

'Groen kantoor levert meer op'

Bijgedragen door Alec Boswijk

woensdag 23 juli 2008

Laatst geupdate op maandag 08 december 2008

'Groene' kantoren leveren twee procent meer huur per vierkante meter op en hebben een hogere bezettingsgraad. Dat blijkt uit een onderzoek van de Universiteiten van Maastricht en Berkeley. Volgens hoogleraar vastgoed Piet Eichholtz "zet de hoge olieprijs duurzame gebouwen ontzettend op de kaart".

Eichholtz voorspelt dat de huidige gebouwkosten van twee procent snel kunnen gaan stijgen. In dat geval nemen huurders van zuinige gebouwen met een lagere elektriciteitsrekening, een hogere huurprijs voor lief.

Dit kan investeringen in de sector weer aanmoedigen. Vastgoedbeleggers doen er daarom goed aan hun portefeuille nog eens na te kijken op energieverkwistende onderkomens. "Daarvan is de vraag of de eindgebruiker die panden straks nog wel wil hebben."

Tot op heden verkeerde duurzaam vastgoed vooral in de hoek van de milieubeweging en de overheid. "Pas als er geld mee te verdienen is, verandert dat," aldus Eichholtz tegenover de krant.

Voorkeur

Het onderzoek vergeleek de huur en verkoopopbrengsten van duizenden Amerikaanse kantoren tussen 2004 en 2007 met als onderscheid kantoren met en zonder een milieucertificaat. Tot heden was alleen bekend dat veel huurders een voorkeur hadden voor milieuvriendelijke panden; de economische gevolgen waren nog niet onderzocht.

Volgens een Maastrichtse onderzoeker wordt de heersende perceptie van de hoge kosten van groene kantoorpanden onderuitgehaald. "Er wordt nooit gesproken over de opbrengsten."

De onderzoekers zijn van mening dat het onderzoek ook voor Europa relevant is. "De energieprijs is hetzelfde en het soort gebouwen is ook hetzelfde."

Bron: NU zakelijk