



Welkom

Duurzaamheid is te taxeren!?



DYNAMIS TAXATIES
Nederland

Bert Deen MRICS RRV RT

Senior Taxateur
06 52 71 88 65



Dynamis
Orteliuslaan 5, 3528 BA Utrecht | 030 767 03 99
bd@dynamistaxaties.nl | www.dynamistaxaties.nl

Kun je duurzaamheid taxeren?

Ja of Nee

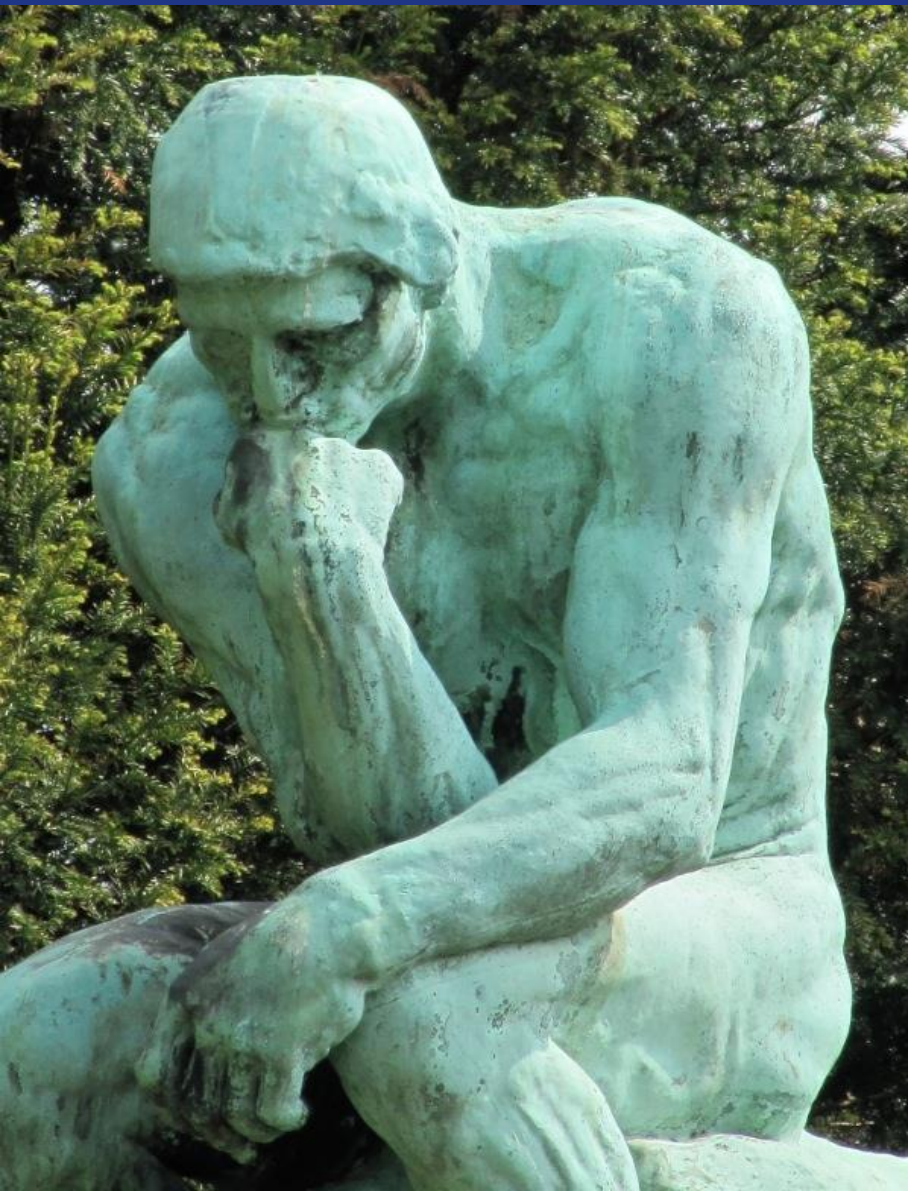
Wat is duurzaamheid?



Temperantia!



Taxateur moet kiezen



Kun je duurzaamheid taxeren?

Lastig!

