

Groene kantoren hebben gemiddeld hogere huurprijs

Energiezuinige gebouwen (met een groen energielabel) scoren gemiddeld beter qua huurprijs dan niet-zuinige gebouwen. Onderzoek van Universiteit Maastricht en RSM Erasmus Universiteit wijst uit dat kantoren met 'niet-groene' energielabels (labelklassen D of lager) een huurprijs realiseren die gemiddeld 6,5 % lager ligt dan van vergelijkbare gebouwen met een 'groen' energielabel (label C of hoger).

Dit blijkt uit een recente studie uitgevoerd door dr. Nils Kok (Universiteit Maastricht) en dr. Maarten Jennen (Erasmus Universiteit) in opdracht van DTZ Zadelhoff en Agentschap NL. Daarnaast toont het onderzoek aan dat de nabijheid van een treinstation een significant effect heeft op de huur. Als de afstand tot het dichtstbijzijnde station met een kilometer toeneemt, resulteert dat in een huurprijzdaling van circa 13 %.

"Zowel energiezuinigheid als bereikbaarheid



zijn direct meetbare elementen van duurzaamheid. Beide elementen hebben een directe impact op de waardeontwikkeling van zowel 'niet-groene', onzuinige panden als kantoren op traditionele, 'monofunctionele' locaties", stelt onderzoeker Jennen. De onderzoeksresultaten zijn afgeleid uit een statistische analyse van ruim 1100 huurtransacties, op basis van de energielabeldatabase, gekoppeld aan transactiedata van de drie grootste Nederlandse makelaars. Het onderzoek corrigeert voor de belangrijkste huurprijsbepalende factoren van kantoorruimte: locatie, leeftijd en grootte van kantoorgebouwen.

