



Verduurzamen zorgvastgoed?
Yes, you can!

Energiekosten per bewoner per
maand €156
(onderzoek TNO Zorg en Bouw)



Niemand weet hoe belangrijk het
getal 36 is



COP21 - CMP11
PARIS 2015
UN CLIMATE CHANGE CONFERENCE

EED: -20% energieverbruik in 2020

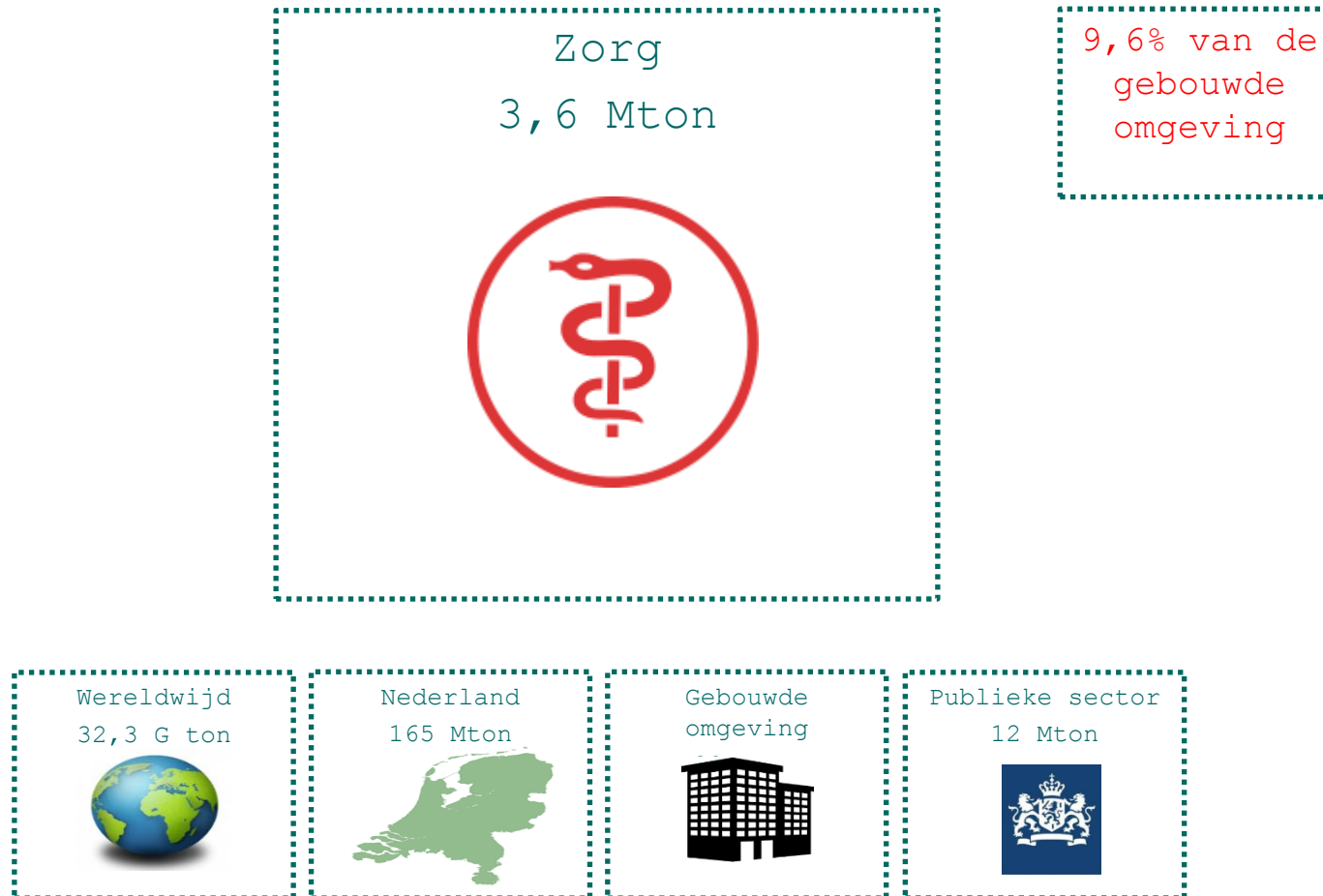
Blok wil onzuinige kantoren na 2023 laten slopen

Duurzaamheid

Alle Nederlandse kantoren moeten over 7 jaar energielabel C hebben. Anders gaan ze dicht, zegt minister Stef Blok.

