

BARBERA BRAND, REGIODIRECTEUR ING REAL ESTATE FINANCE

## ‘GROEN IS HET NIEUWE GOUD’

Duurzaamheid is een topprioriteit. Voor de wereld, voor vastgoedeigenaren en dus ook voor ING. Investeren in duurzaam vastgoed is daarom een gezamenlijke verantwoordelijkheid, stelt **Barbera Brand**.

Als directeur van de regio Zuidwest Nederland houdt **Barbera Brand** kantoor in de Delftse Poort naast het Centraal Station in Rotterdam. Een mooi werkgebied waar veel te doen is. ‘We zitten dicht op de klant en op het vastgoed’, stelt **Barbera**.

Een mooi voorbeeld van het actieve duurzaamheidsbeleid van ING Real Estate Finance (ING REF) is het transformatieproject aan het Stadhuisplein in Rotterdam. Hier financiert ING REF een grootschalige renovatie en transformatie van het verouderde voormalige gemeentekantoor naar ruim 210 studentenwoningen. De enigszins verloederde winkelpint is vervangen door zogeheten ‘belevenishoreca’ die veel lunchgasten uit de omliggende kantoren moet trekken. Met de herbesteding naar studentenwoningen krijgt het oude leegstaande kantoorcomplex een nieuwe functie die bijdraagt aan een leefbaar en functioneel centrum van Rotterdam. En dat alles in de duurzaamheidsklasse label A. ‘Dit zijn precies de dingen die wij graag doen’, zegt **Barbera** enthousiast. ‘Hier werken we samen met onze relatie aan toekomstbestendig vastgoed en bouwen we mee aan een duurzame omgeving.’

### MINDER CO<sub>2</sub>-UITSTOOT

Ze houdt van de diversiteit van het werk. De laatste tijd ligt er een sterke focus op duurzaamheid. De urgentie om serieus werk te maken van de verduurzaming van vastgoed is hoog. De vastgoedmarkt is verantwoordelijk voor zo’n 40 procent van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot. Met het beperken van die uitstoot kan dus enorme milieuwinst behaald worden.

Voor wie minder gevoelig is voor bovenstaande CO<sub>2</sub>-reductie, is er ook nog een tweede argument: ‘groene’ gebouwen brengen aantoonbaar meer op dan ‘bruine’, zo blijkt uit onderzoek van ING REF in samenwerking met de universiteit van Maastricht. Ze staan minder lang



leeg, en zowel de marktwaarde als de huurwaarde per vierkante meter zijn significant hoger bij een duurzaam gebouw. Het verschil is ongeveer 10 procent. Dit geldt niet alleen voor kantoorpanden, maar ook voor winkelpanden. Investeren in verduurzaming van gebouwen loont dus.

*Last but not least* het derde argument: verduurzamen moet gewoon, want vanaf 2023 mogen niet-duurzame kantoorpanden (minder dan energielabel C) niet meer verhuurd worden. Werk aan de winkel dus voor vastgoedeigenaren. Dat vereist investeringen, en die kunnen flink in de papieren lopen, terwijl ze niet meteen rendement opleveren. Daarom steekt de bank haar relaties de helpende hand toe.

### 5-STAPPENPLAN

‘ING wil een positieve invloed hebben op economie, maatschappij en milieu. We streven naar steeds meer duurzame financieringen en het stimuleren van verduurzaming van vastgoed’, stelt **Barbera**. ‘Reden waarom wij onze relaties willen helpen hun portfolio te verduurzamen. Dat doen we met een 5-stappenplan. We hebben een webbased tool (app) ontwikkeld waarbij voor alle panden die bij ING REF zijn gefinancierd, de energieprestaties en huidige voorlopige energielabels in beeld zijn gebracht. De app geeft aan welke aanvullende energiebesparende maatregelen de eigenaar kan nemen



en welke bedragen daarmee gemoeid zijn. Als de besparing meer dan 15.000 euro bedraagt, bieden wij onze relaties een advies en volledige scan aan waarmee ze hun duurzaamheidsstrategie kunnen verfijnen. Ook kunnen ze een gratis gesprek krijgen met een subsidieadviseur.

Als eigenaren hun gebouw verder willen verduurzamen tot minimaal een C-label, zijn wij bereid deze investering voor 100 procent te financieren. En als het gebouw in aanmerking komt voor het Groencertificaat, verstrekken wij een lening met een rentekorting van 0,5 procent.

Als het C-label een feit is, mag de klant op kosten van ING een EPA-U-label aanvragen als hard bewijs dat een pand echt duurzaam is. Met deze maatregelen willen we bestaande en nieuwe klanten stimuleren om aan de slag te gaan met duurzaamheid.’

Met het 5-stappenplan draagt ING Real Estate Finance actief bij aan de vergroening van de portefeuille van zijn klanten. Voor nieuwe portefeuilles geldt overigens dat alleen nog leningen worden verstrekt voor niet-duurzaam vastgoed als er een investeringsplan is om de duurzaamheid voor 2023 op peil te brengen.

### ING REAL ESTATE FINANCE

ING Real Estate Finance is een van de grootste vastgoedfinanciers in Nederland, met regiokantoren in Amsterdam, Arnhem, Eindhoven en Rotterdam. ■

‘WE ZITTEN DICHT OP DE KLANT EN OP HET VASTGOED’

### DRIE VRAGEN AAN BARBERA BRAND

FAVORIETE LUNCH-ADRES IN ROTTERDAM?

‘Trattoria A Proposito.’

MOOISTE STUKJE NATUUR IN ROTTERDAM?

‘Het Kralingse Bos.’

WAT VERRAST JOU IN ROTTERDAM?

‘Hoe snel Rotterdam verandert.’