

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



## Seminarreeks NoM

Woensdag 9 november - Zaltbommel



Medemogelijk gemaakt  
door:



Authorized dealer





Duurzaam Gebouwd



# WELKOM!

Medemogelijk gemaakt  
door:



Authorized dealer





# Duurzaam Gebouwd

Duurzaam Gebouwd is hét integrale platform voor de bouw- en vastgoedsector. Haar missie: communiceren, verbinden en activeren met als doel co-making en business te ontwikkelen.

- 24/7 communicatie op de nieuwssite
- Uitgave van diverse magazines
- 60 kleine & grote (van 10 tot 900p.) evenementen per jaar
- Building Holland van 11 t/m 13 april 2017
- Meer weten? Vraag het **Dave Refoealoe!**



# Programma

- 09.40 uur 'All-electric in de Praktijk' – Rudy Grevers
- 10.00 uur 'Creëer een nieuwe wereld' – Hans Mascini
- 10.20 uur 'Renovatie of onderhoud: Een mooi moment voor een tevreden klant' – Hans van Vucht
- 10.40 uur Pauze
- 11.10 uur 'Nul op de Meter - waarom we groter moeten denken' – Onno Dwars
- 11.40 uur 'Visie: Financiering en NoM' – Rob Konings
- 12.00 uur Lunch
- 13.00 uur Einde

Klik om een titel te

*“Kennis is het enige dat je kunt vermenvulldigen door het te delen”*

# Nul op de Meter



stroom  
versnelling

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



## All-electric in de Praktijk

Rudy Grevers – Adviseur bij Alklima





Affiliate dealer



*Samenwerking met meerwaarde*

# ALL-ELECTRIC IN DE PRAKTIJK

The NOS logo, consisting of the letters 'NOS' in a bold, sans-serif font. The letter 'O' is red, while 'N' and 'S' are grey.A close-up photograph of a gas stove with a black pot on a lit burner. A hand is visible on the left, holding the handle of the pot. The background is slightly blurred, showing other burners and the kitchen environment.

# Na vijftig jaar gaat Nederland afscheid nemen van aardgas



#CLIMATEMOMENT

# KLIMAATAKKOORD: EIND AAN FOSSIEL

PRESI


# Een mening

Nieuws



Verhagen: Nul-op-de-meteridealist bedreigt de bouw

Column



Herkansing voor Maxime

Column



Flauwekul van een fanaticus

Nieuws




'Bouwers zijn te bang om kennis te delen'

Column



De voorzitter (s)preekt

Column



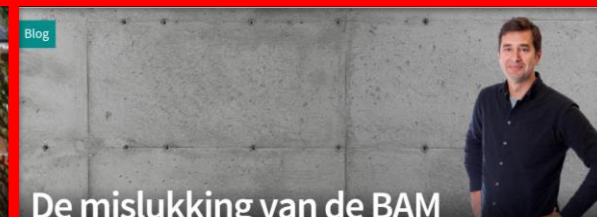
Kennis delen is leuk

Nieuws



'Bijstandsmoeder heeft ook recht op nul-op-de-meter'

Blog



De mislukking van de BAM

Nieuws



NOM-woningen Heerhugowaard inderdaad energieneutraal

Nieuws



Verbazing om toestaan gas in nul op de meter-huis

Nieuws



Blok: nom-woning met gas goed voor concurrentie

Nieuws



PvdA verbaasd over gas in nom-woning

Nieuws



Innovatie bouw loopt achter

Nieuws



Bouw wordt topsector

Opinie



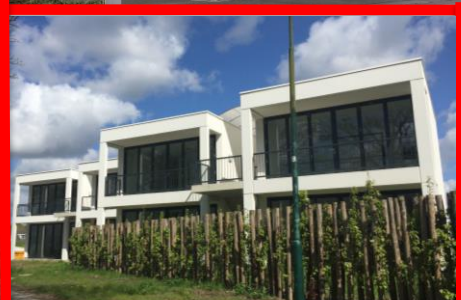
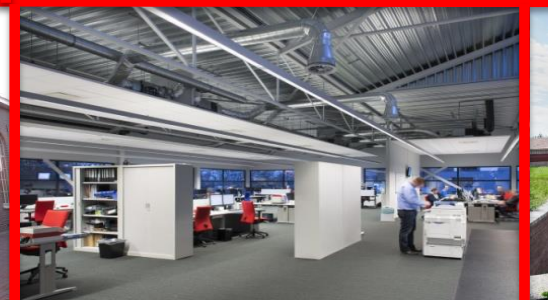
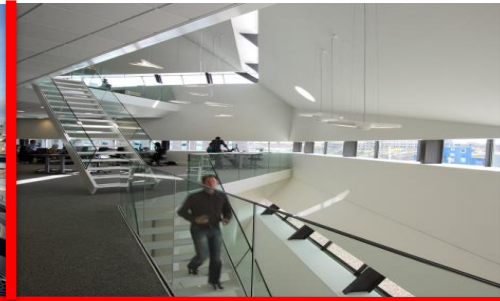
Geen innovatie in bouw zonder vrouw

