VASTGOED JOURNAAL

Duurzaam vastgoed biedt financiële zekerheid en meerwaarde

05-02-2020 09:00

Verduurzaming is de oplossing van een grootschalig probleem en de weg naar een toekomst waarin het systeem weer in evenwicht is en de aarde niet wordt uitgeput. Het eerste waar we dan al snel aan denken, is het overstappen op zonnepanelen of windenergie. Soms maken mensen de keuze om te verduurzamen uit idealistisch oogpunt, maar vaker nog, vragen mensen zich af, wat dit alles hun gaat opleveren.

Daarbij gaat men er vaak vanuit dat verduurzaming alleen maar geld kost en weinig tot geen financiële voordelen heeft. De grap is echter, dat verduurzaming economisch gezien juist zeer veel voordelen heeft.

“Dat verduurzaming een meerwaarde oplevert, is iets dat veel mensen zich nog niet lijken te realiseren,” vertelt Den Hartog. “De meerwaarde van een zendmast op een kantoorgebouw vinden mensen vanzelfsprekend, maar de meerwaarde van zonnepanelen dringt nog niet echt bij de mensen door.”

Met de verplichtingen die de Europese Unie stelt om de klimaatdoelen te behalen, is de richting voor vastgoed duidelijk; het is zeker dat vastgoed in de nabije toekomst moet gaan voldoen aan energielabels en richtlijnen om uiteindelijk klimaatneutraal te gaan worden. Waar de toekomst vaststaat, ontstaat een mooie kans om daar ook op economisch gebied op in te spelen. Het is dus zeker niet enkel uit ideologisch oogpunt, dat grote financiële instanties er steeds vaker voor kiezen om in duurzaam vastgoed te investeren; het biedt namelijk meer financiële zekerheid voor de toekomst.

Er is dus wel degelijk een bepaalde waarde verbonden aan duurzaamheid. Om de toegevoegde waarde van duurzaamheid te illustreren, kun je bijvoorbeeld denken aan de waarde die een bekend persoon vertegenwoordigd in een reclamecampagne van een merk. Duurzaamheid zal een merk of bedrijf een goed imago geven. Tevens, zal duurzaamheid bijdragen aan lagere operationele kosten en een betere gezondheid van het personeel, waardoor er veel kosten bespaard zullen worden. Aangezien duurzaamheid de toekomst is, biedt een investering in duurzaamheid vanzelfsprekend ook een bepaalde waardevolle garantie voor de toekomst, hetgeen een groot voordeel is. Volgens Den Hartog is er bij taxaties voor grote financiële instellingen dan ook steeds vaker vraag naar het opnemen van een duurzaamheidclausule in taxatierapporten.

Niet elke taxateur is in staat om een duurzaamheidsclausule op te stellen; de bepaling hiervan kan namelijk lastig zijn en voor veel taxateurs is het nog onontgonnen terrein. REV-taxateurs zoals Den Hartog, zijn opgeleid en gespecialiseerd in het taxeren van duurzaamheid. Zijn expertise betekent een groot voordeel voor de klanten van Troostwijk, in een tijd waarin duurzaamheid een steeds prominentere rol gaat spelen.

De ontwikkelingen gaan hard, maar omdat Remko als assessor en doorlopend toezichthouder voor (toekomstige) REV-taxateurs bij het SVMNIVO en Tegova Netherlands betrokken is, kan hij zijn kennis op het gebied van duurzaamheid altijd up-to-date houden. Binnenkort gaan we verder in op de voordelen van duurzaam vastgoed en welke aspecten bepalen of vastgoed echt duurzaam is.

Remko den Hartog is gecertificeerd REV-taxateur (Recognized European Valuer) en assessor voor het REV-assessment bij SVMNIVO. Hij is werkzaam bij Troostwijk Taxaties B.V.

Lees hier alle artikelen uit deze serie.

Redactie