

Duurzaam vastgoed: investeren in een goede gezondheid

05-03-2020 09:00

Iedere twee weken deelt Remko den Hartog, REV taxateur bij Troostwijk Taxaties, zijn kijk op zaken die spelen op het gebied van vastgoedtaxaties en verduurzaming. Deze week bespreekt hij de gezondheidsvoordelen bij vastgoedverduurzaming.

Den Hartog benadrukt dat duurzaamheid een breed begrip is: enerzijds hebben we het over energiereductie en anderzijds over toekomstbestendigheid, locatie, alternatieve aanwendbaarheid, gezondheidsaspecten en flexibiliteit. We zijn in de vorige column al even ingegaan op het belang van de locatie, de nabijheid van voorzieningen, de flexibiliteit van vastgoed en de toekomstbestendigheid van vastgoed. We zullen nu verder ingaan op de gezondheidsaspecten; hoe vastgoed een bijdrage kan leveren aan een goede gezondheid en de financiële voordelen die dit oplevert.

Positieve effecten

Als mensen gezond zijn en blijven, zal het verzuim afnemen, de productiviteit toenemen en daarmee ook de winst van het bedrijf. Een goede gezondheid van de werknemers is daarom erg belangrijk in de context van duurzaamheid. Den Hertog vertelt dat het binnenklimaat en de werkomgeving een belangrijke rol spelen met betrekking tot de gezondheid en productiviteit van werknemers. Een prettige werkomgeving is daarom ook een slimme en duurzame investering; maar wat is een prettige werkomgeving? Het plaatsen van planten heeft al een positief effect op een werkomgeving. Natuurlijk zijn alleen planten niet het ultieme wondermiddel. Er zijn nog zoveel meer mogelijkheden.

'Laat vaste werkadressen los'

Het is dus duurzaam om het één en ander te verbeteren aan het binnenklimaat. Desalniettemin wordt er nog steeds vastgoed gebouwd waarbij er geen rekening wordt gehouden met een duurzaam binnenklimaat. Ook wordt er vaak op het binnenklimaat bezuinigd. "Dat gaat ten koste van onze prestaties en gezondheid en gaat daarmee ten koste van duurzaamheid. Niet alleen is een verbetering van het binnenklimaat een goede stap richting duurzaamheid, zo ook is het verstandig om het hele concept van vaste werkadressen los te laten," zegt Den Hertog.

Werkplekken delen verhoogt de efficiëntie en productiviteit

Met alle benodigde informatie in de cloud, ontstaat de mogelijkheid voor werknemers, die niet door hun functie aan een specifieke werkomgeving verbonden zijn, om overal te kunnen werken. In veel bedrijfsgebouwen zijn wel kamers en werkplekken te vinden die vrijwel altijd leeg zijn, en zo ontstaat het duurzame initiatief om werkplekken te delen. Zo kunnen werknemers op de locatie waar ze op dat moment aanwezig zijn, gebruikmaken van vergaderzalen of flexwerkplekken. Naast dat dit een duurzamere manier van werken oplevert, verhoogt dit ook de efficiëntie en productiviteit, omdat men geen onnodige tijd hoeft te verspillen aan reizen. Misschien is het dan dus niet nodig om 'in the middle of nowhere' een nieuw kantoorgebouw neer te zetten, dat al na een decennium zijn teloorgang tegemoet zal gaan.

Energierekening is slechts 1% van de bedrijfskosten

Dat het om duurzaamheidsredenen belangrijk is om te investeren in een fijne werkomgeving, wordt verder onderbouwd wanneer Den Hartog vertelt dat slechts 1% van de kosten van een bedrijf bestaan uit energiekosten. Dit betekent natuurlijk dat een keuze voor zonnepanelen op zich al een mooie besparing zal opleveren. Kiest een bedrijf er echter voor om te investeren in een duurzame werkomgeving voor zijn personeel, hetgeen 90% van de kosten vertegenwoordigt, dan is er economisch gezien en op duurzaamheidsgebied nog veel meer te behalen.

Het kan ook zeker baten om een andere visie aan te nemen wat betreft de huurprijs van een kantoorgebouw, die de overige 9% van de kosten vertegenwoordigd. Meestal wordt er vooral gefocust op de laagste huurprijs per vierkante meter, terwijl er ook andere aspecten een rol spelen bij de uiteindelijke kosten die een locatie met zich meebrengt. Uiteindelijk kun je een stuk duurder uit zijn als je ervoor kiest om de laagste huur te betalen als dit een minder duurzaam gebouw betreft.

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