

Tekst: Esther Verhoeven



Vitaalscan voor vastgoed

Bijna veertien procent van de kantoorruimte in Nederland staat leeg. Dat probleem wordt de komende jaren alleen maar groter. Hoe zorg je ervoor dat vastgoed zijn waarde behoudt of terugkrijgt? De Vitaalscan van DWA laat gebouweigenaren zien wat de mogelijkheden zijn.

Het is een zeepbel die op knappen staat. Meer dan zeven miljoen vierkante meter kantoorruimte staat leeg en dat kan de komende jaren oplopen tot elf miljoen. Om te bepalen wat de kansen zijn van een specifiek gebouw ontwikkelde DWA installatie- en energieadvies de Vitaalscan.

“Deze scan brengt allereerst in kaart waarom een pand leegstaat. Is een kantoorfunctie misschien niet meer de meest geëigende functie? Voldoet de ruimte als aantrekkelijke werkomgeving?”

Vervolgens brengt DWA we advies uit over mogelijke oplossingen en zetten de kosten op een rij, inclusief terugverdiertijden. “Wat die kosten betreft: vaak blijken investeringen rendabel door lagere exploitatiekosten”, aldus Daniël de Witte, adviseur integrale duurzaamheid.

In een aantal gevallen is herbestemming mogelijk. Soms is een pand eenvoudig aan te pakken, bijvoorbeeld door de entree te verbeteren of te zorgen voor betere daglichttoetreding. In andere gevallen is het een stuk ingewikkelder. “We zetten in op integrale oplossingen waarbij we zoveel mogelijk samenwerken met andere partijen.”

Groen energielabel

Als gekozen wordt voor revitalisatie, is verduurzaming een belangrijk aandachtspunt. De Witte:

“Sowieso hebben we een verantwoordelijkheid richting de toekomst. Maar ook voor huurders en beleggers is duurzaam vastgoed interessant. Huurders zullen in de toekomst alleen nog maar duurzame gebouwen accepteren. En steeds meer beleggers bewegen zich op het terrein van maatschappelijk verantwoord ondernemen waarbij verduurzaming van de portefeuille belangrijker wordt.”

Ook blijkt uit diverse onderzoeken dat een kantoor met een groen energielabel een hogere marktwaarde heeft en eerder verhuurd wordt, vertelt De Witte. “Vastgoed kan worden gerevitaliseerd door het (verder) te verduurzamen. Lege kantoorruimte kan op die manier opnieuw waarde krijgen.”

DWA laat zich graag afrekenen op haar aanpak en neemt daarom risicodragend deel aan deze revitalisatieprojecten. De Witte: “Prestatieborging zorgt ervoor dat je als adviserende partij ook verantwoordelijkheid neemt. Wat ons betreft worden we afgerekend op wat we beloven. Om prestaties van installaties geautomatiseerd te kunnen meten, analyseren en vertalen naar kosten en baten, hebben we het programma Monavisa ontwikkeld.”

Meer informatie: www.dwa.nl 