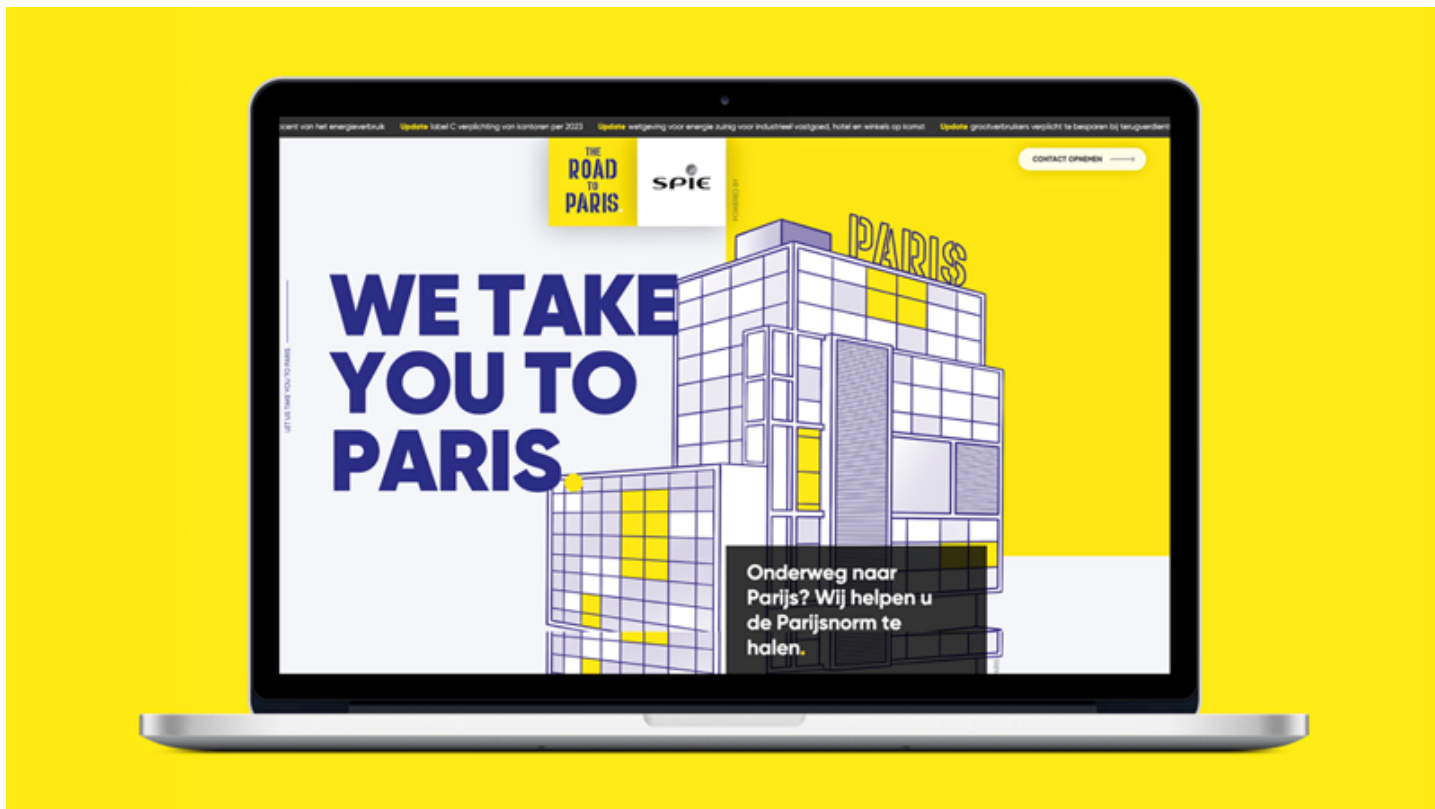


Samen op weg naar Parijs

19-03-2020 09:50



Als marktleider op het gebied van vastgoedfinanciering zet ING Real Estate Finance zich al jaren in om het Nederlandse kantorenbestand te verduurzamen. Samenwerking is daarbij cruciaal, aldus Hein Wegdam, Director Sustainable and Innovative Real Estate Products, want zo'n uitdaging pak je niet alleen op. "Wij kunnen stimuleren door bijvoorbeeld voor een financiering te eisen dat een kantoorpand aan een bepaald energielabel voldoet, maar het moet ook op andere manieren vorm krijgen."

Vandaar ook dat ING van meet af aan samenwerkingsverbanden heeft gezocht met marktpartijen die praktische invulling geven aan die vergroening, zoals de Dutch Green Building Council en Zonnestroom Nederland. Ook Koers Groep is met haar initiatief The Road to Paris één van die partijen die zich graag committeert aan de duurzaamheidsambities van de bank.