**“The best way  
to predict  
the future  
is to  
create it.”**

Abraham Lincoln



# De praktijk





 **WONINGBOUW**  
NUL-OP-DE-METER



**NUL-OP-DE-METER VERSLAAT AARDGAS**

Renovatie - Groningen



**THE ROAD TO ALL-ELECTRIC**  
ROADTRIP NAAR DE MODERNE STAD



Nieuwbouw - Morgen Wonen

**ROAD TO ALL-ELECTRIC**



Renovatie - Heerhugowaard



# SAMENWERKING MET MEERWAARDE





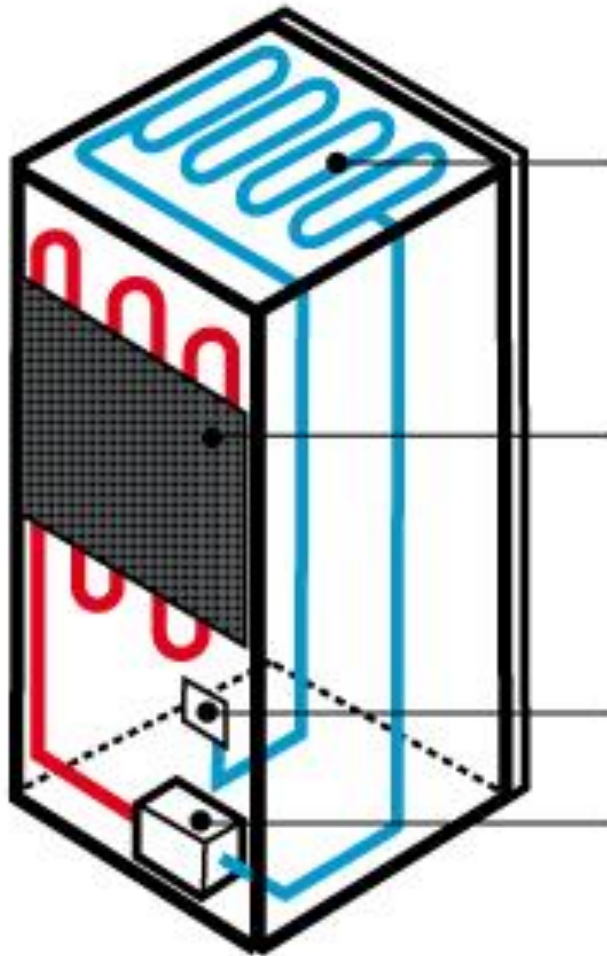
Affiliate dealer



*Samenwerking met meerwaarde*

# OP WELKE WIJZE NAAR NUL-OP-DE-METER

# Werking warmtepomp



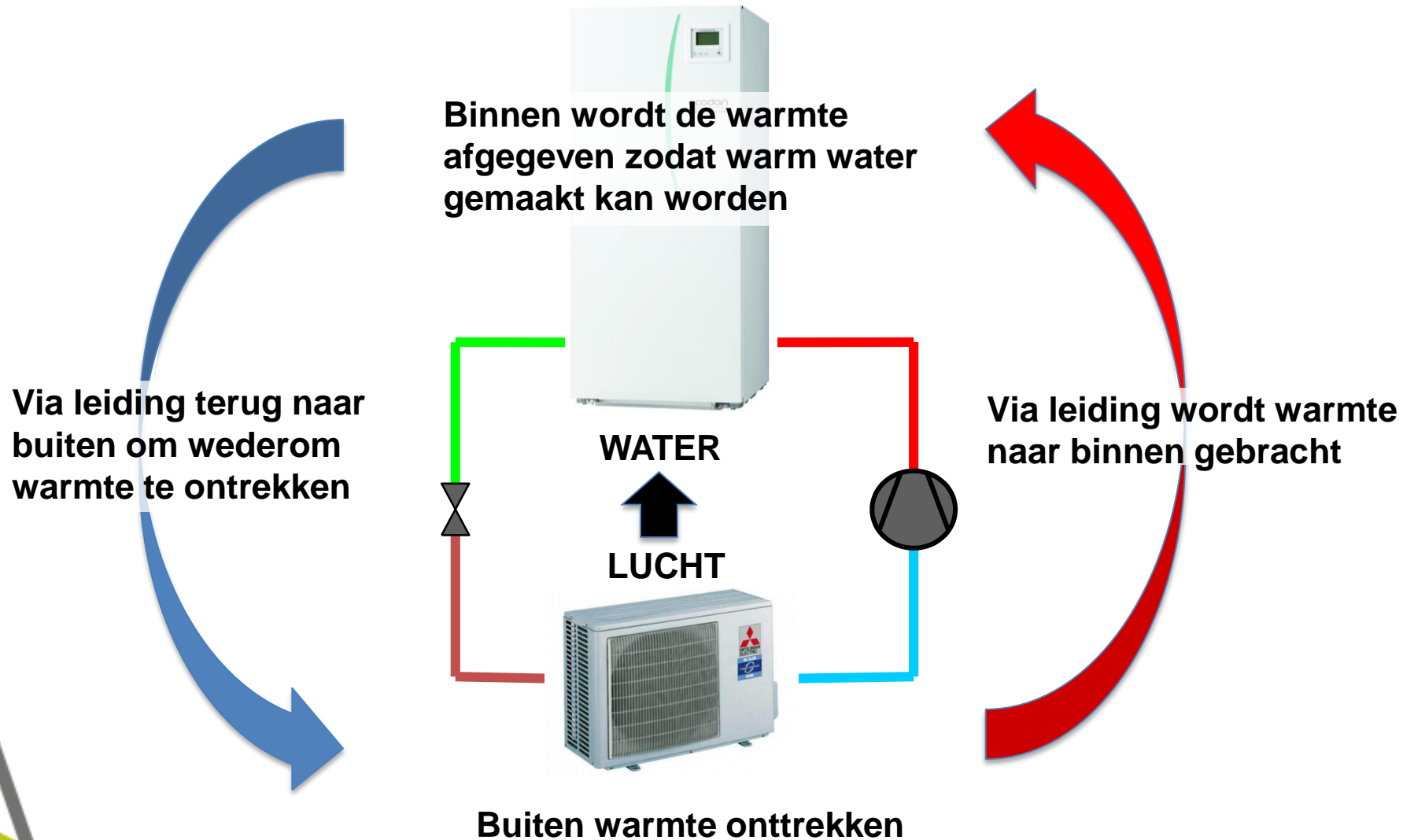
**Verdamper**  
neemt warmte op

**Condensor**  
Geeft warmte af

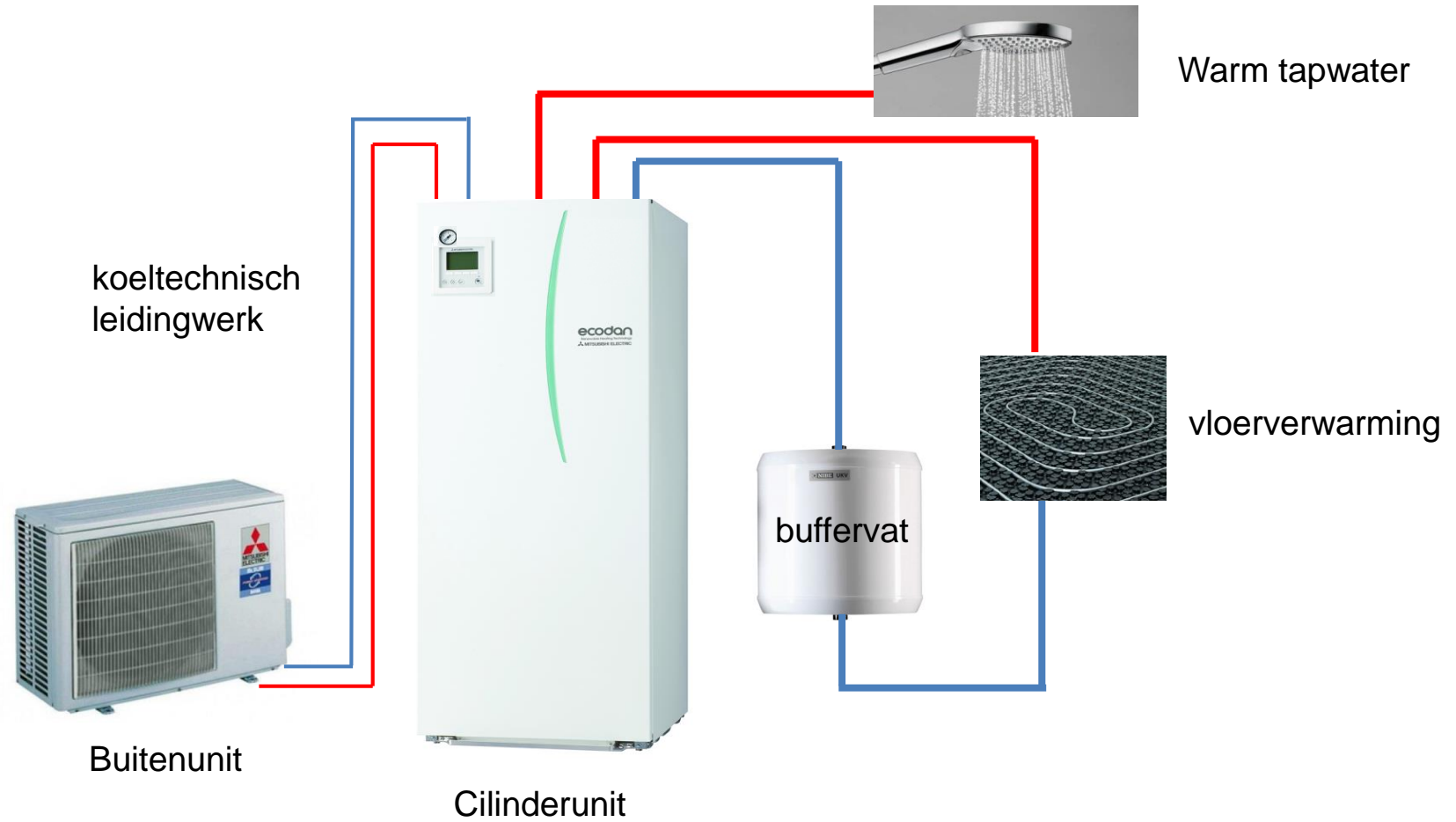
**Expansieventiel**  
Zorgt voor drukverlaging