👤 Marc Hijink © 28 november 2016 om 20:34

Verduurzaming in de publieke sector heeft veel impact



Bron: Emissieregistratie, Compendium (2015)

Bron: EIB, Bouwen voor het onderwijs, Beleggen in Zorgvastgoed, Rijksgebouwendienst, Autoriteit Wonen, CBS





Het maatschappelijk zorg vastgoed bedraagt ongeveer 22 miljoen m2

Zorgvastgoed naar segmenten

	Metrage (1.000 m ²)		
	< 2k	2k - 100k	> 100k
Cure			
Eerstelijns	9738	6297	115
Tweedelijns	243	6285	3657
Privéklinieken	51	368	254
Care			
Woonzorgvastgoed	1970	14251	140
Vastgoed met zorgfunctie	293	5386	0
Maatschappelijke dienstverlening	3373	1637	321
Privétehuizen	41	41	0
Totaal	15709	34265	4487



> 2.000



2014 in
miljoen

Boekwaarde
Gefinancierd

€ 9.868
€ 6.194

Bronnen: EIB (economisch instituut voor de bouw), Actiz, CBS

Het maatschappelijk zorg vastgoed bedraagt ongeveer 22 miljoen m2

Zorgvastgoed naar segmenten

	Metrage (1.000 m²)		
	< 2k	2k - 100k	> 100k
Cure			
Eerstelijns	9738	6297	115
Tweedelijns	243	6285	3657
Privéklinieken	51	368	254
Care			
Woonzorgvastgoed	1970	14251	140
Vastgoed met zorgfunctie	293	5386	0
Maatschappelijke dienstverlening	3373	1637	321
Privétehuizen	41	41	0
Totaal	15709	34265	4487

