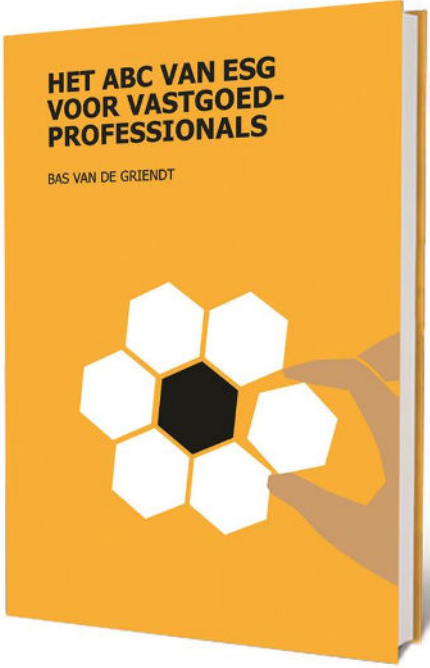


**A** to **A**void harm

**B** to **B**enefit stakeholders

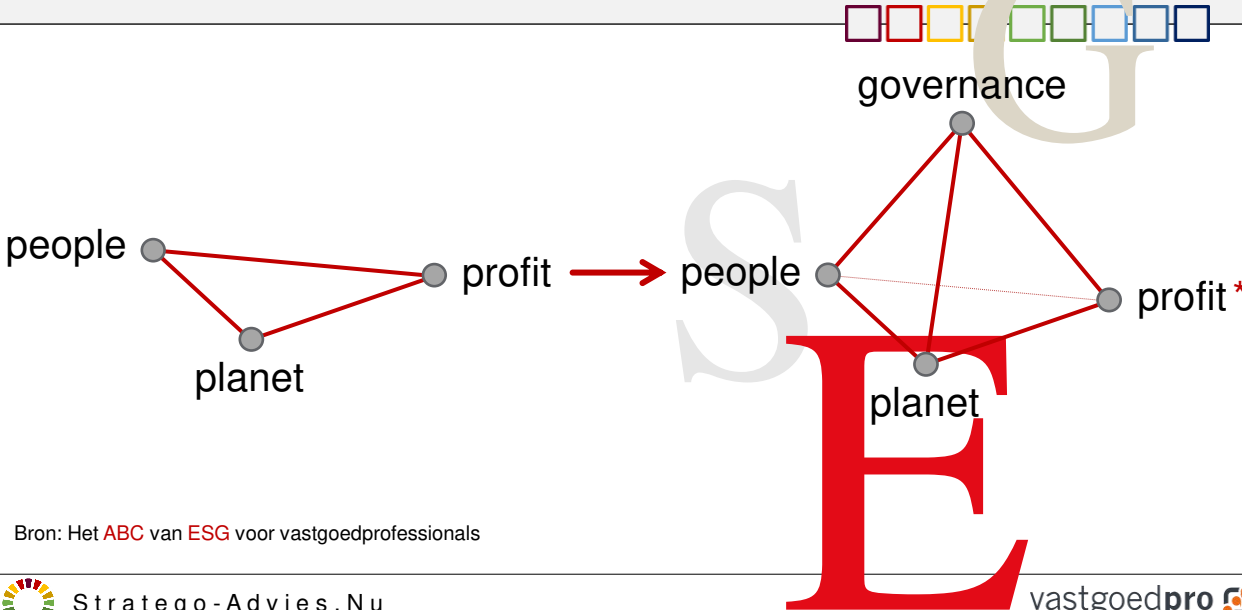
**C** to **C**ontribute to solutions

Uitgever: [SPRYG Real Estate Academy](https://www.spryg.nl)



1

## Duurzaamheid & ESG



people, planet, profit → people, planet, profit\*, governance

Bron: Het ABC van ESG voor vastgoedprofessionals

Stratego-Advies.Nu vastgoedpro

2

## Waarom vastgoed te verduurzamen



### Steeds strengere wet- en regelgeving

EU  
Nationaal  
Lokaal



### Druk van Stakeholder

Medewerkers  
Investeerders  
Huurders  
Publieke Opinie



### Mitigatierisico's

Fysieke risico's  
a.g.v. klimaatverandering  
Transitierisico's  
Stranded Assets



### Financiële Implicaties

Waarde van activa  
Verhandelbaarheid  
Preferente Financiering  
Green Bonus / Brown Discount