**Compressor**  
Zorgt voor drukverhoging en verplaatsen energie

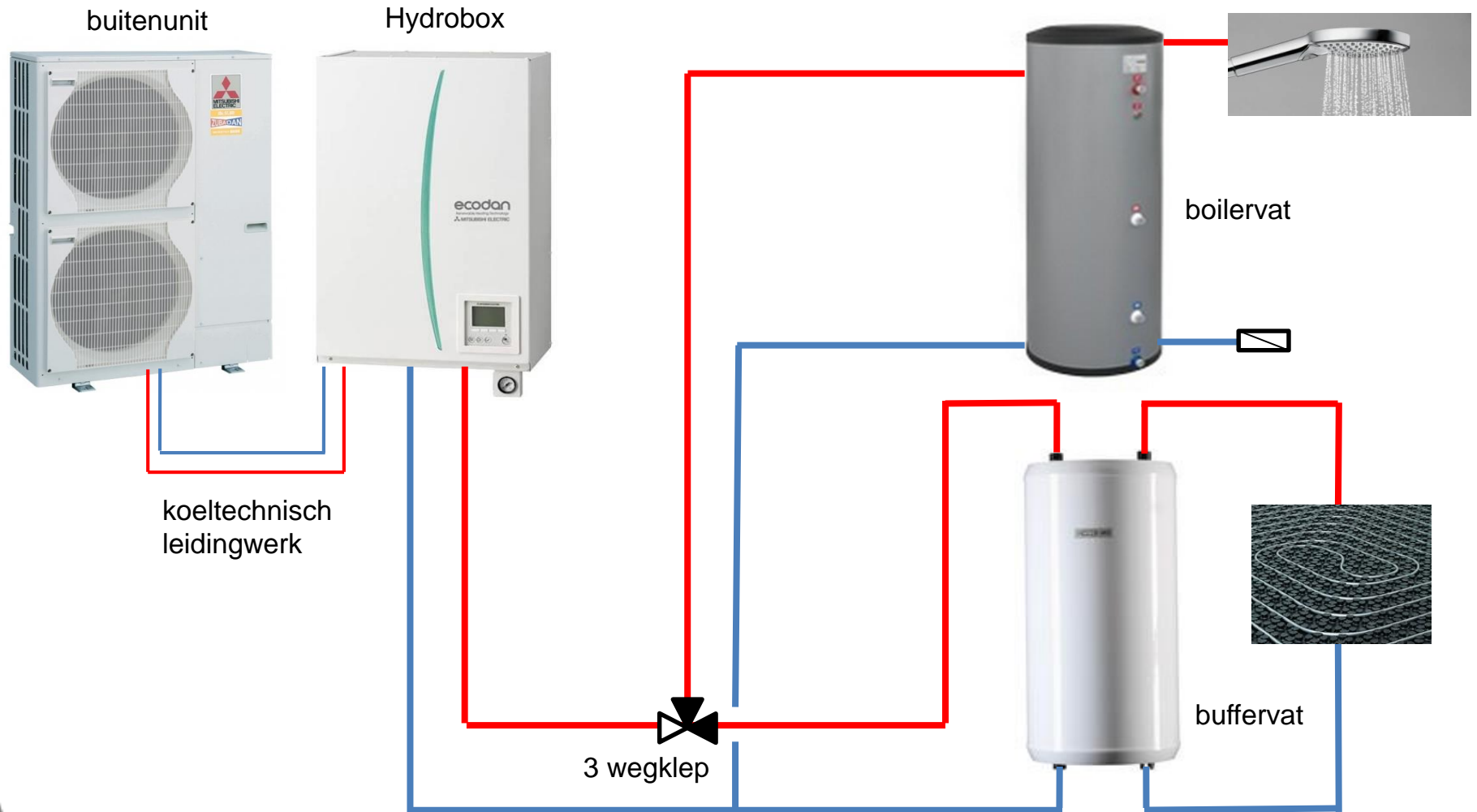
# Principe Lucht - Water Warmtepomp



# Ecodan concepten (Cilinderunit)

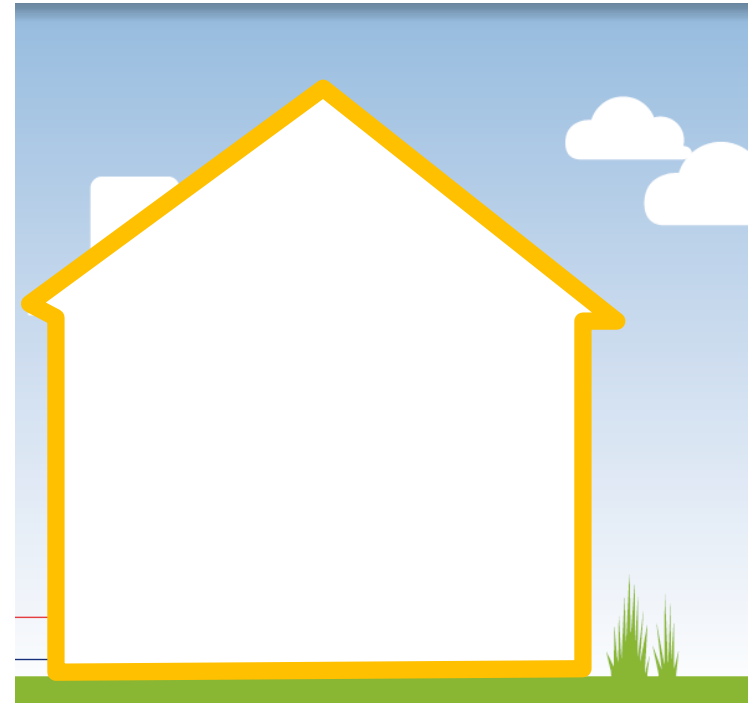


# Ecodan concepten (Hydrobox)



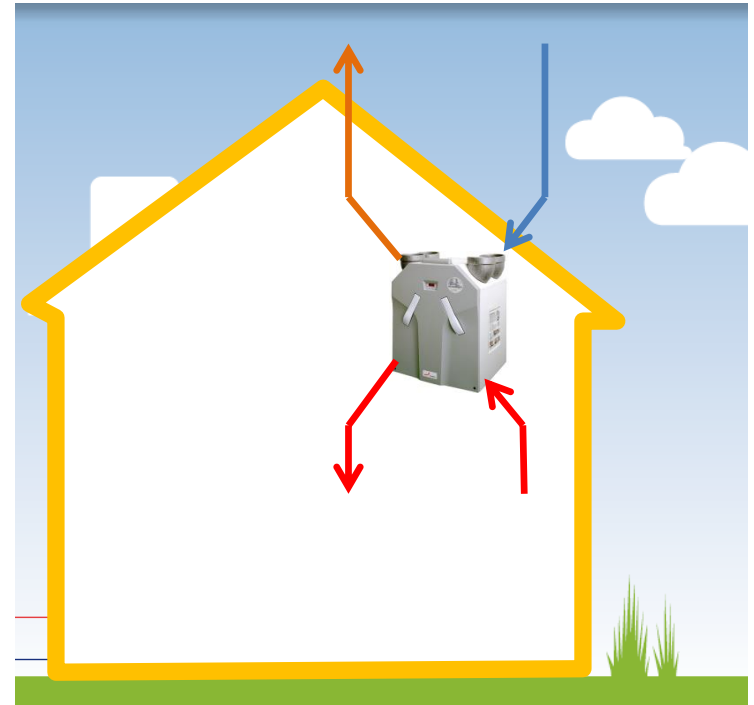
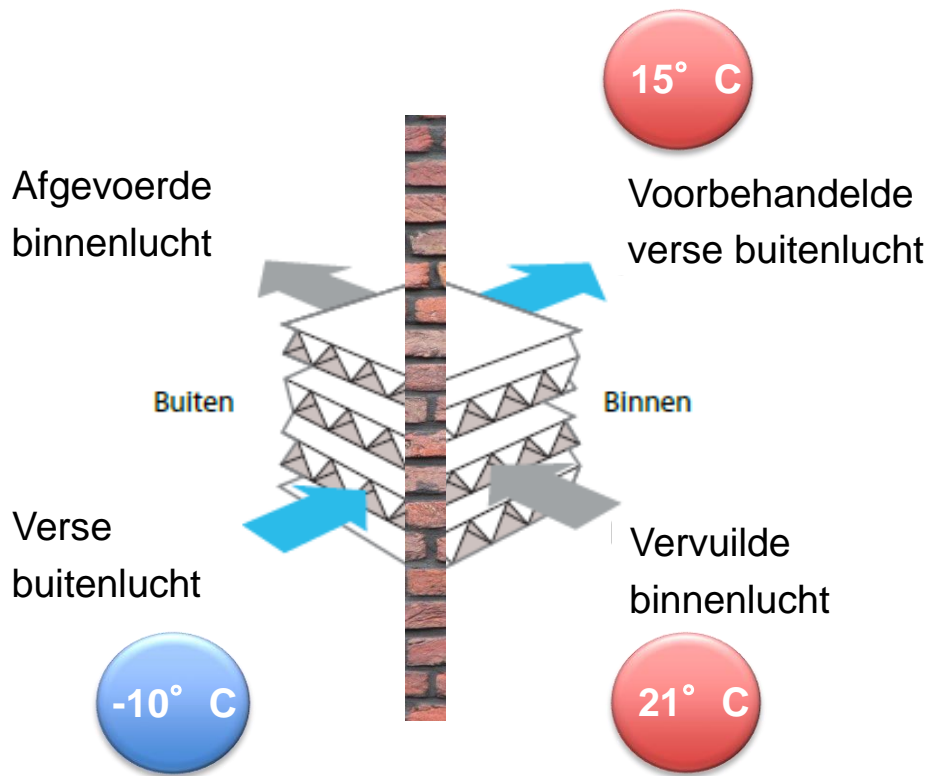
# Hoe maakt je een woning energieneutraal

## + Isoleren



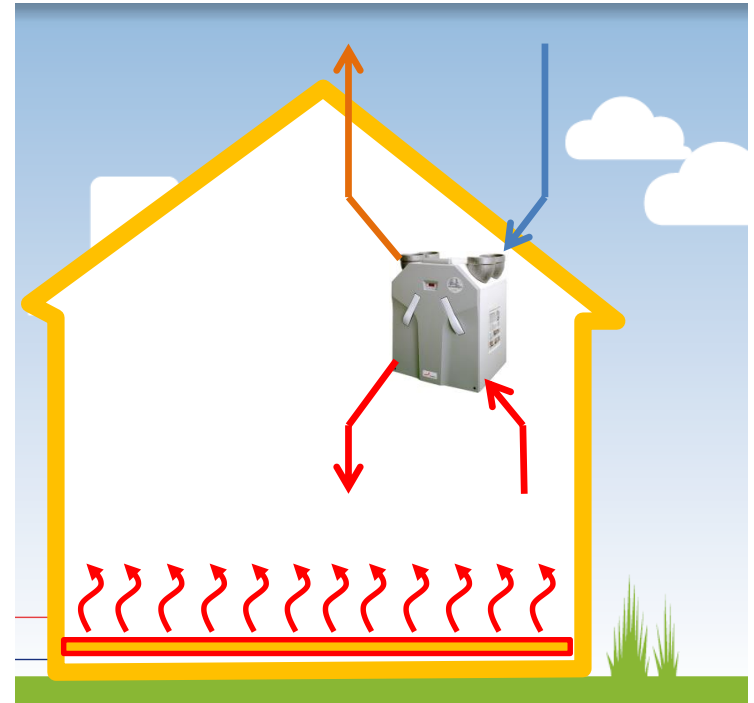
# Hoe maakt je een woning energieneutraal

- + Isoleren
- + Ventilatie WTW



# Hoe maakt je een woning energieneutraal

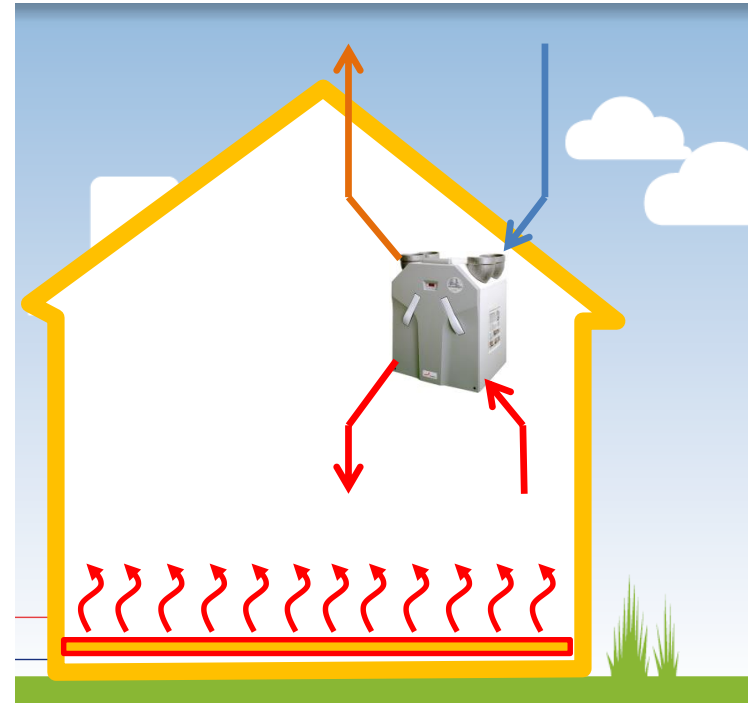
- + Isoleren
- + Ventilatie WTW
- + Lage temperatuur verwarming