Bronnen: EIB (economisch instituut voor de bouw), Actiz, CBS



> 2.000



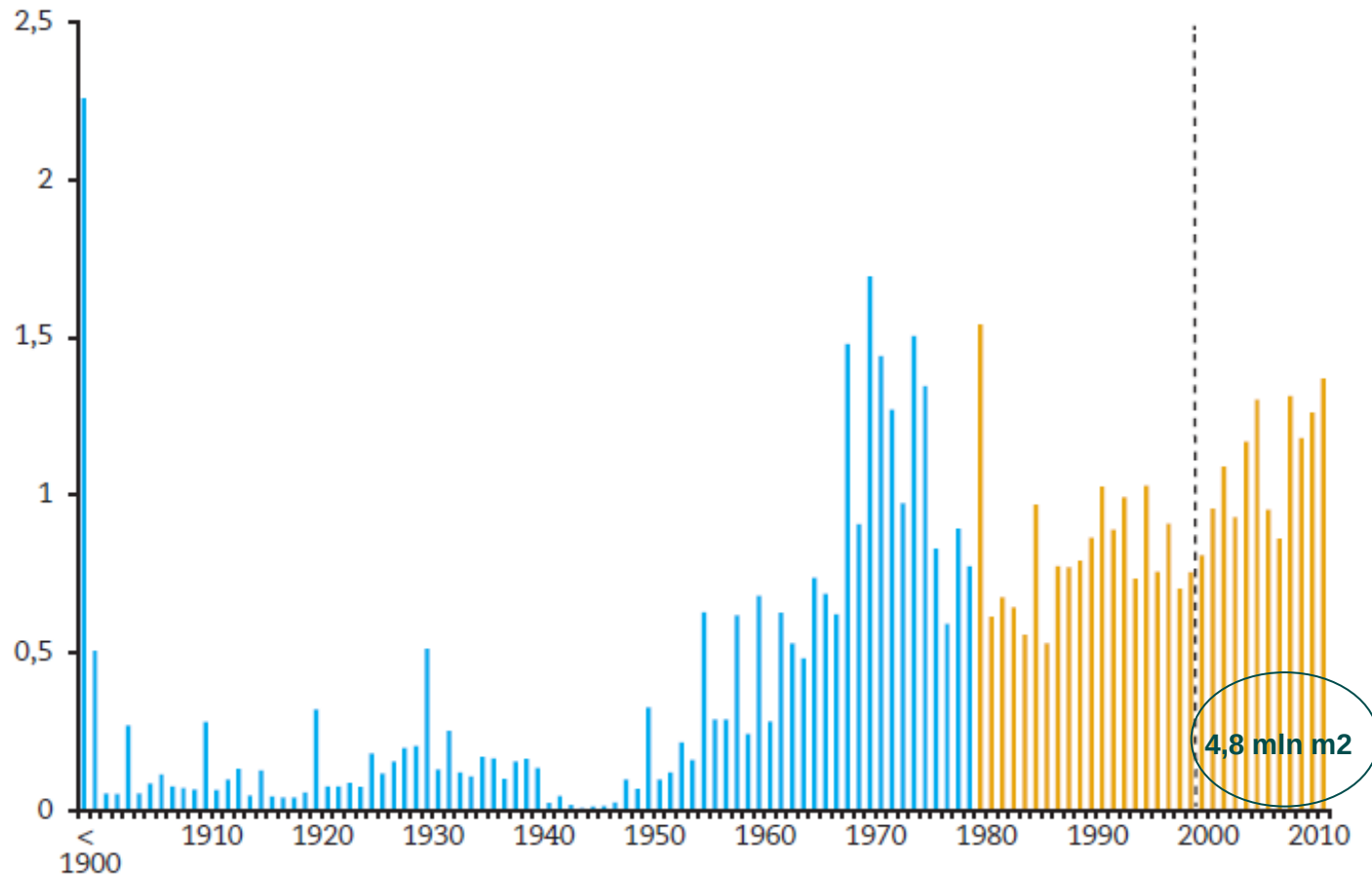
