

Vastgoed financieren met duurzaamheid als prioriteit

16-09-2020 08:53



Het financieren van vastgoedprojecten kan één van de lastigste obstakels zijn, zeker in een tijd waarin banken terughoudend zijn met het verstrekken van leningen. Tegelijkertijd is er al een aantal jaar sprake van een toenemend woningtekort in Nederland. Welke financieringsmogelijkheden zijn er? Welke rol speelt duurzaamheid hierbij? En wat sluit het beste aan bij uw project of initiatief? Een bijdrage van Sustainable Capital Group (SCG). Zij helpen u graag met het realiseren van een financiering op maat.

Allereerst is het belangrijk om het duurzaamheidsniveau van het project te analyseren. Voor investeerders en financiers is dit een steeds belangrijker onderdeel in hun beslissing en daarnaast komen projecten die duurzaamheid als prioriteit stellen vaker in aanmerking voor bepaalde groenfinancieringen. Zo kunt u profiteren van aantrekkelijkere rentes of zelfs overheidsgaranties of vastgoedsubsidies, die een deel van de investeringen dekken. Ook is een inschatting van mogelijke extra duurzaamheidsinvesteringen belangrijk, om na te gaan of die voor een waarde- of aantrekkelijkheidsverhoging van het project zorgen.

BREEAM

De meest bekende vastgoedcertificering is het internationaal erkende BREEAM-NL keurmerk. BREEAM-NL beoordeelt gebouwen op 9 verschillende duurzaamheidscategorieën, om zo een volledig inzicht te geven van een project op het gebied van duurzaamheid. Naast BREEAM-NL zijn er ook andere certificeringen die duurzaamheid binnen de vastgoedsector in kaart brengen, zoals LEED, GPR en GreenCalc+. Hoe kom je er achter welke certificering het beste bij een bepaald project aansluit en, nog belangrijker, hoe voeg je met

behulp van deze certificering waarde toe?

Vijf verschillende subsidieregelingen

Het voordeel van vastgoedcertificeringen is dat ze vaak gekoppeld zijn aan overheidssubsidies of groenfinancieringen. De RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) kent inmiddels vijf verschillende subsidieregelingen, elk met een eigen doelgroep, beschikbaar subsidiebedrag en een lijst met voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Op deze manier is er voor verschillende typen duurzaamheidsinvesteringen een tegemoetkoming beschikbaar. Voor projecten die nog een stapje verder gaan, is er de groenverklaring. Een regeling waarbij een groenbank een lening tegen een lager rentetarief aan kan bieden.

Veel vragen

Al deze mogelijkheden zorgen echter ook voor veel verwarring en vragen. Wanneer voldoet een project of investering precies aan een bepaalde tegemoetkoming? Heb je dan daarnaast ook nog recht op andere subsidies? En is de tegemoetkoming eigenlijk wel in verhouding met de hogere initiële investering voor de ontwikkelaar? Dit zijn vragen die wij vaak te horen krijgen, wat aangeeft dat er nog (te) veel onduidelijkheden zijn rondom dit onderwerp.

Een steeds meer voorkomende optie is het uitbrengen van groene obligaties. Deze markt speelt een belangrijke rol bij het financieren van projecten die bijdragen tot een duurzaam milieu. Het biedt een duurzame beleggingsmogelijkheid voor investeerders. Vanuit de investeerderskant is er veel vraag naar zulke obligaties. Het uitgeven van deze obligaties is goed te doen met de juiste begeleiding.

De Green Bond Principles zijn in het leven geroepen om duidelijkheid te creëren wanneer een obligatie als duurzaam gezien kan worden en biedt uitgevende instellingen meer inzicht in de richtlijnen waar allemaal rekening mee moet worden gehouden. Bij Sustainable Capital Group werken wij met deze richtlijnen, omdat wij duurzaamheid als prioriteit zien, en geen bijkomstigheid.

Bent u benieuwd welke mogelijkheden voor u interessant zijn of wilt u meer weten over een specifieke richtlijn, subsidieregeling of keurmerk op het gebied van duurzaam vastgoed? Neem dan vooral contact op met [Sustainable Capital Group](#). Wij helpen u graag verder.

Redactie