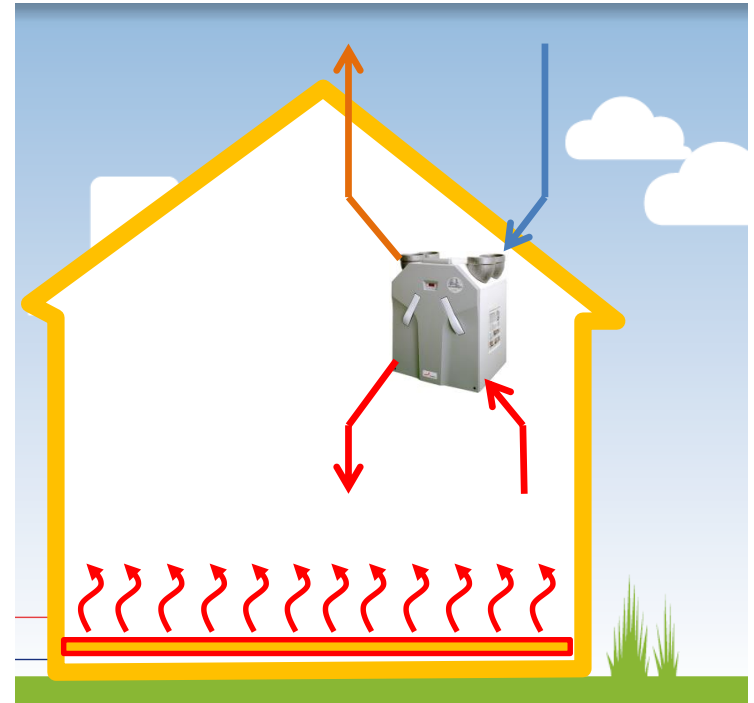
# Hoe maakt je een woning energieneutraal

- + Isoleren
- + Ventilatie WTW
- + Lage temperatuur verwarming
- + Elektrisch verwarmen en warm tapwater bereiden

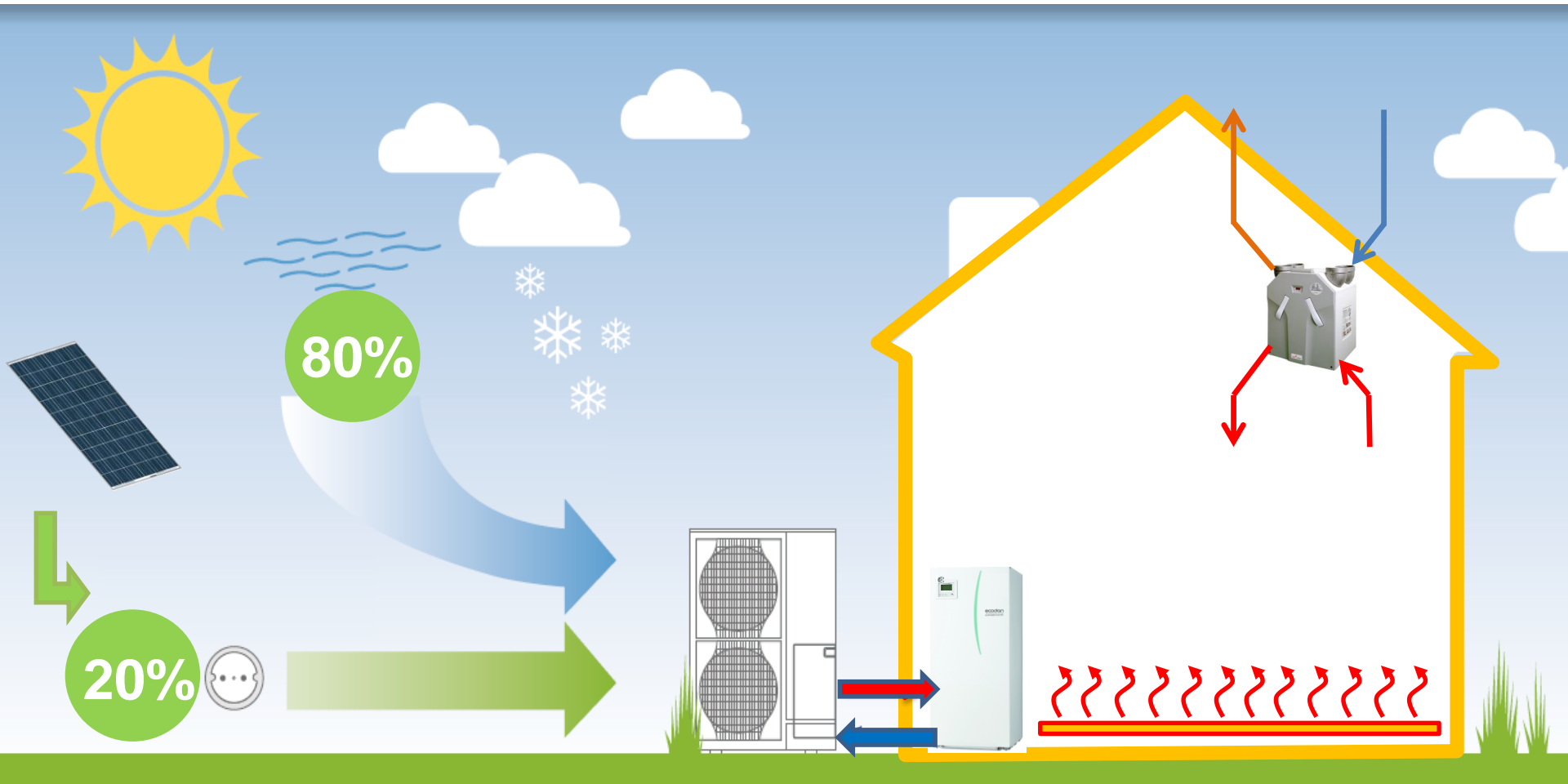


# Hoe maakt je een woning energieneutraal

- + Isoleren
- + Ventilatie WTW
- + Lage temperatuur verwarming
- + Elektrisch verwarmen en warm tapwater bereiden
- + Elektriciteit duurzaam opwekken



# Hoe maakt je een woning energieneutraal



# All-Electric woningbouw



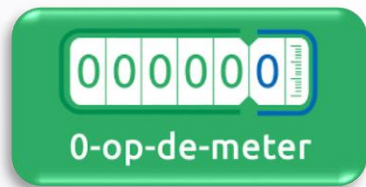


# All-Electric woningbouw



# Stroomversnelling resultaten BAM





Project Friso Aannemingsmaatschappij B.V in opdracht van CVW





Ronald Simons



Top / Alklima / DS00001

← Terug

## Resultaten en besparingen



OPGEWEKTE ENERGIE

3.237,61 kWh



CO<sub>2</sub> BESPAARD

1,78 ton



VERGELIJKING

30,80 jaar



BESPAARD

€712,27



LICHTNET



-1260 W

Zonnepanelen



1560 W

Warmtepomp



-120 W

Ventilatie



Huishoudelijk verbruik



-180 W

Temperatuur Sensor

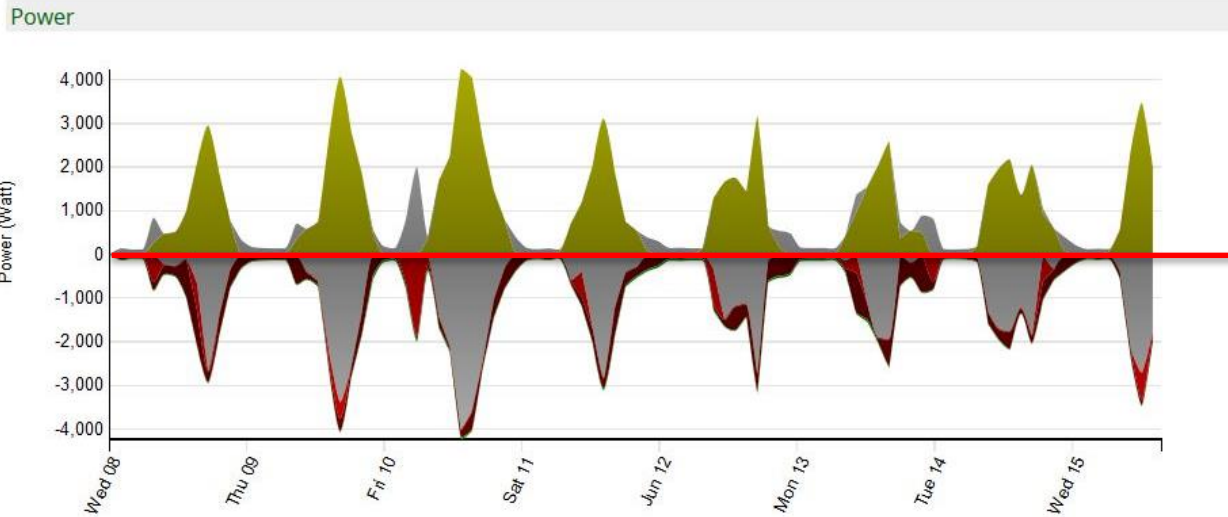
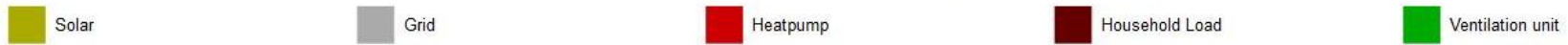