Maar duurzaamheids-eigenschappen wel

Consensus



Duurzaamheidseigenschappen

- Gebruik van grond
- Ontwerp en uitvoering
- Bouwmaterialen en installatie
- Locatie en overwegingen bereikbaarheid
- Fiscale en wettelijk overwegingen
- Kwesties betreffende management en lease

Bron: Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) augustus 2009

Sustainability and commercial property valuation, RICS guidance note, global 2nd edition, oktober 2013
(vertaling is bijna gereed)

Gebruik van grond

- Plaatsing gebouw ten opzichte van de waterloop, watermanagement ter plaatse en ontwikkelingen op de locatie (NB)



Ontwerp en uitvoering

- Bouw kwaliteit en levenscyclus
- Efficiëntie van vloeroppervlakte
- Efficiëntie van hulpbronnen
- Flexibiliteit
- Aanpassingsvermogen
- Gezondheid en menselijke prestaties



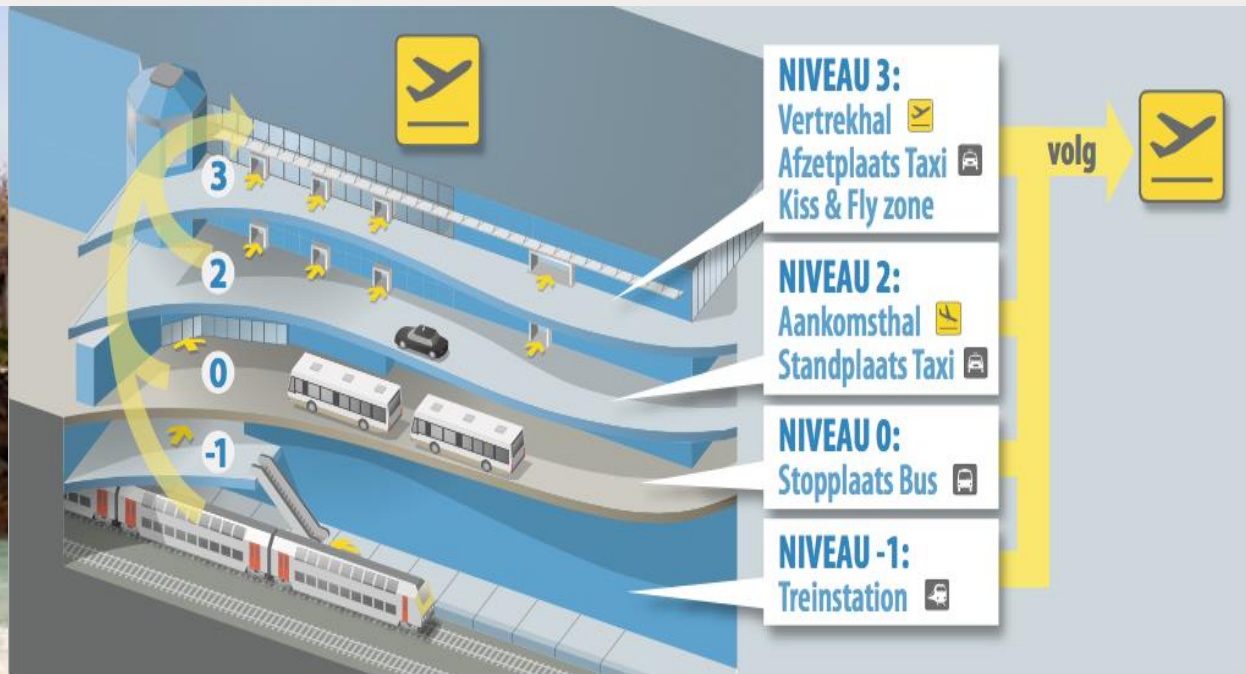
Bouwmaterialen en installatie

- Het soort bouwmaterialen
- Onderhoud en vervanging bouwmaterialen
- Gebouwbeheer
- Energie-efficiëntie
- Energiebronnen
- Waterefficiëntie
- Voorzieningen afvalbeheer



Locatie en overwegingen bereikbaarheid

- Locatie en bereikbaarheid standaard meegewogen in taxatie
- Openbaar vervoer en bereikbaarheid auto



Fiscale en wettelijke overwegingen

- Belastingvoordelen
- Subsidies
- Verplichtingen (Label C)



Rijksoverheid

Kwesties betreffende management en lease

- Invloed van (groene) leasevoorwaarden
- Beheer, het 'groenste' gebouw is niet groen als het slecht wordt beheerd