2014 in
miljoen

Boekwaarde
Gefinancierd

€ 9.868
€ 6.194

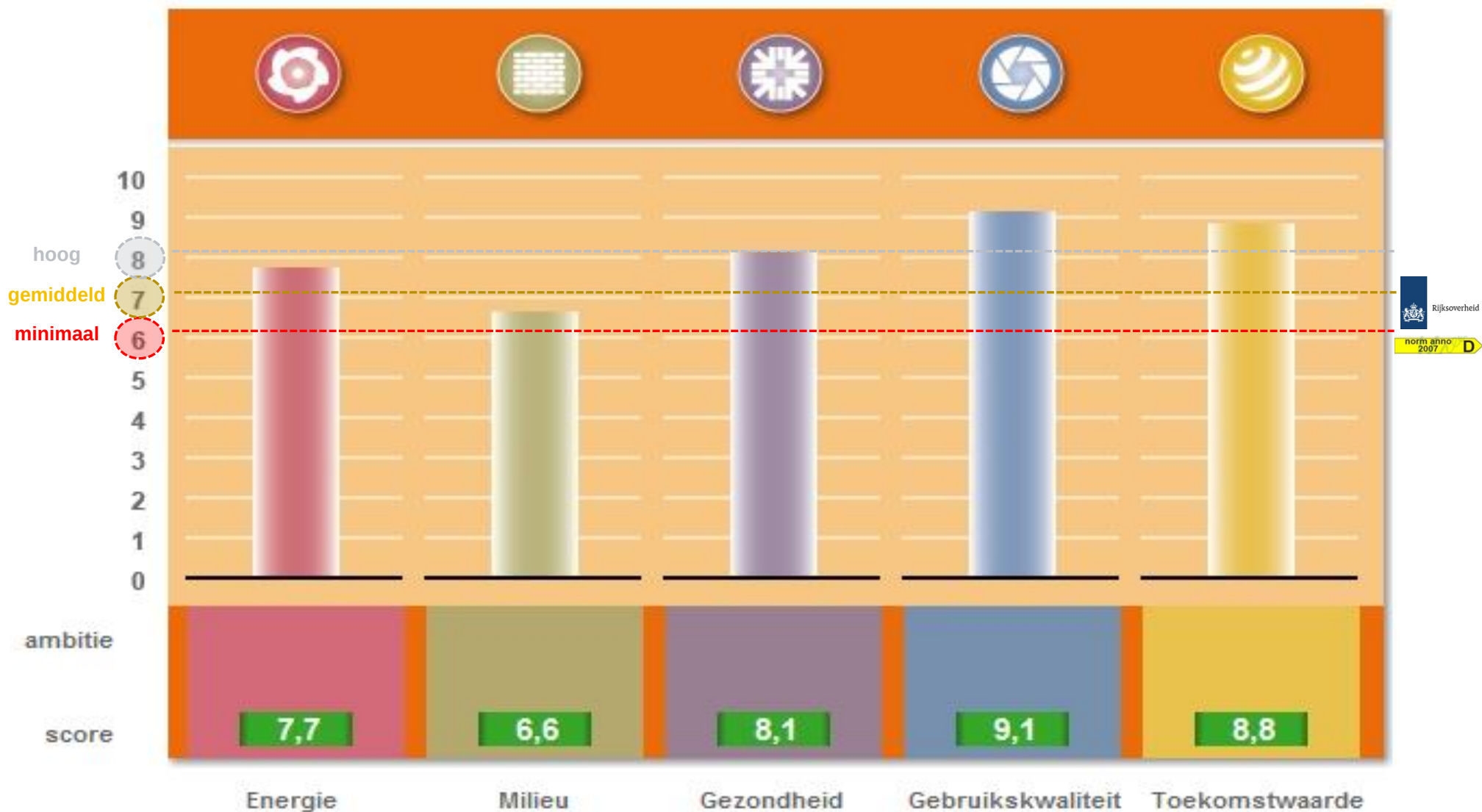
WfZ geborgd
€ 2,2 miljard