25°C

CO<sub>2</sub> Sensor



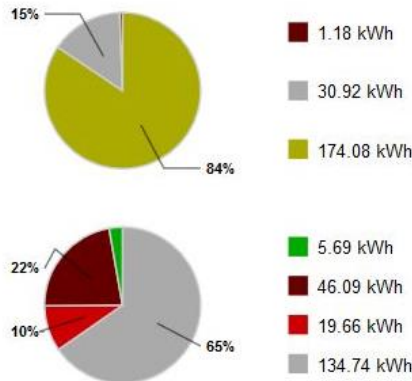
488ppm



Geel is opwekking PV  
Grijs is opname uit net



Grijs is teruggeleverd aan het net en overige is het verbruik



# Smart Grid





# THE ROAD TO ALL-ELECTRIC





Affiliate dealer



*Samenwerking met meerwaarde*

**BEDANKT VOOR UW  
AANDACHT!**

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Creëer een nieuwe  
wereld

Hans Mascini – Algemeen Directeur van  
Strikolith





**Strikolith<sup>®</sup>**

Creëer een nieuwe wereld.



# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Renovatie of onderhoud.  
Een mooi moment voor  
een tevreden klant

Hans van Vucht – Centrum voor  
Woononderzoek

## Hoe ervaart de bewoner de NOM woning?

Hans van Vucht

06 55 755 321

Markt 1

3961 BC Wijk bij Duurstede

0343 593394

[www.cvwoononderzoek.nl](http://www.cvwoononderzoek.nl)



## Belangrijkste bevindingen



## De woning

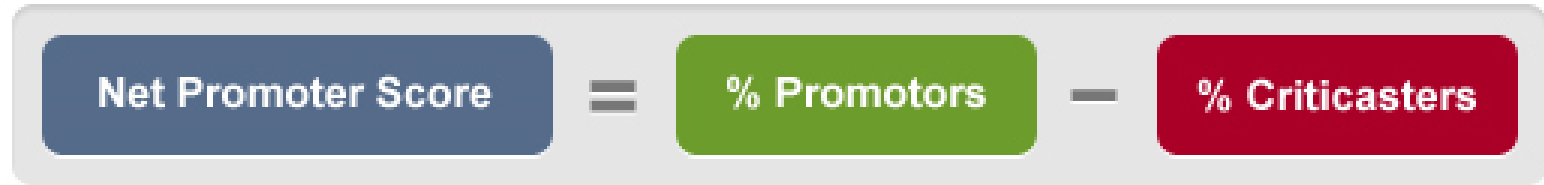
Pluspunten	Aandachtspunten
Uitstraling <ul style="list-style-type: none"><li>- Trots</li><li>- Modern</li></ul> Comfort Isolatie	Afwerking

## De installatie

Pluspunten	Aandachtspunten
Geen omkijken naar	Geluidsniveau Zelf onderhoud niet mogelijk Filter schoonmaken Plaatsing

## Comfort

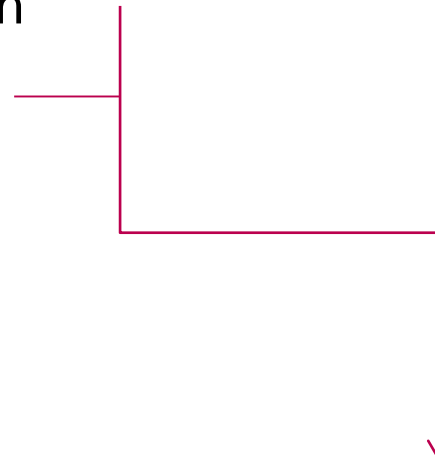
Pluspunten	Aandachtspunten
Overall comfortabel warm	Snel warm krijgen niet mogelijk Bewoner blijft oude gebruiken houden



