

Slechte energieprestaties in woningen kunnen uw investeringswaarde in gevaar brengen.

Bent u in staat om dit risico in kaart te brengen en te beheersen?

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.

De EU schat dat slechts

10% van de woningen voldoet aan moderne energie-efficiëntienormen

Als 90% van de woningen niet aan de norm voldoet, dan zal het grootste deel van de woningen vóór 2050 moeten worden opgeknapt.

Het kan kostbaar zijn om slecht presterende gebouwen te renoveren, en deze kunnen op lange termijn 'vastgelopen activa' worden - laat dit niet gebeuren met uw portefeuille

Een programma met geplande verbeteringen en onderhoud kan er het beste voor zorgen dat uw activa niet onderhevig zijn aan waardeverminderingen.

STATISTISCH ONDERZOEK

Statistisch onderzoek toont aan dat in de loop van de tijd waardeverschillen tussen Energie-efficiënte en -inefficiënte woningen beginnen te ontstaan. "Bruine" waardeverminderingen komen vaker voor dan "groene" waardeverhogingen.

REGELGEVING

EU-lidstaten beginnen strengere regelgeving in te voeren, variërend van minimale energie-efficiëntienormen tot zachte beleidsprikkeles.

SOCIALE ASPECTEN

Energiezuinige woningen kunnen de gezondheid en het welzijn van de huurders verbeteren en sociale doelstellingen helpen verwezenlijken.

EPC-LABEL

Over het algemeen worden EPC-labels niet als een consistente of betrouwbare indicator beschouwd om energieprestaties nauwkeurig te meten.

KREDIETVERSTREKKERS

Moderne kredietverstrekkers beginnen energiefactoren mee te nemen als onderdeel van hun besluitvormingsprocessen.

RISICO

Moderne financiers en taxateurs zijn van mening dat energie-inefficiënte gebouwen mogelijk meer risico lopen voor een waardevermindering dan energie-efficiënte gebouwen.

Britse nieuwe Minimum Energy Efficiency Standards (MEES) stellen dat het EPC-label ten minste E moet zijn voor alle privaat verhuurde nieuwe huurwoningen en bij nieuwe huurcontracten vanaf 1 april 2018 en voor alle bestaande huurcontracten vanaf 1 april 2020. Naar schatting 10% van de huidige Britse woningen zullen zonder investeringen wellicht onverkoopt worden.

AANBEVELINGEN VOOR WONINGAANBIEDERS

Zorg ervoor dat u uw taxateurs opdracht geeft om de waarde-effecten van energie-efficiëntie in hun waarderingsrapporten te mee te nemen.

Verbeter, in aanvulling op de EPC, de vastlegging van energieprestatiegegevens om te komen tot een betere besluitvorming.

Ontwikkel een lange termijn bedrijfsstrategie om energie-efficiëntie te optimaliseren; dit kan de waarde verhogen en zorgt voor het welzijn, tevredenheid en het behoud van huurders.

Over REVALUE

REVALUE is een driejarig project dat gericht is op het ontwikkelen van internationale richtlijnen voor taxateurs van onroerend goed, waarbij 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 particuliere woningen te weerspiegelen.

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

www.revalue-project.eu