Meer dan 75% van het zorgvastgoed is meer dan 15 jaar oud

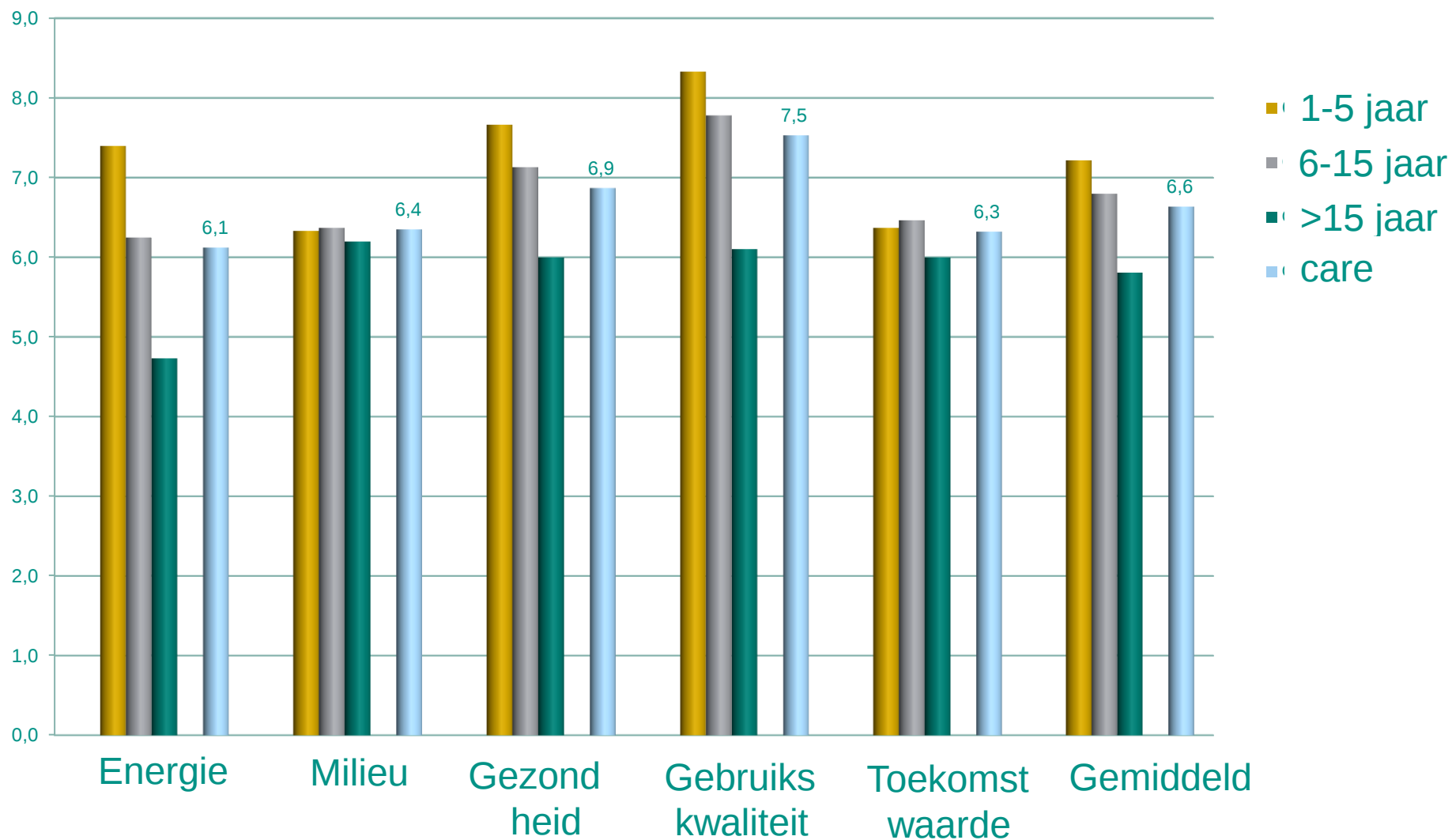