Harold Koers: "Met The Road to Paris pakken we de verduurzaming via een gestructureerd stappenplan projectmatig op. Want energielabel-C vormt slechts de eerste stap op weg naar de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs: in 2030 energielabel A voor alle kantoren en in 2050 alle kantoren energieneutraal. Dat doen we samen met een team specialisten op het gebied van isolatie, gevels, daken en installaties: ingenieursbureau IOB, MAIN Energie, SPIE en Goodmorrow."

Net als bij ING ligt de focus van The Road to Paris in eerste instantie op energiebesparing. Omdat dat, volgens Harold Koers, de meest efficiënte manier is om te verduurzamen: "Bouwkundige verbeteringen van de gebouwschil, zoals het isoleren van daken of het vervangen van de gevelbeglazing, vormen de eerste stap. Met name bij oudere kantoorgebouwen. Daarmee zit je al gauw op energielabel-C. Wil je daarna je gebouw verder verduurzamen, dan zijn maatregelen nodig in de installatietechnische sfeer en in de wijze waarop je energie opwekt en gebruikt."

"Groene kantoorpanden zijn inmiddels de norm geworden"

Van bruin naar groen

ING nam al in 2016 het besluit om vanaf 2018 geen 'bruine' gebouwen meer te financieren en eiste van klanten bij een nieuwe aanvraag of herfinanciering, een verduurzamingsplan voor het te financieren vastgoed met een label lager dan C. Dat vormde, volgens Hein Wegdam, voor vastgoedeigenaren een enorme stimulans om hun kantorenbestand te vergroenen.

"Het gaat supergoed. Groene kantoorpanden zijn inmiddels de norm geworden. Inmiddels heeft het grootste deel van onze klanten een energielabel C of beter. Er moet nog 19% van de door ons gefinancierde portefeuille worden aangepakt door onze klanten voor 1 januari 2023, maar het gaat de goede kant op. Partijen kiezen vaak toch voor een natuurlijk moment om te besluiten wat ze gaan doen en hoe ze het gaan aanpakken. Wij helpen ze daar graag bij."

ING Real Estate Finance heeft in de afgelopen jaren dan ook diverse producten ontwikkeld waarmee ze gebouweigenaren ondersteunt bij verduurzaming. Eén daarvan is een 5-stappenplan waarmee ze 100% financiering biedt over de verduurzamingsinvestering, een rentekorting bij een Groenverklaring, subsidieadvies en een gratis EPA-U label bij een labelsprong naar C, B of A. Ook is er de ING REF Duurzaam App, waarmee eigenaren inzicht krijgen in welke labelsprong er gemaakt kan worden met elke maatregel.

En omdat energiebesparing een belangrijk element vormt van verduurzaming, ontwikkelde ING de energierobot, waarmee gebouweigenaren op afstand inzicht krijgen in hun energieverbruik. Hein Wegdam: "Daarmee is er direct een besparing van 10 tot 15% te realiseren wat al snel € 3.000 per jaar is voor een kantoorpand van 1.000m². De energierobot is, via de rapportagemodule in de Duurzaam App, ook te gebruiken als rapportagetool in het kader van de informatieplicht Wet Milieubeheer."

ONS STAPPENPLAN

1 INVENTARISATIE

2 ONTWERP

3 UITVOERING

4 GEBRUIK

5 ONTMANTELING

GEÏNTERESSEERD?

INFO@THEROADTOPARIS.NL

+31 (0)88-0990230

Tien jaar eerder in Parijs

Investeren in een beter energielabel loont financieel trouwens ook, zo blijkt. Uit een onderzoek van de Universiteit van Maastricht in samenwerking met ING Real Estate Finance komt naar voren dat energiezuinige kantoorpanden 9% meer waard zijn en zo'n 10% hogere huuropbrengsten genereren. Uit datzelfde onderzoek blijkt tevens dat de investeringen gemiddeld na vier jaar zijn terugverdiend. Niet verduurzamen is dus verkeerde zuinigheid. Ook hierbij geldt trouwens dat samenwerking belangrijk is. Hein Wegdam: "Verhuurders en huurders hebben allebei belang bij een beter energielabel. Want ook huurders willen graag een werkplek die gezond en energiezuinig is. En nog even terugkomend op de klimaatdoelstellingen van Parijs: daarin staat dat alle kantoorpanden in 2050 energieneutraal moeten zijn. Wij streven ernaar dat tien jaar eerder, dus in 2040, te bereiken."

Meer weten?

Geïnteresseerd in de wijze waarop Koers Groep de uitdaging oppakt om kantoorgebouwen te verduurzamen en toekomstbestendig te maken? Neem dan contact op met Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers Groep. U kunt hem bereiken op: 088 0990220 of 06 51517087. Mailen kan ook: rolandvanderhoek@koers.com.