

ING REF wil verduurzaming vastgoed versnellen met lage rente

22-04-2021 13:40

Ook voor de vastgoedsector is de noodzaak tot verduurzaming onomkeerbaar vanwege het Klimaatakkoord van Parijs en de daaruit voortvloeiende regelgeving. De nieuwe Energielabel-regelgeving stelt dat kantoorgebouwen in 2023 minstens een energielabel C moeten hebben om nog verhuurd te mogen worden. Om professionele vastgoedbeleggers met zowel kantoorpanden als ander commercieel vastgoed met een energielabel D tot G te helpen, biedt ING Real Estate Finance (ING REF) een rentetarief van 1% op de lening voor de verduurzaming als deze vastgoedeigenaren in één keer de sprong naar energielabel A willen maken. Dat is gemiddeld genomen al snel 1,5% korting ten opzichte van het normale rentetarief. Hiermee wil ING REF commerciële vastgoedklanten over de streep trekken om direct te verduurzamen richting een energielabel A. In 2030 wil ING REF zijn gehele gefinancierde commerciële vastgoedportefeuille voorzien hebben van een energielabel A.

Om professionele vastgoedbeleggers te stimuleren verder te verduurzamen vernieuwt ING Real Estate Finance haar 5-stappen verduurzamingsplan. Met een verbetering naar een energielabel C voldoen kantoorgebouwen aan de regelgeving om vanaf 2023 verhuurd te mogen worden. Echter ING REF helpt met het vernieuwde 5-stappen verduurzamingsplan haar bestaande klanten nu actief bij het verbeteren van hun vastgoed naar energielabel A. Dit is voor veel panden de eerste echte stap richting de Parijse klimaatdoelstellingen (Paris Proof) in 2050. Professionele vastgoedbeleggers die al klant zijn bij ING REF, kunnen de verduurzamingsmaatregelen richting een energielabel A voor 100% gefinancierd krijgen tegen 1% rente per jaar met een maximale looptijd van 5 jaar.*

Hein Wegdam, Directeur Duurzaamheid en Innovatie bij ING Real Estate Finance: "Dit is een uitzonderlijk lage rente, maar wij vinden verduurzaming van vastgoed zeer belangrijk. Een voorwaarde voor dit lage tarief is wel dat de verduurzaming leidt tot een energielabel A. Paris Proof betekent dat wij de klant willen helpen om te voldoen aan het Klimaatakkoord van Parijs en een aanzienlijke reductie van CO2 bewerkstelligen door het energieverbruik van panden sterk te verlagen. Dat doel is afgesproken voor 2050, maar wij vinden het zo belangrijk dit te versnellen dat wij ons committeren aan tien jaar eerder."

ING bood al haar vastgoedklanten al gunstige financieringsvoorwaarden via het eerdere, in 2016 geïntroduceerde, 5-stappenplan. Hierbij was het verduurzamen naar een energielabel C al voldoende. Inmiddels heeft een groot deel van de klanten van ING dit stappenplan succesvol doorlopen. De lat is nu hoger gelegd om de markstandaard te verhogen naar ten minste een A-label, met als incentive een extra gunstig rentetarief inclusief gratis advies en gebouwcertificering.

Het nieuwe 5-stappenplan voor panden met een energielabel D tot G werkt als volgt:

Stap 1

Met het aanvragen van de verduurzamingsfinanciering wordt op verzoek van ING een plan van aanpak voor de klant opgesteld. Daar wordt subsidieadvies aan toegevoegd en eventueel nog een juridisch advies.

Stap 2

De klant krijgt een 100% financiering op de verduurzamingsinvestering tegen 1% rente per jaar en met een looptijd van 5 jaar.*

Stap 3

Daarna gaat de klant aan de slag met de verduurzaming van het pand. Heeft de klant hierbij hulp nodig, dan brengt ING de klant vrijblijvend in contact met haar gespecialiseerde partners op verduurzamingsadvies.

Stap 4

Zodra de verduurzamingswerkzaamheden zijn afgerond, ontvangt de klant gratis van ING een officieel afgemeld NTA 8800 energielabel. Bovendien krijgt de klant de ING Energierobot aangeboden om aan het pand te koppelen. Met behulp van de ING Energierobot kan naast het theoretisch verbruik ook het werkelijk energieverbruik worden teruggedrongen. Het inzichtelijk maken van het energieverbruik, moet uiteindelijk leiden tot minder verbruik, lagere kosten en CO2-reductie.

Stap 5

Samen met de klant plant ING een boom om de samenwerking op verduurzaming te markeren en een bijdrage te leveren aan compensatie van de CO2 uitstoot.

Met het 5-stappenplan wil ING Real Estate Finance impact maken op de verduurzaming van vastgoed in Nederland en op haar vastgoedportefeuille in het bijzonder. In 2030 wil ING REF de door haar gefinancierde commerciële vastgoedportefeuille voorzien hebben van een energielabel A.

* Dit geldt alleen voor professionele vastgoedbeleggers die op dit moment al klant zijn bij ING REF Nederland en die een pand verduurzamen van een energielabel D-G naar een energielabel A. Daarnaast moet de klant voldoen aan de kredietvoorwaarden die gebruikelijk voor een dergelijke vastgoedfinanciering gelden. Wordt het energielabel A niet gehaald, dan betaalt de klant achteraf alsnog het normale rentetarief dat bij het sluiten van de financiering is afgesproken.

[NEEM CONTACT OP MET ING REF VIA DEZE LINK](#)