Bron: EIB (economisch instituut voor de bouw)

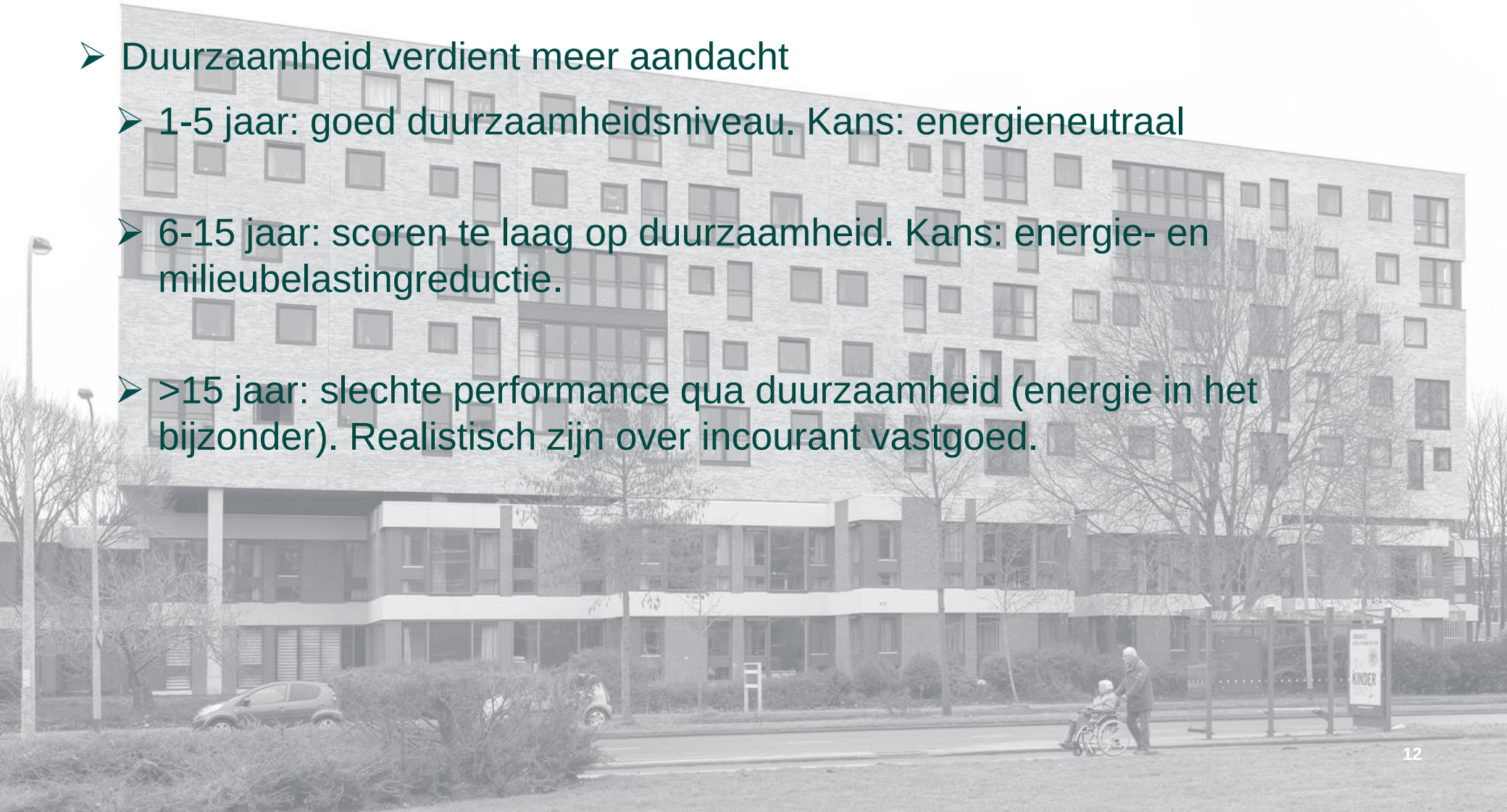
Output: GPR-score per thema en gemiddeld