Bron: Het ABC van ESG voor vastgoedprofessionals



Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

3

## ESG Regelgeving



EU Taxonomy  
for Sustainable Activities

Bron: Het ABC van ESG voor vastgoedprofessionals

### Rules on Fund Disclosures

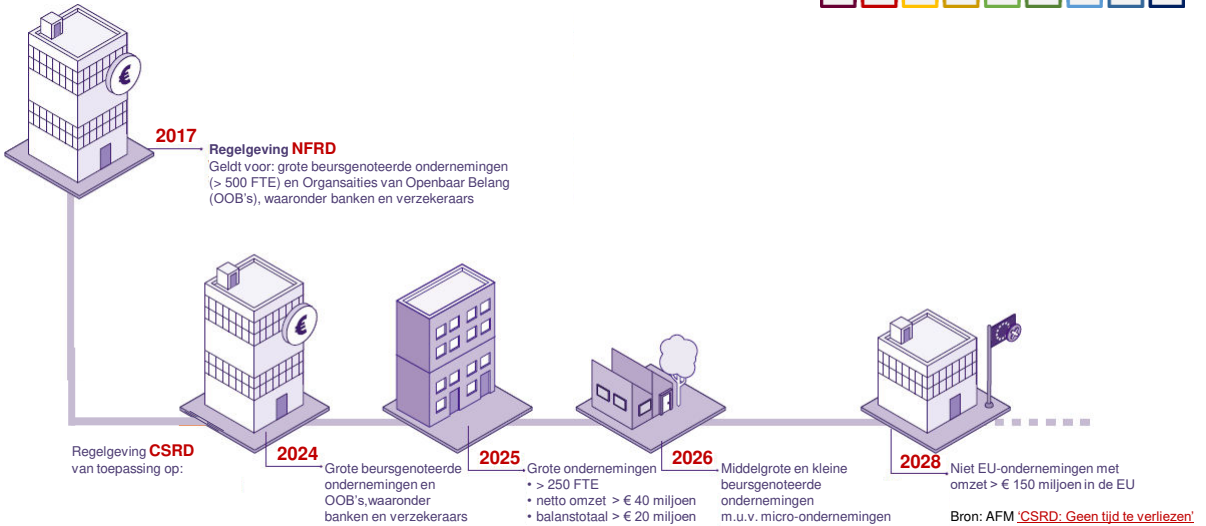


Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

4

# Tijdslijn voor CSRD



Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

5



# EU Taxonomy



- Beperking van klimaatverandering (mitigatie)**
- Aanpassing aan klimaatverandering en de gevolgen daarvan (adaptatie)**
- Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen**
- Transitie naar een circulaire economie**
- Preventie en beheersing van verontreiniging**
- Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen**



Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

6



## Economische activiteiten



### Bouw- en

### Vastgoedactiviteiten

1. Nieuwbouw
2. Renovatie
3. Onderhoud en reparatie van installaties
4. Laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer (EV)
5. Instrumenten en apparaten voor het meten, regelen, controleren energieprestaties
6. Installaties voor hernieuwbare energie (zon-PV)
7. Verwerving en eigendom van gebouwen



Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

7

## Nationale Energie Atlas. NL



voor energielabels woningbouw én utiliteit + [EP-online.nl](https://www.ep-online.nl)



Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

8

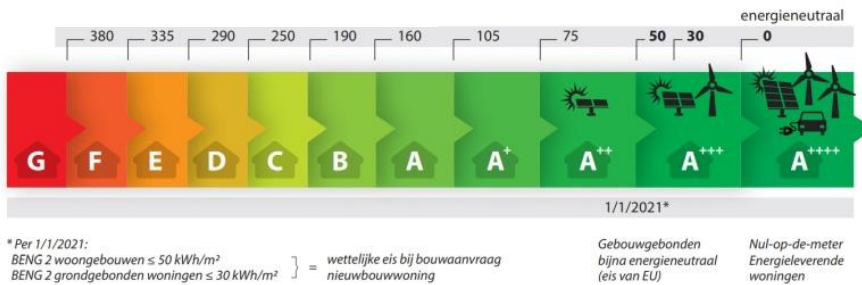
## Labelklassen **woningen**



Oude systematiek met **energie-index** volgens NEN7120 komt te vervallen

**NIEUW: Primair fossiel gebruik** (kWh/m<sup>2</sup>/jr) conform **NTA8800**

(vergelijkbaar met BENG2 voor nieuwbouw)