45 promotors

25 passief tevreden

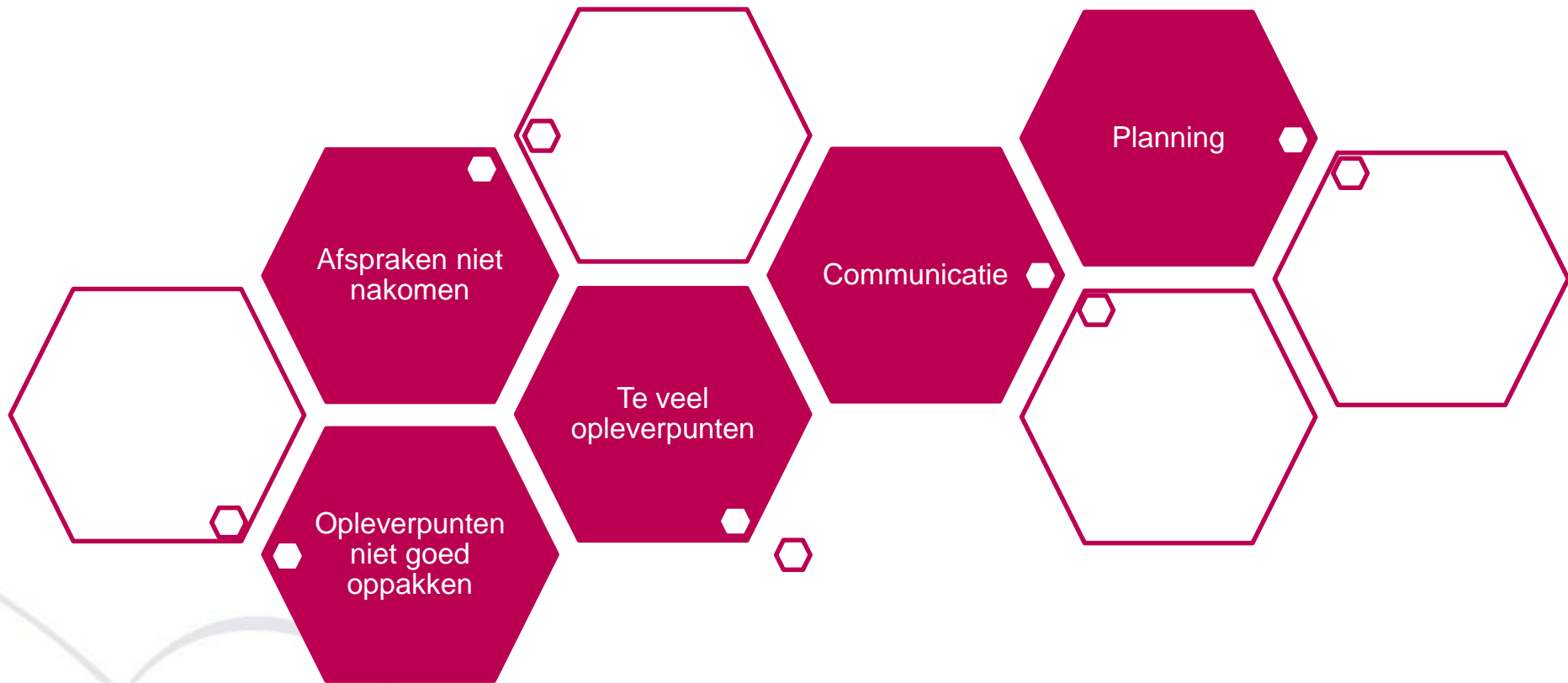
30 criticasters



binnenklimaat is verbeterd  
hoge isolatiewaarde  
uitstraling van de woning

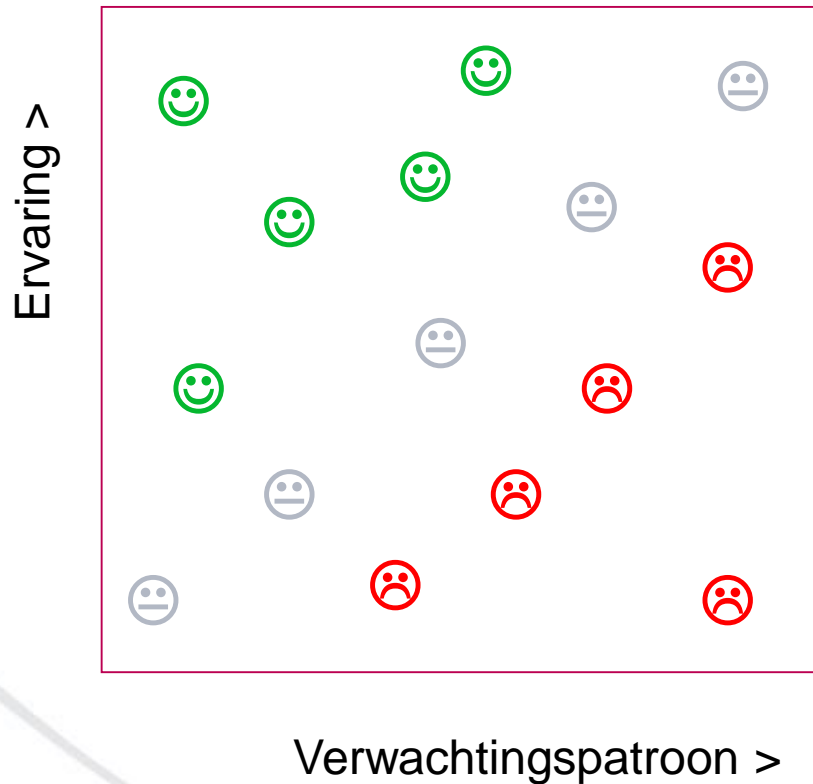
vanwege het proces

# Knelpunten





## Wat is klanttevredenheid?





Once in a life time experience



Day to day business

# **Continu meten en verbeteren leidt tot een hogere klanttevredenheid**

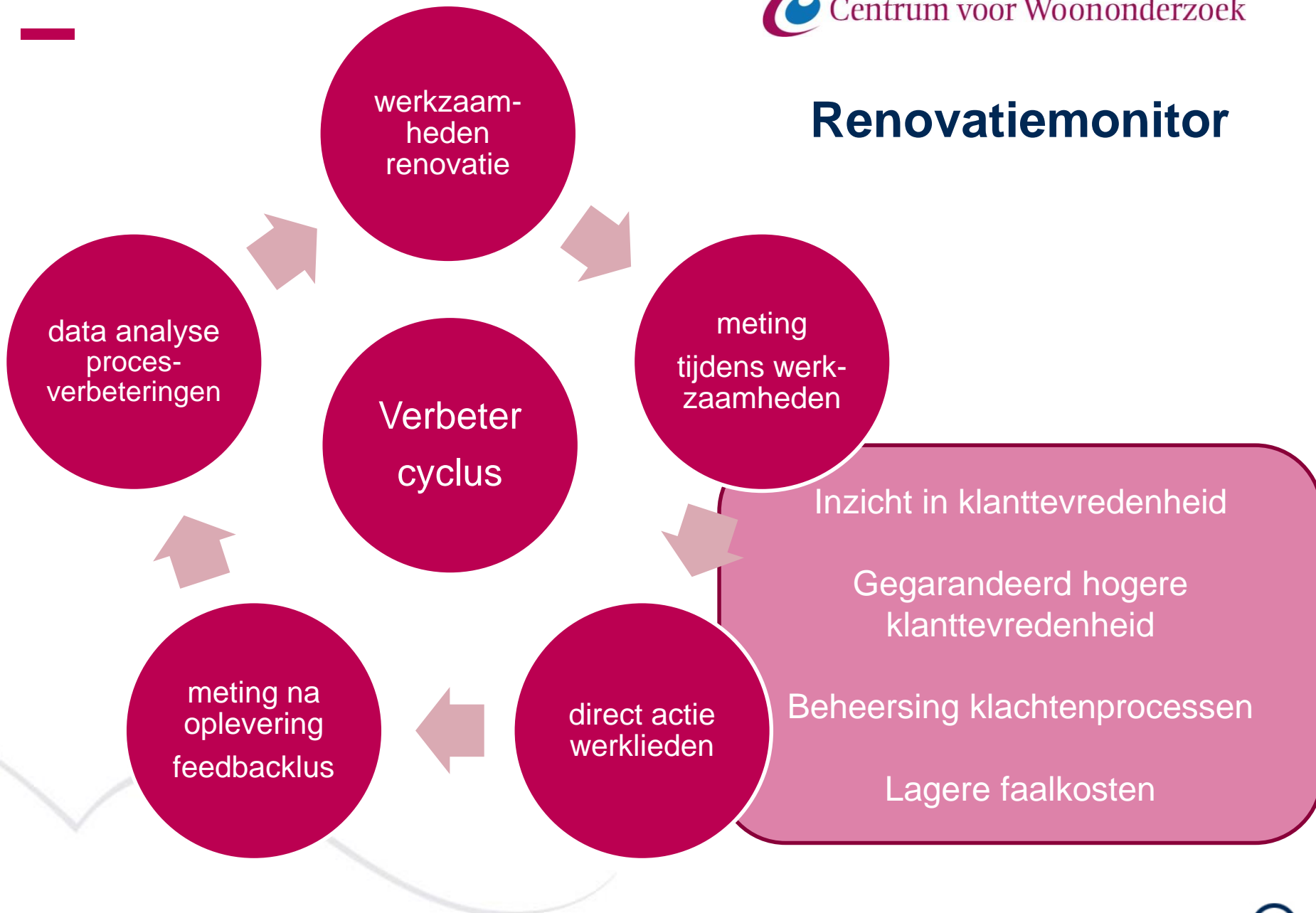
# Renovatiemonitor

## Het basisprincipe



Just-in-time monitoren

# Renovatiemonitor



# Realtime dashboard en directe terugkoppeling



$n = 12$



$n = 12$



$n = 12$



$n = 12$

Van elke service call een e-mailverslag

- Overall beeld van tevredenheid
- Achtergrondinfo
- To-do-list

# Ondersteunen bij verbeteren



## Belangrijkste bevindingen







Duurzaam Gebouwd

# PAUZE

tot 11.10 uur



# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Nur op de meter  
Waarom we groter moeten  
denken

Onno Dwars – Hoofd Acquisitie & Innovatie bij  
VolkerWessels Vastgoed

# GROTER denken

**Onno Dwars**

**Hoofd acquisitie & innovatie**

# 2050 alles energieneutraal



# **Dan is elke niet NOM woning onvoldoende**





# Syntrus Achmea in 2017 NOM

# NOM de norm in 2018

- In 2020 alles BENG en gasloos, meer kosten  
NOM €5000,- VON
- Beleggers kopen alleen nog maar niet fossiel
- Nu al meer financieringsruimte €27.000,- VON
- Het zal sneller gaan dan we nu denken.

**Als jij het niet doet...**





# GROTER

**1** NO POVERTY



**2** ZERO HUNGER



**3** GOOD HEALTH AND WELL-BEING



**4** QUALITY EDUCATION



# 17 doelen.

**6** CLEAN WATER AND SANITATION



**7** AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY



**8** DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



**9** INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



**10** REDUCED INEQUALITIES



**11** SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



**12** RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



**13** CLIMATE ACTION



**14** LIFE BELOW WATER



**15** LIFE ON LAND



**16** PEACE AND JUSTICE STRONG INSTITUTIONS



**17** PARTNERSHIPS FOR THE GOALS



# THE GLOBAL GOALS

For Sustainable Development

**Door het creëren van  
waarde,**

**Door het creëren van  
waarde, creëren we  
waardeloosheid.**

**Door het creëren van  
waarde, creëren we  
waardeloosheid.  
Waardeloosheid creëert  
noodzaak tot investeren.**

# Nieuwe waarden.



1 NO POVERTY



2 ZERO HUNGER



3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING



4 QUALITY EDUCATION



6 CLEAN WATER AND SANITATION



7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY



8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



10 REDUCED INEQUALITIES



# Good Health and well-being.

11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



13 CLIMATE ACTION



14 LIFE BELOW WATER



15 LIFE ON LAND



16 PEACE AND JUSTICE STRONG INSTITUTIONS



17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS



**THE GLOBAL GOALS**  
For Sustainable Development

# Gegarandeerd 5 jaar ouder





# Waar wordt je ouder, Amsterdam of Zwolle?

## Levensverwachting bij geboorte per GGD-regio

### Levensverwachting bij geboorte 2011-2014

per GGD-regio



Jaren (gemiddelde Nederland is 81,3)

80,2 - 81,0

81,0 - 81,5

81,5 - 82,0



Bron: CBS Doodsoorzakenstatistiek, gegevens bewerkt door RIVM

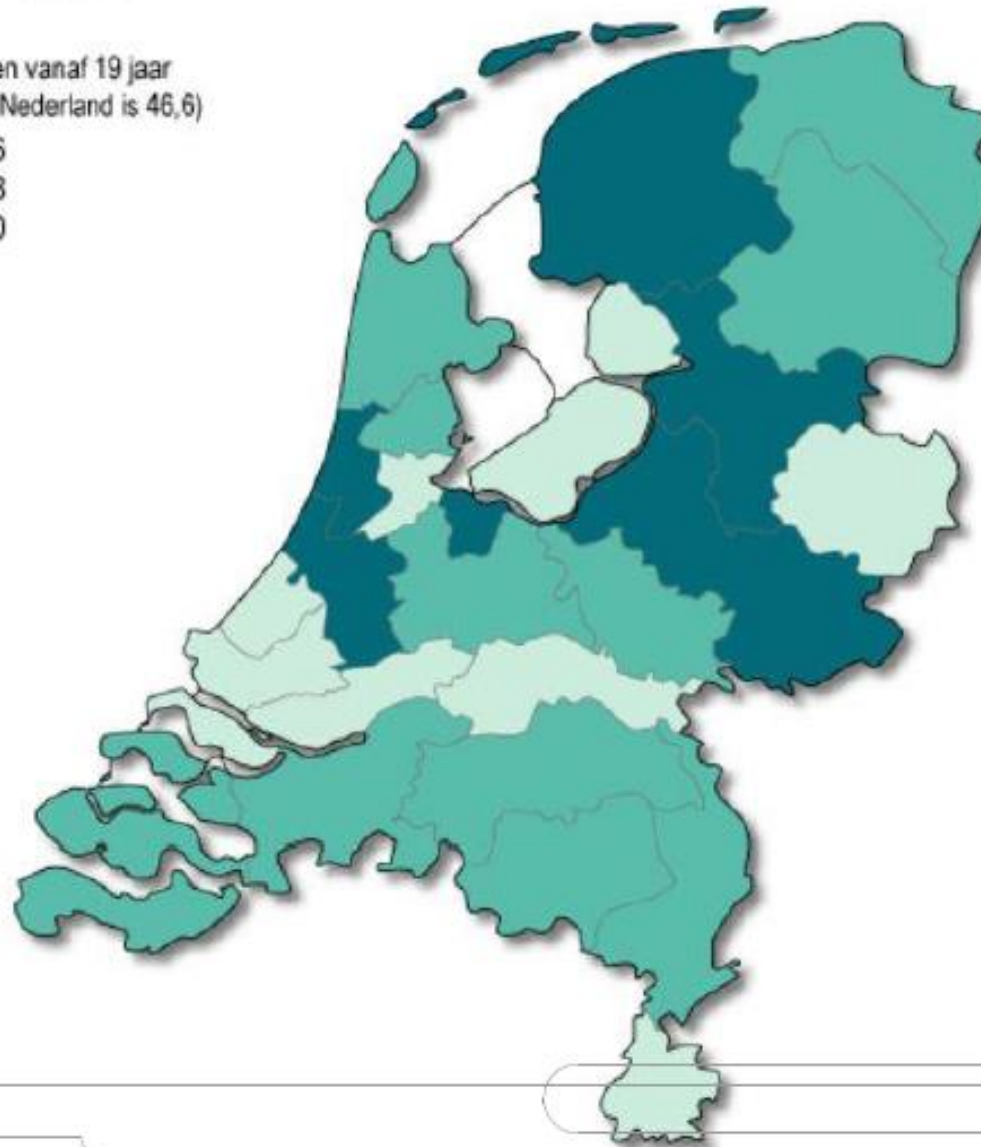
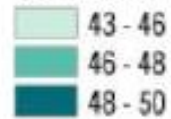
## ✓ Levensverwachting in goede ervaren gezondheid per GGD

