

# Ontwikkelingen en trends in de exploitatiefase

*07 februari 2017*





**Joost Vooijs**

Partner | Director Asset Services  
Direct +31 6 51 86 17 13

Colliers International  
Utopialaan 24  
5203 DL  
's-Hertogenbosch  
The Netherlands

Accelerating success.

# Inhoud

## Ontwikkelingen

- Wat gaat goed;
- Wat kan beter;
- Duurzame maatregelen de nieuwe standaard

# Wat gaat goed

- Wet en regelgeving versus handhaving neemt toe;
- Duurzaamheid voor Retail niet langer een begrip;
- Doorbraak Circle of Blame of.....;
- Gevolg nemen van individuele verantwoordelijkheid van Belegger en Retailer;



# Wat gaat goed

- GRESB belangrijke benchmark tool voor Investeerders;
- Behoeftte aan samenwerking en delen informatie neemt hiertoe toe;
- Duurzaam Retailvastgoed vergelijkbaar.



# Wat gaat goed

- Breeam belangrijke standaard voor het inzichtelijk maken van o.a. bestaande bouw;
- Gestage groei van Experts bij vastgoedadviseurs;
- In totaal 142 retail projecten gecertificeerd;
- In NL 3 projecten met score outstanding.



# Wat gaat goed

- Energie veelal duurzaam ingekocht;
- Groot technisch onderhoud aan de schil van het gebouw en algemene installaties kent vaak duurzaam alternatief;
- Toepassing zuinige verlichting in winkels en openbaar gebied de nieuwe standaard;
- Circulair (af)bouwen van winkels in opkomst;
- Labeling van winkels bij nieuwe verhuur of verkoop.



## Wat kan beter

- Green lease in veel gevallen nog geen standaard;
- Beperkt zich vaak tot allonge met duurzame huurvoorwaarden.





# Wat kan beter

## van Casco naar Casco “plus”

- Standaard basis elektrische installaties;
- Standaard kabelgoten;
- Standaard AC/CV voorzieningen;
- Standaard pui;
- Reclamevoorziening.



# Wat kan beter

## Samenwerking huurder en verhuurder op het gebied van facility management

- Schoonmaak;
- Beveiliging;
- Afvalinzameling;
- Certificering en keuring installaties;
- Onderhoud.



# Duurzame maatregelen; De nieuwe standaard

Door verscherpte (nieuwe) wet-, en regelgeving (Activiteitenbesluit) nemen het aantal duurzame maatregelen de komende jaren toe.

- Context activiteiten besluit, gebouw met energieverbruik >50.000 Kwh en of > 25.000m<sup>3</sup> verplicht tot het nemen van energiebesparende maatregelen met terugverdientijd van max 5 jaar;
- Intensievere samenwerking tussen huurder verhuurder en gebouwbeheerder cruciaal;
- Meten en monitoren noodzakelijk (gebouwbeheersysteem).

# Duurzame maatregelen; De nieuwe standaard



<http://kompasenergiewetgeving.platformduurzamehuisvesting.nl>



Accelerating success.