**LET OP!** Betreft alleen het **gebouwegebonden verbruik**: verwarmen, koelen en ventileren



Stratego-Advies.Nu

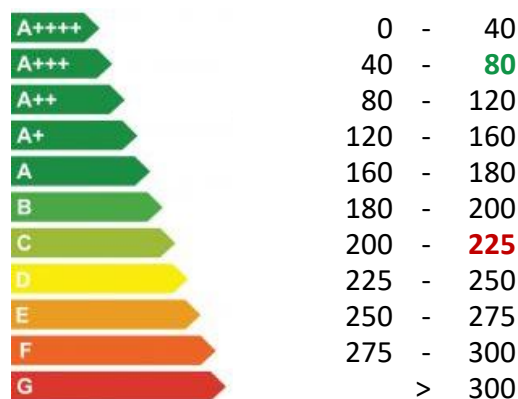
vastgoedpro

9

## Labelklassen **kantoorgebouwen**



**Primair fossiel gebruik** (kWh/m<sup>2</sup>/jr) \*



**NTA8800**

sinds 1 januari 2021

BENG-criteria voor nieuwbouw én bestaande bouw →

primair fossiel gebruik ≤ **225 kWh/m<sup>2</sup>/jr**

\* Bepaald volgens de **NTA8800**, vergelijkbaar met BENG2 nieuwbouw



Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

10

# Hoe ver nog tot Parijs? (1)



## Werkelijke Energie intensiteit indicator

Ontdek hier hoe jouw gebouw presteert op het gebruik van energie, gemeten aan de hand van het werkelijke energiegebruik.

**NAAR DE REKENTOOL**

### Gebouwgegevens

TOTALE GEBRUIKSOPPERVLAKTE  m<sup>2</sup>

GEBRUIKSFUNCTIES  m<sup>2</sup>

### Energiegebruik

KALENDERJAAR\*

ELECTRICITEIT\*  kWh

AARDGAS  m<sup>3</sup>

WARMTE  GJ

ENERGIETERUGLEVERING  kWh

BIOMASSA VAST  kg

KOUDE  GJ

# Hoe ver nog tot Parijs? (2)



## Input

Gebouwsfunctie	Kalenderjaar
Gebouwsoppervlak (m <sup>2</sup> )	Elektriciteit (kWh)
	Aardgas (m <sup>3</sup> )
	Warmte (GJ)
	Koude (GJ)
	Zelf opgewekt (kWh)



## Output

- Paris Proof**  
Woning \* 35 kWh/m<sup>2</sup>  
Kantoren 70 kWh/m<sup>2</sup>
- zeer zuinig**
- zuinig**
- gemiddeld**  
Woning \* 140 kWh/m<sup>2</sup>  
Kantoren 210 kWh/m<sup>2</sup>
- onzuinig**
- zeer onzuinig**

\* Grondgebonden woning

# Eenvoudige tools voor verbeteren gebouwen



## Woningen

[www.verbeterjehuis.nl/wizard](http://www.verbeterjehuis.nl/wizard)

Alleen voor grondgebonden woningen

Rijksoverheid i.s.m. Milieu Centraal



Rijksoverheid



## Bedrijfsmatig vastgoed

[www.deb.nl/quickscan](http://www.deb.nl/quickscan)

