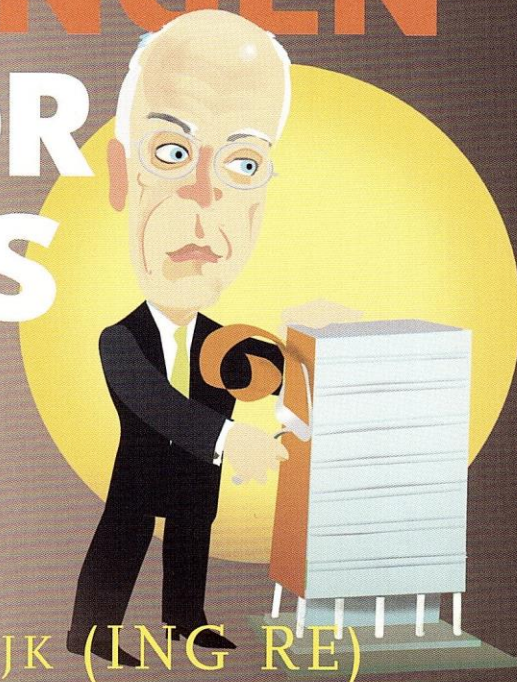


# PROPERTYNL

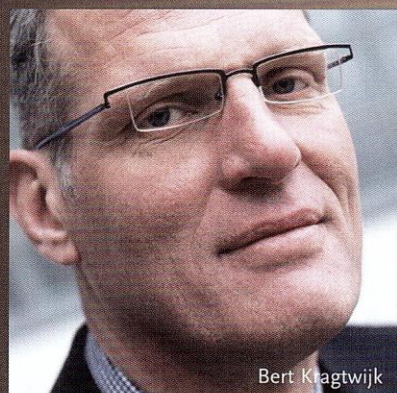
➤➤➤ 16 FEBRUARI 2006 | JAARGANG 6 | NR 3

SCOPE OP FISCALITEIT

## AFSCHRIJVINGEN PUZZEL VOOR BELEGGER



### Beslag op Kalvertoren



Bert Kragtwijk

BERT KRAGTWIJK (ING RE)

**Positie van particuliere vastgoedbelegger groeit**

VASTGOEDBELEGGINGEN  
**Particulier steekt in 2006 € 1,6 mrd in vastgoed**

VENNOOTSCHAPSBELASTING  
**Hoofdpijn voor corporaties**

Groei in Amsterdam



bron: KvK/bewerking O+S

+++ De Belle van Zuylen: Wie heeft de hoogste? +++

# Zoektocht naar duurzaam vastgoed

Overheidsagentschap SenterNovem stimuleert duurzaam vastgoed.

Dat heeft geleid tot een vastgoedfonds dat in samenwerking met Triodos Bank en Bouwfonds Asset Management is opgericht. Geld is er genoeg, maar het is nog niet zo eenvoudig geschikte panden te vinden.

door **Henk Bouwmeester**

Een voorbeeld van een duurzaam pand is de St. Annastraat 261 in Nijmegen, een kantoor dat gebruikt wordt door Rijkswaterstaat. Dit gebouw is gelabeld als duurzaam omdat er tien procent minder energie wordt verbruikt, het gebouw een gezonde werkomgeving biedt en het ruimtegebruik efficiënt en redelijk flexibel is.

SenterNovem, een agentschap van het ministerie van Economische Zaken, geeft uitvoering aan beleid van verschillende overheden op het gebied van innovatie, energie, klimaat, milieu en leefomgeving. Duurzaam vastgoed is een van de manieren om de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub> te reduceren. Om de vraag naar duurzaam vastgoed te vergroten, adviseert SenterNovem bij het opzetten van fondsen, zoals het

**‘Panden met een goed huurcontract die voldoen aan onze criteria, moet je met een lampje zoeken’**

Triodos Vastgoedfonds van Triodos Bank. ‘Of een pand duurzaam genoeg is om te worden opgenomen in een duurzaam vastgoedfonds, hangt van allerlei factoren af’, stelt Korbee. Hij heeft een meetmethode laten ontwikkelen en in de praktijk uitgetest. De methode maakt gebruik van een aantal bestaande meetlatten, zoals GreenCalc en het Nationaal pakket duurzaam bouwen. Triodos Vastgoedfonds kijkt niet alleen naar

het milieurendement, maar ook naar het werkklimaat, de locatie van het pand en het financiële rendement.

## Geld genoeg

‘Beleggers lopen warm voor het idee van duurzaam vastgoed’, meent Jan Hissel van Triodos: ‘Alleen duurzame panden zijn er nog te weinig. Panden met een goed huurcontract die voldoen aan onze criteria, moet je met een lampje zoeken.’ Langs verschillende wegen probeert Triodos het aanbod op te voeren. Met relaties die toe zijn aan een nieuw of groter bedrijfspand wordt overlegd of dat iets voor het fonds kan zijn. Ook als een bestaand pand onder de maat scoort, is er nog van alles mogelijk, zegt Korbee van SenterNovem. ‘Duurzaam hoeft niet hightech te zijn. Als de basiskwaliteit goed is, kan een gebouw met slimme maatregelen, zoals extra isolatie en waterbesparing het predikaat duurzaam verdienen.’

Bij duurzaamheid gaat het dus niet alleen om het gebouw, maar ook om de manier waarop het gebouw wordt gebruikt. Volgens Korbee kunnen huurders zich sterk maken om de duurzaamheid te vergroten. ‘Huurders hechten aan kwaliteit, gezondheid, comfort en lage energiekosten. Dus aan duurzaamheid. En in de huidige kantorenmarkt hebben huurders het voor het zeggen.’ ■

## Triodos Vastgoedfonds

Het Triodos Vastgoedfonds van Triodos Bank ging in april 2004 van start. Triodos voert daarbij het fondsmanagement en bewaakt de duurzaamheid. Bouwfonds Asset Management concentreert zich op acquisitie en beheer. Op 1 januari bedroeg het belegd vermogen € 23 mln. Van de acht panden in portefeuille hebben twee een Groenverklaring van Vrom. Een aandeel kost momenteel € 6,65. Over 2005 belooft het totaalrendement naar verwachting 6,2% en Triodos streeft ernaar het fonds met € 20 mln per jaar te laten groeien.



De St. Annastraat 261 in Nijmegen, een voorbeeld van een duurzaam pand