

# Toezichthouders en beroepsorganisaties onderkennen het belang van energie-efficiëntie (EE) in de woningvoorraad; ze moedigen taxateurs aan om samen met hun klanten uitgebreidere data omtrent bouwgegevens te verzamelen.

## Beleidsambities van de EU:

90% minder uitstoot door huizen in 2050\*

\* vergeleken met niveaus in 1990

De trend in Europa is gericht op strengere eisen voor energieprestaties voor zowel nieuwe als in sommige gevallen bestaande gebouwen.

Slecht presterende gebouwen zouden onrendabel kunnen zijn om te verbeteren en ze zouden op de lange termijn 'vastgelopen activa' kunnen worden

Institutionele woningaanbieders baseren zich steeds meer op kasstromen en willen investeringswaardeberekeningen zien (na verloop van tijd kan dit van invloed zijn op de disconteringsvoet).

## De EU schat dat slechts

10% van de woningen voldoet aan de moderne EE-normen

Tegen 2020 zouden alle nieuwe woningen in Europa bijna nul-op-de-meter moeten zijn. Als gevolg hiervan kunnen oudere gebouwen een waardevermindering ondergaan.

### WAARDERINGINSTRUCTIES

Klanten zijn zich in toenemende mate bewust van EE, vanuit financieel oogpunt en op het gebied van gezondheid en welzijn van huurders. Na verloop van tijd zullen ze waarschijnlijk in toenemende mate taxateurs opdragen EE op te nemen in hun rapporten.

### WONINGPRIJZEN

Empirisch bewijs geeft aan dat energie-efficiëntie een rol begint te spelen in de prijzen van woningen.

### RICHTLIJNEN

Professionele organisaties, zoals RICS, hebben taxateurs aangemoedigd om hun waarderingsonderzoek en rapportage te verbeteren op het gebied van energie-efficiëntie.

### VERHUURDERS

Besluitvorming door sociale verhuurders wordt gedreven door milieu- en sociale aspecten, evenals door traditionele financiële overwegingen.

### ENERGIE

Gebruikersgedrag kan het energieverbruik aanzienlijk beïnvloeden; daarom kunnen consumptiegegevens een misleidende indicatie zijn voor energie-efficiëntie.

### RISICO

Moderne kredietverstrekkers en taxateurs zijn van mening dat energie-inefficiënte woningen mogelijk meer risico lopen op waardevermindering dan efficiënte woningen.

## Nieuwe versie van het Red Book van RICS

Duurzaamheid en EE hebben aan belang gewonnen in de nieuwe wereldwijde richtlijnen voor taxaties van onroerend goed.

De nieuwe versie van het Red Book van RICS benadrukt het toenemende belang van duurzaamheid.

Voor de eerste keer wordt duurzaamheid gedefinieerd en professionals worden sterk aangeraden om duurzaamheidsgegevens te verzamelen en vast te leggen.

## AANBEVELINGEN VOOR TAXATEURS

Bij het uitvoeren van taxaties zal de tendens van een toenemend belang van acceptabele energienormen moeten worden meegenomen.

Taxateurs moeten zich ervan bewust zijn dat moderne kredietverstrekkers mogelijk expliciete informatie over EE gaan eisen.

Taxateurs wordt sterk aangeraden om gegevens over EE-kenmerken te verzamelen en vast te leggen bij het inspecteren van gebouwen, zodat ze kunnen worden ingebouwd in tabellen met vergelijkbaar bewijs.

## Over REVALUE

REVALUE is een driejarig project dat gericht is op het ontwikkelen van internationale richtlijnen voor taxateurs van onroerend goed, waarin het verzamelen en eenvoudige analyse van relevant bewijs van energie-efficiëntie wordt meegenomen. Dit zal taxateurs helpen om de waarde van energie-efficiëntie in hun taxatie van sociale en private woningen te weerspiegelen.

Als u meer wilt weten over hoe duurzaamheid van invloed kan zijn op de waarde, gaat u naar:

[www.revalue-project.eu](http://www.revalue-project.eu)