Speciaal voor MKB



Mogelijk gemaakt door VNO-NCW, MKB Nederland en IVBB

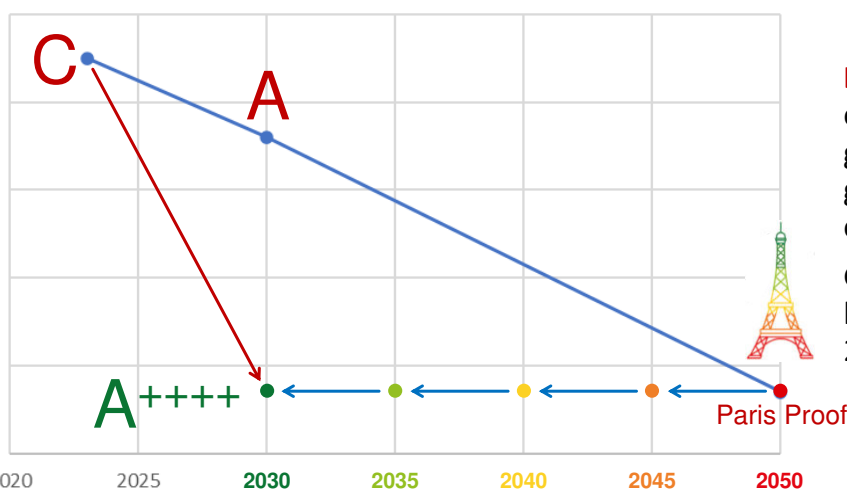


Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

13

# Vergelijking label C & A met Paris Proof



**LET OP!** Paris Proof gaat over het totaalverbruik: gebouweigen én gebruikersdeel samen, op de meter gemeten  
Gemiddeld totaalverbruik kantoren in Nederland: 210 kWh per m<sup>2</sup> per jaar

Bron: [Van de Griendt voor DGBC \(2018\)](#)



Stratego-Advies.Nu

vastgoedpro

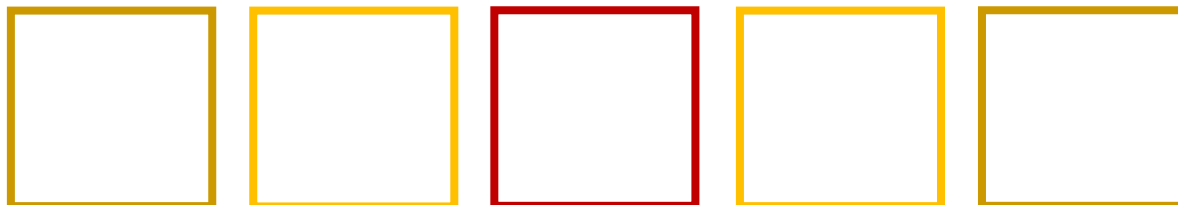
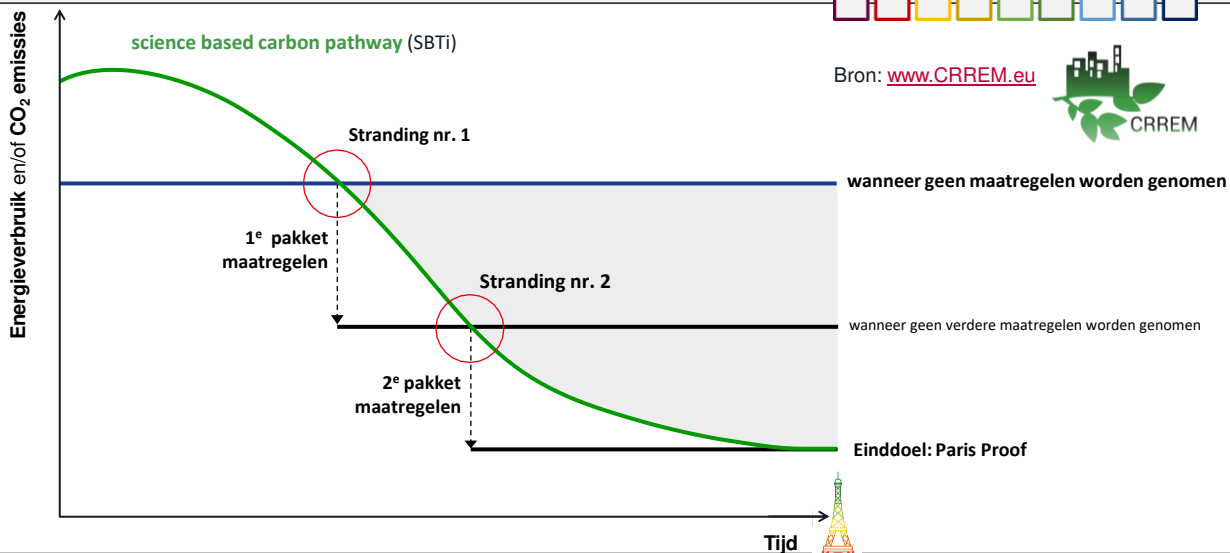
14



# Carbon Risk Real Estate Monitor



Bron: [www.CRREM.eu](http://www.CRREM.eu)



# Stratego-Advies.Nu

duurzaamheid en ESG bij vastgoed en gebiedsontwikkeling

