VASTGOED JOURNAAL

'Wij vinden subsidiemogelijkheden voor investerings- en innovatieprojecten'

24-10-2024 12:00



Wie vandaag de dag met nieuw of bestaand (te transformeren) vastgoed wil inzetten op duurzaamheid, kan een beroep doen op allerlei subsidies. Er zijn echter heel veel verschillende potjes met evenzoveel aanvullende eisen. Waar kun je een beroep op doen en wanneer moet je wat aanvragen? Subvention is dé partij die als geen ander de weg weet in subsidieland. Over wat ze kan betekenen voor vastgoedbeleggers en -beheerders spreken we met subsidieadviseur Jasper van Benthem.

Om te beginnen geeft Jasper een kleine introductie van de werkzaamheden van Subvention: “Wij zijn een subsidieadviesbureau dat al meer dan 25 jaar subsidietrajecten van a tot z begeleidt en verzorgt, voor vijf branches: woningcorporaties, industrie, IT, agrarisch en vastgoed. Wij helpen bedrijven bijvoorbeeld hun gebouw, productieproces en bedrijfsvoering te verduurzamen, geven advies hoe energiebesparing en CO2-reductie en innovatie van producten en processen gekoppeld kunnen worden aan subsidies. We richten ons dus altijd vraagstukken die betrekking hebben op innovatie, energievoorziening, energiebesparing en milieuverbetering in de breedste zin van het woord.”

VASTGOED JOURNAAL



Wat is je ambitie?
Jasper van Benthem richt zich met zijn collega's van team Vastgoed op de ontwikkeling, de herontwikkeling en de verduurzaming van vastgoed. Dit in opdracht van vastgoedbeleggers, projectontwikkelaars, vastgoedbeheerders en eigenaren. Jasper van Benthem: "Centraal daarbij staan de vragen: wat is je ambitie en waar wil je naar toe? Steeds vaker hebben duurzaamheidsaspecten invloed op de waarde van het vastgoed en op de aantrekkelijkheid voor de huurder. Daarnaast hebben steeds meer partijen duurzaamheid hoog in het vaandel staan door bedrijfsambitie of worden ze door Europese wet- en regelgeving ertoe aangezet om hun duurzaamheidsambities aantoonbaar te maken en door te voeren."

VASTGOED JOURNAAL



Van klooster naar hotel; van energielabel G naar A++
Een mooie Subvention-case op vastgoedgebied is de transformatie van het voormalige Clarissenklooster aan de Dommel tot een luxe vijfsterrenhotel met een restaurant in het hogere segment. Ontwikkelaar CRA Vastgoed heeft als doelstelling bij deze transformatie om de monumentale status en de historische sfeer van het complex te behouden en tegelijkertijd aan hoge duurzaamheidseisen te voldoen. Daarbij is het behalen van een BREEAM In-Use-certificering Excellent het doel. Jasper van Benthem: “Wij zijn al in de voorfase betrokken bij dit project, waardoor we goed konden kijken naar oplossingen die de monumentale waarden van dit Rijksmonument respecteren en tegelijkertijd bijdragen aan de duurzaamheid van het complex. Daarbij kijken we ook naar de omgeving van het gebouw. Aan de hand van het Energieprestatieadvies voor Utiliteitsgebouwen, EPA-U, kijken we naar het energielabel en de energiezuinigheid van het gebouw. Maatwerkadvies geeft inzicht in concrete verbetermaatregelen met bijbehorende kosten, de verlaging van de energielasten (en CO2-uitstoot) en potentiële labelstappen. Uiteindelijk hopen we van energielabel G op minimaal energielabel A++ uit te komen. Het mooie aan dit project is de hele open samenwerking. Iedereen zit bij elkaar in hetzelfde bouwteam, waardoor er makkelijk geschakeld kan worden.”

Duurzaamheid steeds belangrijker
Subvention houdt zich, zoals gezegd al meer dan een kwarteeuw bezig met subsidieregelingen op het gebied van energie, milieu, innovatie en duurzaamheid. Zij zag met name de afgelopen jaren deze onderwerpen steeds belangrijker worden. Jasper van Benthem: “Zaken als CO2-reductie en de duurzaamheid van je pand spelen een steeds belangrijkere rol. En met de invoering van de CSRD-maatregelen moet je als onderneming

het ook nog aantoonbaar maken.” Deze zogenaamde Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) is een Europese richtlijn waarin staat dat steeds meer bedrijven vanaf 2024 verplicht worden te rapporteren over hun impact op de mens en op het klimaat. Jasper: “Het is niet alleen belangrijk en straks ook noodzakelijk om aan die richtlijn te voldoen; ook banken worden strenger als het gaat om financiering van een pand. Voor zogenaamde ‘bruine’ panden krijg je geen financiering meer. Een mooie klantcase van ons is een supermarktketen die duurzaamheid in de bedrijfsvisie heeft opgenomen. Ook hun leveranciers moeten mee in de duurzaamheidsambitie van de supermarktketen. Dit kan door middel van een BREEAM-certificering van hun bedrijfspand.



Spin in het web

Subvention kan hierbij een uiterst nuttige rol vervullen, aldus Jasper. “Onze rol is heel breed. Wij zijn als het ware de spin in het web die ook derde partijen laat aanhaken, zoals certificeringspartijen, een BREEAM-expert of een GPR-expert. Wij attenderen klanten ook op eventuele financieringsvoordelen waarmee de investeerder naar de bank kan. Doordat de opdrachtgever besloten heeft om de investering in duurzaamheid te doen, heeft het niet alleen een positieve invloed op de exploitatie, maar ook op de waarde van het pand. Wij zorgen voor het hele subsidietraject en borgen dat traject. Daarbij zien wij er nauwlettend op toe dat alle betrokken partijen, zoals een aannemer, aan alle subsidie-eisen voldoen. Uiteindelijk zorgen we er voor dat de subsidie

daadwerkelijk verrekend kan worden in de jaarrekening of uitgekeerd kan worden als het gaat om een geldelijke subsidie.” Die rol van Subvention is daardoor heel belangrijk, want er worden vaak verschillende subsidiepotjes aangesproken waardoor er aan veel aanvullende eisen voldaan moet worden. Jasper: “Bijvoorbeeld de vraag: wanneer moet je wat aanvragen? is cruciaal. De ene subsidie moet je vooraf aanvragen. De ander binnen drie maanden na opdracht. Weer een ander moet je binnen zes maanden na start bouw aanvragen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de aanvullende voorwaarden die gesteld worden. Wij zorgen ervoor dat alles aan de voorkant goed geborgd wordt, waardoor de klant aan de achterkant de vruchten daarvan plukt. Daar zorgen wij voor.”

Meer weten?
Bent u benieuwd naar subsidiemogelijkheden voor duurzaam bouwen of verbouwen? Kijk dan op https://subvention.nl/vastgoed/ Of neem dan contact op met Jasper van Benthem, 06-25 03 80 86.