### Levensverwachting in goede ervaren gezondheid 2012

per GGD-regio, bij 19 jaar



Gezonde jaren vanaf 19 jaar  
(gemiddelde Nederland is 46,6)



## De 25 gemeenten met de laagste huizenprijzen per m<sup>2</sup>

De onderstaande tabel toont de vijftintig gemeenten met de laagste prijzen met name gemeenten in gebieden met bevolgingskrimp en een zijn bijvoorbeeld Zuid-Limburg (Kerkrade, Heerlen, Brunssum, Landgraaf, Dongeradeel, Kollumerland en Nieuwkruisland), maar vooral (Noord-)Groningen (Eemsmond, Bellingwedde, Hoogezand-Sappemeer, Veendam, Ten Boer) en gemeenten in deze lijst vertegenwoordigd. De overige gemeenten liggen in de provincie Fryslân (Teruzen).

Een andere opvallende overeenkomst die deze gemeenten kennen, is dat ze vaak grenzen aan Duitsland liggen. Gezien de in vergelijking met Nederland laagste huizenprijzen voor deze gemeenten, is het niet verwonderlijk dat deze gemeenten vaak een hoge huizenprijs per vierkante meter in deze steden kosten, evenals het gemiddelde in Nederland (€ 2.227). De huizenprijzen in deze gemeenten moeten worden betaald. Dit geldt uiteraard ook voor een grote, gewone woning.

# Duur is niet altijd beter in alle opzichten

## De 25 gemeenten met de hoogste huizenprijzen per m<sup>2</sup>

In de onderstaande tabel zijn de vijftintig gemeenten met de hoogste huizenprijzen per vierkante meter te zien. De bekendste gemeenten met de hoogste huizenprijzen zijn Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Deze gemeenten hebben ook een hoge huizenprijs per vierkante meter. In deze steden kosten evenals het gemiddelde in Nederland (€ 2.227). De huizenprijzen in deze gemeenten moeten worden betaald. Dit geldt uiteraard ook voor een grote, gewone woning.

Positie	Gemeente	Huizenprijs per m <sup>2</sup>
1	Kerkrade	€ 1.364
2	Delfzijl	€ 1.383
3	Pekela	€ 1.395
4	De Marne	€ 1.417
5	Oldambt	€ 1.456
6	Loppersum	€ 1.459
7	Eemsmond	€ 1.468
8	Heerlen	€ 1.478
9	Bellingwedde	€ 1.482

Positie	Gemeente	Huizenprijs per m <sup>2</sup>
1	Blaricum	€ 4.650
2	Laren	€ 4.570
3	Wassenaar	€ 4.505
4	Bloemendaal	€ 4.340
5	Ouder-Amstel	€ 4.283
6	Amsterdam	€ 3.862
7	Schiermonnikoog	€ 3.853
8	Noordwijk	€ 3.832
9	Barnen (NL)	€ 3.818

# Man made blue zone?

## LOMA LINDA, CALIFORNIA

Stress-reducing, healthy diet practices of local Seventh Day Adventists rub off on the whole town

## NICOYA, COSTA RICA

Water naturally rich in calcium and magnesium may help prevent heart disease and weak bones

## SARDINIA, ITALY

Daily wine and laughter help Sardinian men enjoy the longest male lifespan

## IKARIA, GREECE

Napping, occasional fasting and drinking goat milk may add years to life

## OKINAWA, JAPAN

Dedication to family and friends lifts Okinawan women to the longest female lifespan

# Spelen voorkomt ziekten



# Schone lucht



# Groen ontstresst





# De gebouwde omgeving beste medicijn van NL



1 NO POVERTY



2 ZERO HUNGER



3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING



4 QUALITY EDUCATION



# 17 doelen.

6 CLEAN WATER AND SANITATION



7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY



8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



10 REDUCED INEQUALITIES



11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



13 CLIMATE ACTION



14 LIFE BELOW WATER



15 LIFE ON LAND



16 PEACE AND JUSTICE STRONG INSTITUTIONS



17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS



**THE GLOBAL GOALS**  
For Sustainable Development

# ZUIVER WONEN

*designed by nature*

Smetteloos design. Puur comfort. Eerlijke materialen.  
En écht duurzaam. ZuiverWonen is de nieuwste manier  
van wonen. Met alleen het allerbeste uit de natuur wordt  
deze woning gebouwd en afgewerkt.

# Wonen anno morgen



# Leven is een beleving



[www.zuiver-wonen.com](http://www.zuiver-wonen.com)



# Highlights

- Nul op de Meter
- Inclusief km-bundel 4500km
- Circulair (87%)
- Biobased (41%)
- Klimaatadaptief (tot wel 80%)
- High tech
- Well standard
- Bewijslast (oa grondstoffen- en waterpaspoort)

**Duurzaamheid is niet  
het minimaliseren van  
de negatieve impact,  
maar het optimaliseren  
van het allerbeste.**



# Denk GROOT

**Onno Dwars**

**Hoofd acquisitie & innovatie**

# Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



Visie: Financiering en  
NoM

Rob Konings  
Commercieel Directeur van ING REF Zuid-  
Oost Nederland



# ING Real Estate Finance

There are only two days in the year that nothing can be done ...  
One is called yesterday and the other is called tomorrow ....  
Today is the right day to act!  
Daila Lama  
Transformatie / renovatie /sustainability

Zaltbommel, 9 november 2016

Rob Konings

# ING Real Estate Finance Nederland

## Marktleider in Nederland & In de Top 5 van Europese CRE banken



- Nieuwbouw financiering (woningen / logistiek)
  - Herfinanciering
  - Financiering van verduurzaming
- ING REF Duurzaam

## Commercieel verhuurd vastgoed



**Totale Lening Portfolio ING REF NL:**  
**€14 miljard**  
**Ca. 28.000 assets**

- Kantoren
- Retail
- Woningen
- Logistiek

## Klanten



- Private investeerders / DGA
- Private/publieke vastgoedfondsen
- Corporate Clients (nationaal en internationaal)

# Doelstelling Duurzaamheid

## Klimaatakkoord Parijs 2015

- 2030 / 2°
- **Versnellen verduurzaming noodzakelijk** → huidige CO2 uitstoot van vastgoed 40% dat moet sterk omlaag!

**In 2030 een reductie van 50% van de CO2 vastgoeduitstoot in vastgoed wanneer alle onze assets 'groen' zijn**

## KPI 2017

- Target KPI 15% geregistreerde groei van alle assets

## We gaan in gesprek met onze klanten

- Vijf Stappenplan / maken het bespreekbaar / aan het begin van het traject aanhaken, daar kunnen we veel toegevoegde waarde leveren
- Inzicht krijgen in labels van door ons gefinancierde panden (labelverplichting voor alle (her)financieringen vanaf 2017)

## Ook DNB analyseert



- DNB vraagt banken vastgoedportefeuilles inzichtelijk te maken op energielabels.
- DNB vraagt inzicht in financiële risico's van niet groene panden

## Panden en labels in onze portfolio

	REF MV - Sum	REF MV - % of Sum
The Netherlands	21.517.696.431	100,0 %
Labeled EPC [C] and higher	2.712.683.687	12,6 %
A	1.337.841.638	6,2 %
A+	39.015.796	0,2 %
A++	134.467.084	0,6 %
B	559.673.981	2,6 %
C	641.685.188	3,0 %
Unlabeled and labeled [D] and lower	18.805.012.744	87,4 %
	17.008.762.383	79,1 %
D	524.658.513	2,4 %
E	357.386.548	1,7 %
F	459.560.625	2,1 %
G	325.672.172	1,5 %
(blank)	128.972.502	0,6 %

### Labels kenbaar maken verplicht

Op dit moment geldt de labelverplichting bij verkoop, nieuwe verhuur of oplevering van een pand, maar wij gaan nu een stap verder.