Gemiddelde GPR-scores



- Duurzaamheid verdient meer aandacht
 - 1-5 jaar: goed duurzaamheidsniveau. Kans: energieneutraal
 - 6-15 jaar: scoren te laag op duurzaamheid. Kans: energie- en milieubelastingreductie.
 - >15 jaar: slechte performance qua duurzaamheid (energie in het bijzonder). Realistisch zijn over incourant vastgoed.



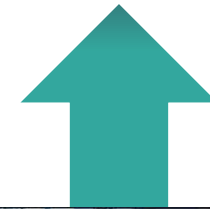
Verduurzaming is verlaging van de belasting van het milieu



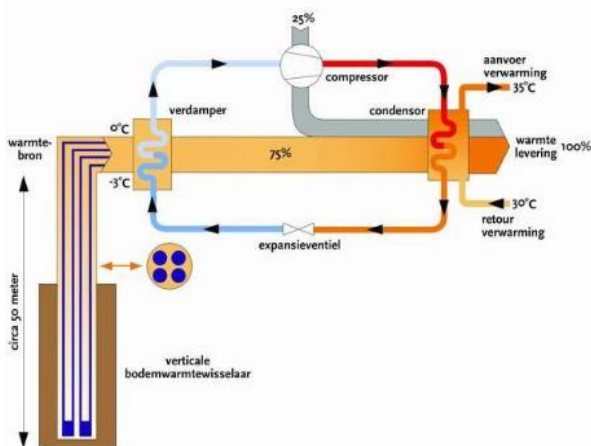
€70-80/m²



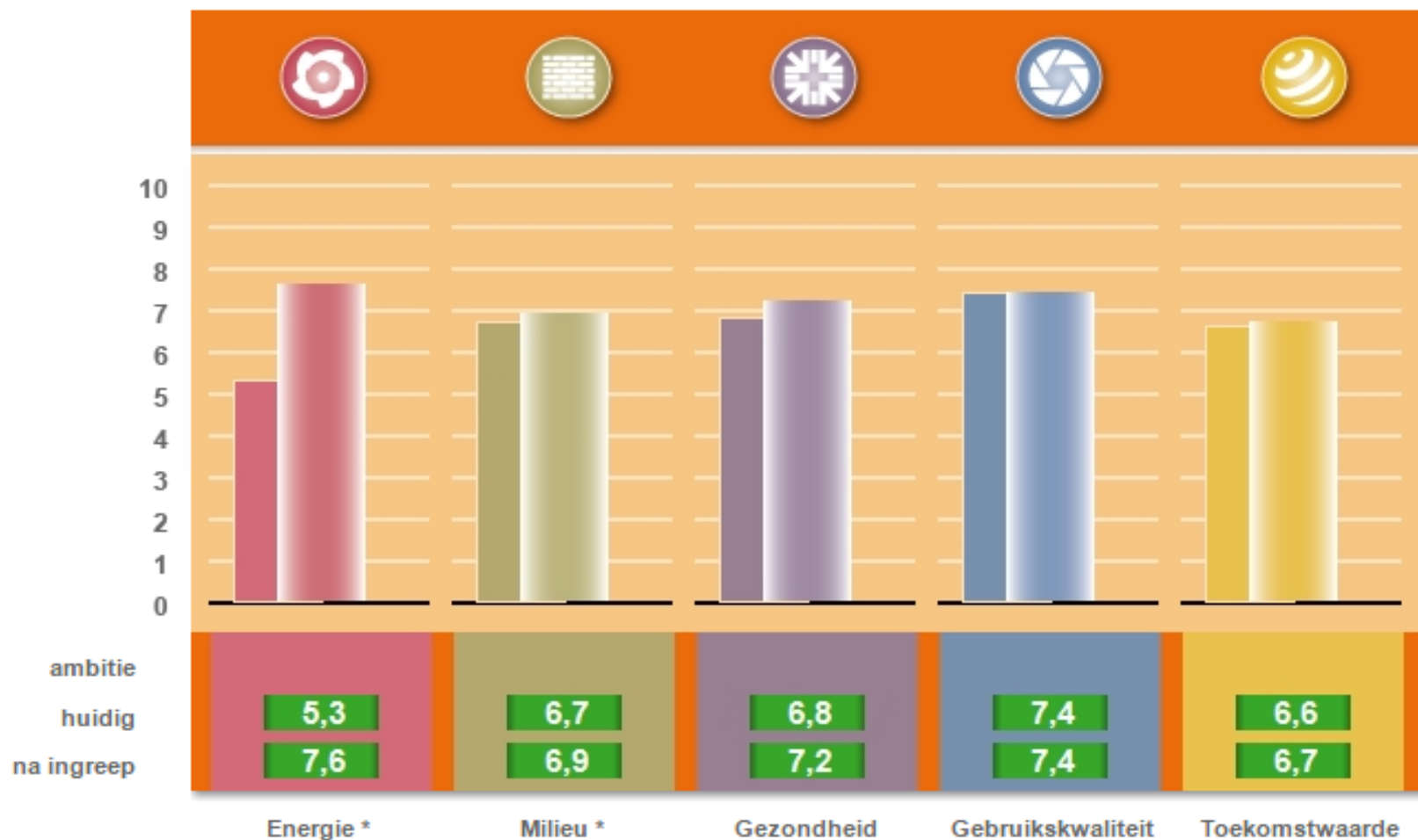
€50-60/m²



€50-60/m



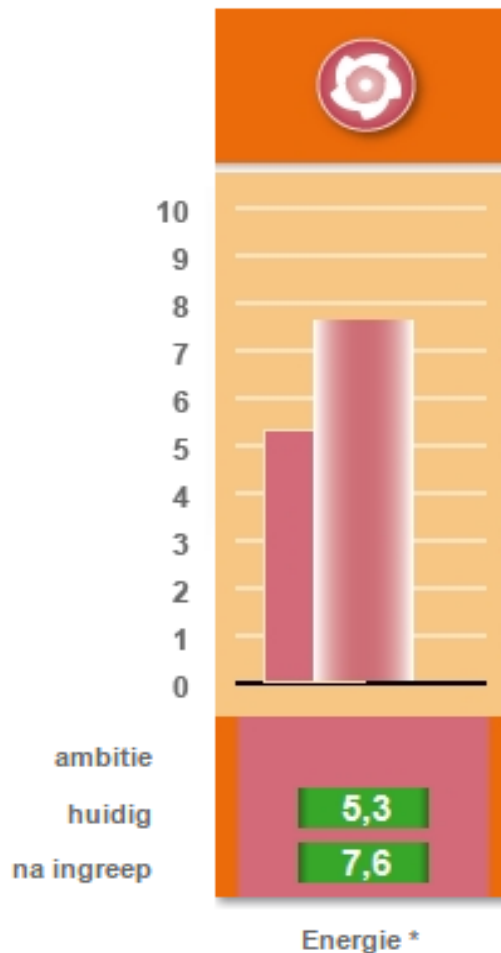
Casus: ouderenzorg gebouw - 15 jaar oud - 5.000 m² BVO



* Energie; gebruikte versie Energieprestatieberekening: 2.0

Milieu; gebruikte databasesversies Milieuprestatieberekening: productendatabase SBK: 1.7 basisprocessendatabase SBK: 1.1.2

Casus: ouderenzorg gebouw - 15 jaar oud - 5.000 m² BVO



Investeringsen:

