dgb.nl/duurzaamtaxeren](https://dgb.nl/duurzaamtaxeren).

Kimberly Camu