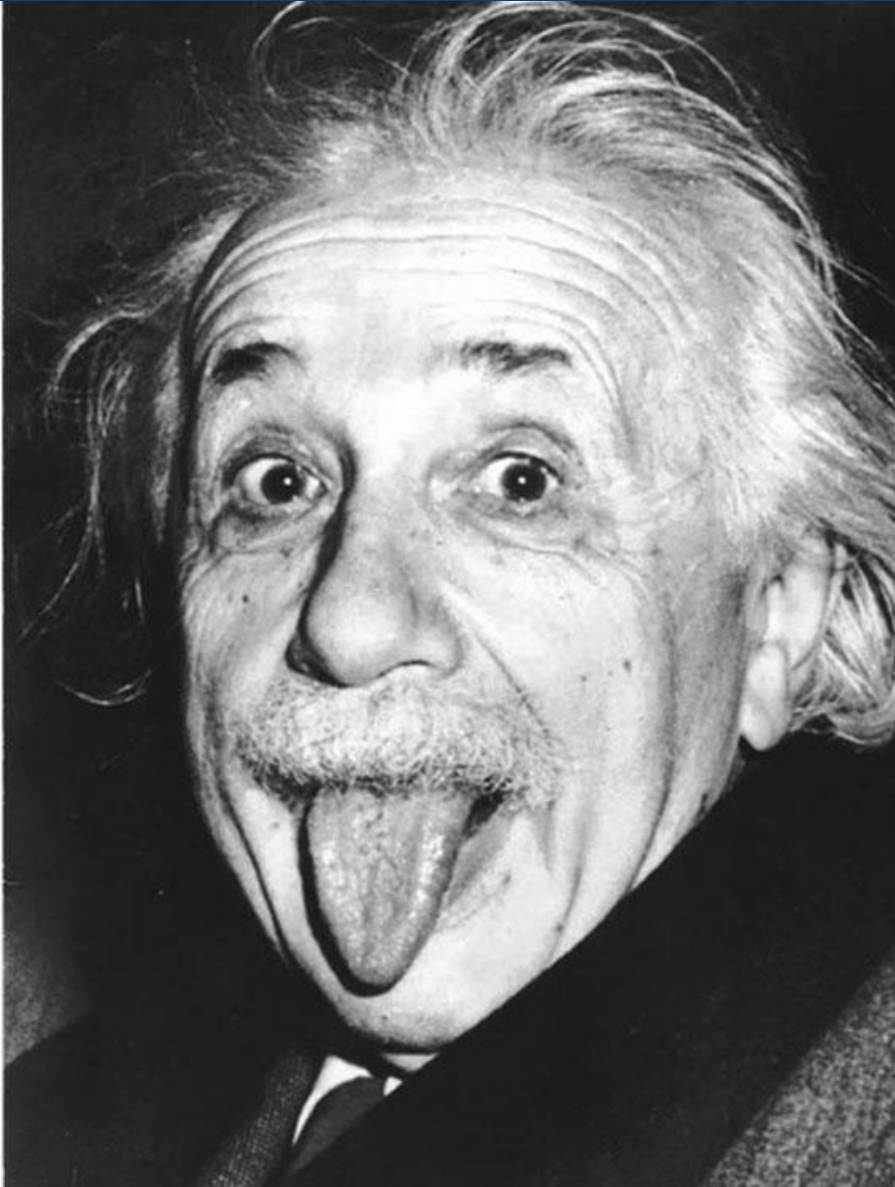


En nu?



Translate

Hoe?



**KEEP
CALM**
it is not
**ROCKET
SCIENCE**

Werkwijze
Dynamis Taxaties Nederland

Verzamelen van informatie duurzame eigenschappen van het gebouw



Beoordelen van de kwalitatieve en kwantitatieve duurzame eigenschappen van het gebouw



Integratie van de duurzame eigenschappen in de marktwaarde



Bewijs t.b.v. onderbouwing waardering aangaande duurzame eigenschappen van het gebouw



Welke parameters spelen een rol?

Aan welke knoppen
moet je draaien?



Rekenkundige parameters

Netto Cash Flow :	markthuur	↑
	bezettingsgraad	↑
	mutatiegraad	↓
	exploitatiekosten	↓
	incentives	↓
Restwaarde :	hogere restwaarde	↑

Toeslag of Afslag



Duurzaam taxeren, doen!



De toekomst hangt af van wat je nu aan het doen bent