- Warmtepomp ipv gasgestookte ketels
- Aanwezigheidsdetectie, daglichtschakeling en LED
- Zonnepanelen

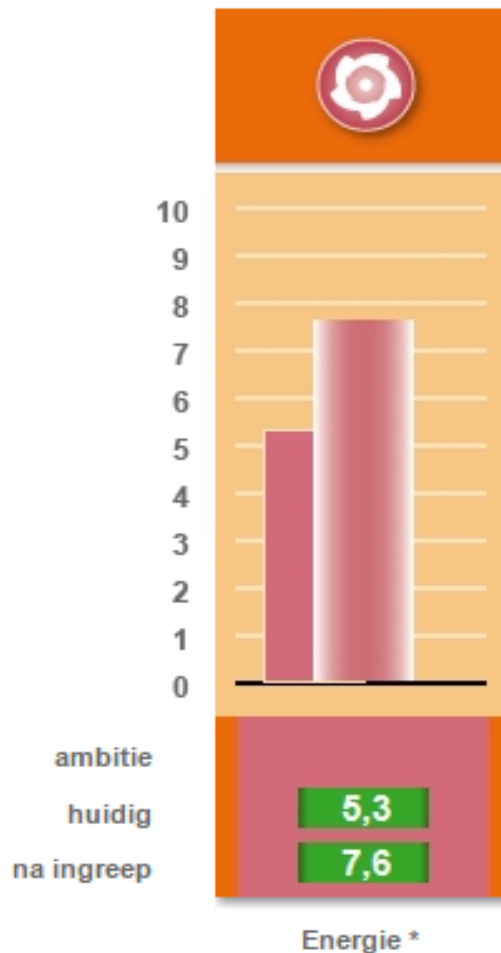
Totale investering: € 910.000,--

Terugverdientijd: circa 10 jaar

* Energie; gebruikte versie Energieprestatieberekening: 2.0

Milieu; gebruikte databasesversies Milieuprestatieberekening: productendatabase SBK: 1.7 basisprocessendatabase SBK: 1.1.2

Casus: ouderenzorg gebouw - 15 jaar oud - 5.000 m²



Investerings:

- Warmtepomp ipv gasgestookte ketels
- Aanwezigheidsdetectie, daglichtschakeling en LED
- Zonnepanelen

Totale investering: € 910.000,--

Terugverdientijd: circa 10 jaar

347/m kg

- 64%

124/m kg

* Energie; gebruikte versie Energieprestatieberekening: 2.0

Milieu; gebruikte databasesversies Milieuprestatieberekening: productendatabase SBK: 1.7 basisprocessendatabase SBK: 1.1.2



>15 jaar

<5 jaar

6-15 jaar

**Gedrag
verandering**

Selectieve verduurzaming resulteert in € 900 miljoen aan investeringen



15 mln m²
(75% x 20 mln m²)



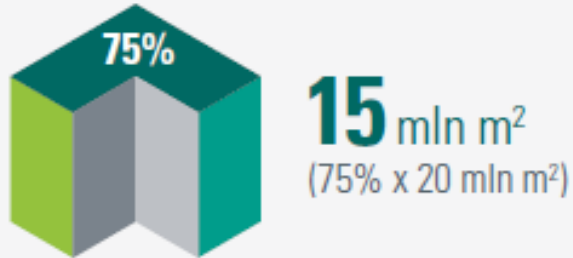
1 op de 3 panden wordt verduurzaamd

5 mln m² x **€ 185** / m²
(€ 900 mln)



4 jaar **€ 225** mln
(tot 2020)

Selectieve verduurzaming resulteert in € 900 miljoen aan investeringen



1 op de 3 panden wordt verduurzaamd

5 mln m² x **€ 185** / m²
(€ 900 mln)



4 jaar **€ 225** mln
(tot 2020)

2014

- € 17,2 miljard omzet
- € 238 miljoen netto resultaat
- Vast actief € 9,9 miljard
- Investerings € 1,1 miljard
- Afschrijvingen € 852 miljoen

Voor 2017 worden hogere investeringen verwacht.

<https://insights.abnamro.nl/2016/11/verduurzamen-zorgvastgoed-van-de-care-sector-is-haalbaar/>

