

#hetkanwel!

een familiebedrijf, onder de dagelijkse leiding van schoonzoon Paul Brandjes. Het werkgebied voor de bouw ligt op 45 rijminuten van het hoofdkantoor in Katwijk, het beleggingsvastgoed kan verder weg liggen. De Groep bestrijkt met 120 medewerkers de gehele bouwkolom. De Raad Vastgoed, dat verantwoordelijk is voor het beheer van het onroerend goed, heeft de meeste fte's. De Raad heeft voor zijn projecten inmiddels diverse groencertificaten binnen gehaald, zoals voor het Ibis City Hotel en voor meerdere

appartementencomplexen binnen het project De Bloem in Rijsburg. De Wolff: 'We zijn geen dief van onze eigen portemonnee, maar maatschappelijke betrokkenheid ligt zeker ten grondslag aan onze vergroening. Duurzaamheid gaat echter ook hand in hand met het verhogen van comfort en dat is ook een goed verkoopargument. Nieuwbouw heeft altijd het energielabel A, bij verbouw gaan we zover als economisch verantwoord is. We blijven innoveren. In De Bloem hebben we bijvoorbeeld



levensloopbestendige woningen gerealiseerd met heel veel domotica. We zijn nu aan het bedenken hoe we in projecten lagere vierkante meterprijzen kunnen realiseren, bijvoorbeeld door parkeerruimte op te offeren en daarvoor in de plaats deelauto's aan te bieden.' De Wolff plaatst wel een kanttekening bij de focus op

duurzaamheid: 'De kans van duurzaamheid is natuurlijk om de wereld te redden. Een valkuil is dat het soms een beetje een 'wassen neus' is, die te commercieel wordt ingezet. Nul-op-de-meter gaat bijvoorbeeld uit van een gemiddeld gebruik dat niet altijd reëel is. Maar de klant is vooral gebaat bij eerlijke voorlichting.'

WILLEM WERNINK, CANOPY INVESTMENTS

Willem Wernink heeft in 2013 samen met zijn compagnon Eric Meijer Canopy opgericht, een ontwikkelaar en belegger in binnenstedelijke transformaties. Canopy is vooral actief in Den Haag, met name in het Zeeheldenkwartier. Het bedrijf heeft de afgelopen zes jaar leegstaande kantoren gekocht en die vervolgens getransformeerd naar

woningen. De focus ligt uiteindelijk op een residentieel product. Inmiddels heeft het bedrijf ook kantoren in portefeuille met het doel deze op den duur te transformeren naar woningen. Wernink: 'We vinden een persoonlijke benadering van onze financiële partners erg belangrijk en zijn erg gevoelig voor een open sfeer. Voor ons is het belangrijk dat iedereen een stapje extra wil zetten om

iets te kunnen creëren.' Wernink vertelt dat verduurzaming vanaf de start een van de drijfveren was. 'Maar bij de conceptfase van de transformatie van de Zoutmanstraat en de Ruijterstraat hebben we



'Mobiliseer de gebruiker om mee te denken'

ons meer verdiept naar de huidige technologische mogelijkheden.' De investeringsbeslissing neemt Canopy niet onder druk van derden, maar het bedrijf moet natuurlijk wel rekening houden met de

wetgeving. 'ING Real Estate Finance financiert een deel van onze projecten. Zij geven aan dat ze duurzaamheid erg belangrijk vinden. We zijn wel getriggerd door de wetgeving en de bank', aldus Wernink. Het gebouw aan de Zoutmanstraat heeft nu een G-label en Canopy wil proberen dit naar een A++-label te upgraden. 'De insteek is altijd een A-label of hoger, afhankelijk van de mogelijkheden. Het streven is om het project



Vier duurzame beleggers

De Zoutman het toonbeeld van smart building in Den Haag te maken. Door nu vooruitstrevend te zijn, met goede Beng-normeringen, nieuwe technologie en een lage EPC, blijft De Zoutman in de toekomst voldoen aan de nieuwe eisen van de wetgeving. Zo is het gebouw duurzaam winstgevend.' Wernink noemt de Zoutmanstraat en de ontwikkeling op de Ruijterstraat (een revitalisering van een

kantoor van 2000 m² en de ontwikkeling van een school) mooie voorbeelden. 'Ik hoop dat ontwikkelaars en beleggers uiteindelijk inzien dat iedereen vooruit moet kijken en moet beseffen dat er geïnvesteerd moet worden in duurzaamheid. Ik hoop dat iedereen de nieuwe technieken rondom duurzaamheid gaat omarmen. De bank speelt hier een belangrijke rol bij, en ook de aannemer is erg belangrijk. Ik haal veel inspiratie uit de



ontwikkelingen van Impact Vastgoed, COD en OVG. Op het gebied van duurzaamheid zijn zij erg ver.' Wernink vindt dat

ontwikkelaars meer aan de gebruiker van een gebouw moeten vragen waar behoefte aan is. 'Mensen zijn bereid om mee te denken.'

BRIAN ABRAHAM, COCON VASTGOED

Cocon is opgericht in 1982 en heeft inmiddels ruim 50 gebouwen, waaronder monumenten, in portefeuille. Cocon richt zich op de Randstad, vooral Amsterdam, en is gespecialiseerd in herbesteden van bestaand onroerend goed. De focus van het team met 35 medewerkers ligt op kantoren en woningen. Cocon is een jaar of drie geleden begonnen met het verduurzamen van de portefeuille. Algemeen directeur Brian Abraham:

'In 2017 maakte ik namens Cocon samen met een aantal andere vastgoedbedrijven op initiatief van ING Real Estate Finance een reis naar Spitsbergen. Die reis was een bevestiging dat we op de juiste weg zitten met Cocon. En het stimuleert mij om concullega's te enthousiasmeren over duurzaamheid.' Cocon heeft veel monumenten in de portefeuille, dus ook panden met bruine energielabels. Abraham: 'Inmiddels hebben

we echter ook A-labels, en ons doel is om de hele portefeuille op minimaal een A-label te krijgen.' Hij noemt een label echter meer een theorie dan praktijk, en vindt het daarom een gepasseerd station. 'Het is belangrijker om te kijken naar het energieverbruik en de daadwerkelijke CO₂-uitstoot van een gebouw.' Abraham vindt dat verduurzaming sowieso een meerwaarde heeft. 'De huurders vragen er tegenwoordig ook gewoon om. Je verhuurt makkelijker als het gebouw duurzaam is.' Als voorbeeld van een duurzaam gebouw noemt hij kantoorpand 100Watt aan de James Wattstraat in Amsterdam-Oost, dat is gerenoveerd naar een label A. Het pand is inmiddels volledig verhuurd tegen een gemiddeld



hogere huur dan voorheen. 'Een ander voorbeeld is het monumentale kantoorpand De Enk in Arnhem.' Als tip voor zijn collega's geeft Abraham mee: 'Let goed op wat voor investering je doet. Wat nu een A-label heeft, zal door nieuwe wetgeving straks een B-label hebben. Mocht je nog niet begonnen zijn, wacht dan niet langer. Gewoon beginnen; 1 januari 2023 komt sneller dan je denkt.'



'Begin op tijd, 1 januari 2023 komt sneller dan je denkt'