Wij gaan onze klanten vragen bij (her)financiering de labels van hun kantoor- en bedrijfspanden aan ons bekend te maken.

Niet alleen om voor ons beiden de bedrijfs- en kredietrisico's in kaart te kunnen brengen, maar ook vooral om te kijken waar wij de klant kunnen helpen bij de eventuele verduurzaming van uw portfolio.

# ING REF Duurzaam

ING de meest duurzame bank ter wereld volgens Sustainalytics

Wij willen onze relaties graag helpen bij het verduurzamen van hun vastgoed. Wij geven inzicht in de kansen en mogelijkheden die verduurzaming biedt en helpen graag met een aanbod van mogelijkheden om de investering rendabel te maken.

ING REF Duurzaam adviseert, investeert en waardeert.

Wij werken samen met partners ING Groenbank, Corporate Facility Partners en Van Draeckeburgh.

## Adviseert

ING REF Duurzaam App  
Labelsprong zichtbaar in App  
Gratis BREEAM/Energie  
Scan Subsidieadvies



## Investeert

100% financiering en 0,5%  
rentekorting op  
Groeninvesteringen



## Waardeert

Gratis EPA-U label bij  
labelsprong naar A, B of C.





# ING REF Duurzaam stappenplan

## 1 ING REF adviseert

### ING REF Duurzaam app, BREEAM / Energie scan

Wij bieden u de **ING REF Duurzaam app** aan met hierin besparingsmogelijkheden, te nemen maatregelen en verwacht rendement. Tevens krijgt u inzicht welke labelsprong u kunt maken met elke maatregel. Komen uit deze APP besparingen van meer dan € 15.000 voort, dan krijgt u van ons en Corporate Facility Partners (CFP) een **gratis BREEAM / Energie scan**.



## 3 ING REF investeert

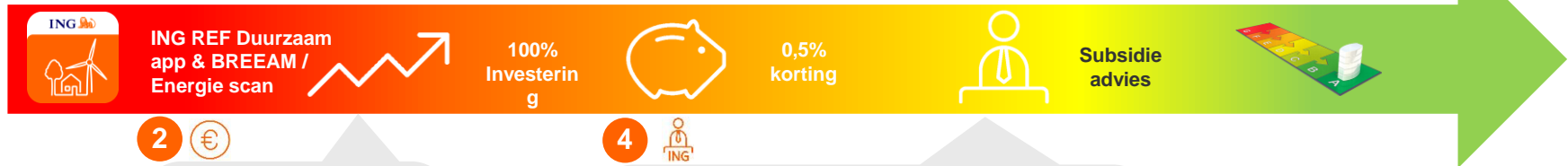
### De juiste lening via ING Groenbank

ING Groenbank adviseert u samen met uw relatiemanager hoe u een 100% groenlening van ING kunt krijgen op verduurzamingsinvestering volgens de Regeling groenprojecten ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)). Indien u voldoet, bieden wij u een financiering met 0,5% korting om deze te realiseren. Deze financiering is o.a. mogelijk voor nieuwbouw van woningen en verduurzaming van utiliteitsbouw, woningen en monumenten. Tevens is er financiering van specifieke verbeteringen zoals zonnepanelen, zonnecollectoren, warmtepompen en energiezuinige buitenverlichting mogelijk.

## 5 ING REF waardeert

### Gratis EPA-U-labels

Indien uw pand met de verduurzamingsinvestering een hoger energielabel (labelsprong A, B, of C) verdient, dan wordt het certificaat door ons betaald. Hiermee tonen wij u onze waardering dat u deze stap samen met ons neemt.



## 2

### 100% financiering van uw verduurzamingsmaatregel

Door gedifferentieerd financieringsbeleid is ING REF in staat een 5% hogere LTV te verschaffen op uw duurzame pand. Dit geeft ruimte om uw verduurzamingsinvestering voor 100% te financieren.

## 4

### Subsidieadvies Van Draeckeburgh

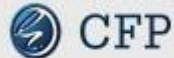
Wij helpen u graag met het verkrijgen van subsidie voor energiebesparende maatregelen en investeringen in een duurzaam gebouw. ING REF is een exclusief partnerschap aangegaan met een professionele partij die u hierbij kan helpen, te weten Van Draeckeburgh, een van de grootste intermediairs voor subsidieregelingen en de Nederlandse specialist voor het verduurzamen van vastgoed. Zij begeleiden u om een maximaal subsidieresultaat te behalen voor energiereductie en verduurzamingsprojecten bij vastgoed. De terugverdientijd en het rendement van de investering worden substantieel beïnvloed door het effectief aanwenden van subsidies.



## 1 ING REF adviseert

### ING REF Duurzaam app, BREEAM / Energie scan

Wij bieden u de **ING REF Duurzaam app** aan met hierin besparingsmogelijkheden, te nemen maatregelen en verwacht rendement. Tevens krijgt u inzicht welke labelsprong u kunt maken met elke maatregel. Komen uit deze APP besparingen van meer dan € 15.000 voort, dan krijgt u van ons en Corporate Facility Partners (CFP) een **gratis BREEAM / Energie scan**.



Bereikt tot nu toe:

- 14.500 panden geadviseerd in de app
- 400 gratis Breeam / Energie scans (panden > 3.500 m2)

Film app [www.ingrefduurzaam.nl](http://www.ingrefduurzaam.nl)





## 100% financiering verduurzamingsmaatregel

Door gedifferentieerd financieringsbeleid is ING REF in staat een 5% hogere LTV te verschaffen op uw duurzame pand. Dit geeft ruimte om uw verduurzamingsinvestering voor 100% te financieren.

Door interne policy en proceswijziging zijn wij nu in staat de verduurzamingsmaatregelen te financieren, ook omdat wij geloven in een waarde stijging van “groen” vastgoed.

# Stap 3 Groenbank / groenregeling

## 3 € ING REF investeert

### De juiste lening via ING Groenbank

ING Groenbank adviseert u samen met uw relatiemanager hoe u een 100% groenlening van ING kunt krijgen op verduurzamingsinvestering volgens de Regeling groenprojecten ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)). Indien u voldoet, bieden wij u een financiering met 0,5% korting om deze te realiseren. Deze financiering is o.a. mogelijk voor nieuwbouw van woningen en verduurzaming van utiliteitsbouw, woningen en monumenten. Tevens is er financiering van specifieke verbeteringen zoals zonnepanelen, zonnecollectoren, warmtepompen en energiezuinige buitenverlichting mogelijk.



Bereikt tot nu toe:

- 7 lopende groenverklaringen
- 95 besprekingen over mogelijke 'Groenbank'-leningen.  
+/- € 250 mio (enkel het groene deel van de financiering).

# Stap 4 Subsidieadvies

## 4 ING REF adviseert

### Subsidieadvies Van Draeckeburgh

Wij helpen u graag met het verkrijgen van subsidie voor energiebesparende maatregelen en investeringen in een duurzaam gebouw. ING REF is een exclusief partnerschap aangegaan met een professionele partij die u hierbij kan helpen, te weten Van Draeckeburgh, een van de grootste intermediairs voor subsidieregelingen en de Nederlandse specialist voor het verduurzamen van vastgoed. Zij begeleiden u om een maximaal subsidieresultaat te behalen voor energiereductie en verduurzamingsprojecten bij vastgoed. De terugverdientijd en het rendement van de investering worden substantieel beïnvloed door het effectief aanwenden van subsidies.



Bereikt tot nu toe:

- 57 gesprekken
- 34 mogelijke subsidieaanvragen
- 8 afgeronde subsidieaanvragen

# Stap 5

## 5 ING REF waardeert

### Gratis EPA-U-labels

Indien uw pand met de verduurzamingsinvestering een hoger energielabel (labelsprong A, B, of C) verdient, dan wordt het certificaat door ons betaald. Hiermee tonen wij u onze waardering dat u deze stap samen met ons neemt.

Labels verstrekt door CFP: 30



# Uitdagingen

- Split incentive:
  - Ons meest gehoorde commentaar waarom men niet investeert; de verhuurder investeert, de huurder heeft het voordeel.
  - Onze relaties zijn weinig bekend met 'energieprestatie componenten' in hun huurcontracten. Educatie, ondersteuning of automatisering?
- De klant voelt geen druk, daarom zijn wij blij met de labelplicht van label C voor kantoren per 2023)
- Duurzaamheid is nog niet terug te zien in de waardering van gebouwen



## Voorbeelden van transformatie / renovatie panden



Transformatie van kantoor naar luxe appartementen in Rotterdam



Transformatie kantoor naar studentenwoningen in Delft



Renovatie Zuidas Amsterdam / Atrium Verduurzaming, er vindt tevens nieuwbouw plaats



Transformatie Riva in Den Bosch  
Gebaseerd op energiescan van CFP



Transformatie oud politiebureau Leeuwarden met 'groenverklaring' naar appartementen



Oude Wal Eindhoven, het oude kantoorgebouw is volledig gesloopt en herbouwd (energielabel A) en fungeert als het nieuwe hoofdkantoor van Woonbedrijf (woningcorporatie).

**Dank voor uw aandacht**



Duurzaam Gebouwd



# LUNCH

Medemogelijk gemaakt  
door:



# BEDANKT VOOR UW KOMST

Medemogelijk gemaakt  
door:

