

## Ruim 40.000 kantoren nog niet klaar voor Label-C

02-09-2020 14:24

**Van de 64.000 Nederlandse kantoren die per 1 januari 2023 energielabel-C moeten hebben, voldoet inmiddels 34% aan deze verplichting. Zo meldt de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, RVO, begin augustus. Dat is een toename van 2% vergeleken met een half jaar geleden.**

Positieve cijfers, zo lijkt 't op het eerste gezicht. Maar uit de laatste gegevens blijkt ook dat 12% van de kantoren een label D of slechter heeft. En dat voor de overige 54% nog geen energielabel is geregistreerd.

Kortom, bijna tweederde van de label C-plichtige kantoren, beschikt nog steeds niet over het vereiste energielabel. In aantallen: ruim 40.000!

De tijd begint te dringen, want willen deze kantoren verhuurbaar blijven na begin 2023, dan moet er nu actie worden ondernomen. Niet voldoen aan het vereiste energielabel heeft grote invloed op de verhuurbaarheid en dus ook op de waarde van een kantoor.

### **De eenvoudige weg: The Road to Paris**

Gezien de cijfers, nog 40 duizend kantoren te gaan, lijkt het dus lastig. Dit terwijl het vereiste energielabel volgens de initiatiefnemers van The Road to Paris vrij eenvoudig te realiseren is. The Road to Paris is een kennisplatform van gespecialiseerde marktpartijen, die de "route" naar energielabel verbetering faciliteren en verduurzaming van kantoren ondersteunen. De krachtenbundeling pakt de verduurzaming via een gestructureerd stappenplan projectmatig op. De focus ligt daarbij op energiebesparing door het verminderen van de energievraag, omdat het de meest efficiënte manier is om te verduurzamen. Met name bij oudere kantoorgebouwen. Daarbij gaat het om bouwkundige verbeteringen van de gebouwschil, zoals het isoleren van daken of het vervangen van de gevelbeglazing. Deze maatregelen, die vaak een onderdeel uitmaken van het meerjarige onderhoudsprogramma, leiden al gauw tot energielabel C.

### **Verduurzamen loont**

Investerings in een beter energielabel lonen ook nog eens, zo blijkt uit onderzoek van de Universiteit van Maastricht in samenwerking met ING Real Estate.

Energiezuinige kantoorpanden zijn 9% meer waard en genereren zo'n 10% hogere huuropbrengst.

Uit datzelfde onderzoek blijkt trouwens ook dat de investeringen gemiddeld na vier jaar zijn terugverdiend. ING Real Estate Finance stimuleert en motiveert vastgoedeigenaren ook nog eens om te verduurzamen. Zo helpt ze klanten de kosten en opbrengsten van verduurzaming van hun panden te berekenen. En biedt ze aan om de benodigde investeringen volledig en met een rentekorting van 0,5% te financieren, waarbij het gehele traject rondom de subsidieaanvraag bij de overheid wordt begeleid. Tot slot betaalt ze zelfs de kosten van certificering.

### **Meer weten?**

Er zijn voor het merendeel van kantooreigenaren nog de nodige stappen te zetten richting energielabel-C. Maar met hulp van The Road to Paris is het geen onmogelijke opgave. Meer weten? Vraag dan het whitepaper van The Road to Paris aan, met een hoop interessante feiten over verduurzaming. Of neem contact op met Roland van der Hoek, commercieel manager bij KOERS, één van de initiatiefnemers van The Road to Paris.

U kunt hem bereiken op: 088 0990220 of 06 51517087. Mailen kan ook: rolandvanderhoek@koers.com. Roland van der Hoek is, samen met zijn KOERS collega's Hans Grootendorst en Christiaan Reijman Hinze,

# VASTGOED JOURNAAL

overigens ook op 3 september aanwezig op de [Amsterdamse Vastgoeddag](#) in de Johan Cruijffarena.

Redactie