

PERSBERICHT

Kantoorgebouwen met laag energielabel tot wel 40% in prijs gedaald door energielabelplicht

Den Haag, 31 augustus 2023 - De energielabel C verplichting voor kantoorgebouwen heeft geleid tot een forse prijsdaling voor vastgoed met een laag energielabel. Dat is de conclusie uit een onderzoek naar de effecten van deze labelplicht, uitgevoerd door de Universiteit Maastricht. Kantoorgebouwen met een energielabel G zijn tot wel 40% in prijs gedaald ten opzichte van kantoren die wel voldoen aan de labelplicht.

In 2018 kondigde de overheid aan dat alle kantoorgebouwen in Nederland in 2023 minimaal energielabel C moeten hebben, anders mogen ze officieel niet meer worden gebruikt. Universiteit Maastricht heeft de balans opgemaakt van wat die maatregel voor effecten heeft gehad. Het onderzoek vond plaats in opdracht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en de Dutch Green Building Council (DGBC) in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM).

Lagere prijzen, maar huren onveranderd door regelgeving

Naast de prijsdaling van kantoren met een laag label vinden de onderzoekers dat de maatregel nagenoeg geen effect heeft op de huurprijs van kantoorgebouwen. "Markthuren in energiezuinige kantoren liggen gemiddeld genomen zo'n 5% hoger, maar dit percentage is na de label-C regulering onveranderd gebleven. Huurders lijken zich voorsnog niet veel aan te trekken van de regelgeving", concludeert onderzoeker Nils Kok, hoogleraar vastgoedfinanciering aan Universiteit Maastricht.

Grote labelsprongen

De onderzoekers zien dat sinds de overheidsaankondiging grote labelsprongen worden gemaakt. Van kantoren die worden verduurzaamd, maakt 75% direct de stap naar energielabel A, gemeten in vierkante meters. Projectmanager Eefje Stutvoet (DGBC) reageert: "Dat is een goede zaak. Als kantoren worden verbeterd, dan gebeurt dat gelukkig meteen goed. Het komt ook doordat een ambitieuzere labelplicht in 2030 boven de markt hangt. Ondertussen is het advies al wel opgeschoven naar label A+++ , of liever nog helemaal Paris Proof, dus CO₂ neutraal."

Groei in label C en hoger

Verder blijkt dat eind 2022 78% van de kantoren met een energielabel voldoet aan de labelverplichting. Voor de aankondiging was dat nog 64%. Stutvoet: "Dat lijkt een stap in de goede richting, maar nog altijd heeft 30% van alle kantoren nog helemaal geen energielabel. Die hebben we dus niet in beeld."

Noot voor de redactie

Het onderzoek is op 31 augustus gepubliceerd in ESB: <https://esb.nu/plicht-voor-energielabel-c-voor-kantoren-lijkt-gewenst-effect-te-hebben/>

DGBC maakte een infographic met de belangrijkste conclusies uit het onderzoek: <https://www.dgbc.nl/publicaties/effecten-energielabel-c-verplichting-voor-kantoorgebouwen-76>

Voor meer informatie of bij vragen neem contact op met Marieke Olsthoorn via +31 (0) [88 558 0100](tel:885580100) of pers@dgbc.nl.

Over DGBC

Stichting Dutch Green Building Council (DGBC) is de landelijke maatschappelijke organisatie die zich inzet om de gebouwde omgeving in hoog tempo toekomstbestendig te maken. Dat is nodig, omdat klimaatverandering sneller gaat

dan gedacht. DGBC kan met haar brede achterban met zo'n 380 partners uit de bouw- en vastgoedsector het verschil maken. DGBC ontwikkelt en beheert de BREEAM-NL keurmerken.

Over NVM

De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. is met ruim 4400 aangesloten makelaars/taxateurs de grootste ledenorganisatie van makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen.

Over UM

Universiteit Maastricht (UM) is een van de jongste universiteiten van Nederland. De universiteit werd in 1976 opgericht onder de naam Rijksuniversiteit Limburg en werd omgedoopt tot Universiteit Maastricht in 1996. Sinds 2008 wordt Maastricht University als internationale naam gebruikt. De UM heeft in haar korte bestaan een solide reputatie opgebouwd en wordt nu tot de beste jonge universiteiten ter wereld gerekend.

Over RVO

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is een agentschap van het Nederlandse ministerie van Economische Zaken en Klimaat en ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De RVO heeft als taak het stimuleren van ondernemers bij duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen. Enkele voorbeelden hiervan zijn subsidies, octrooien, aanbestedingskennis of schadeafhandeling.