



RENOVALUE

Drijvende krachten voor verandering: versterking van de rol van taxateurs binnen de markttransitie

RenoValue streeft ernaar de rol van taxateurs te versterken binnen de markttransitie naar bijna-energie neutrale gebouwen (BENG).

Steeds meer empirisch bewijs toont aan dat gebouwen met hoge energieprestaties niet alleen beter presteren wat betreft energie-efficiëntie maar ook financieel; zij leveren hogere huren of verkoopprijzen op. Onderzoek toont ook aan dat consumenten en investeerders positief reageren op energie-efficiëntie (EE) en hernieuwbare energiebronnen (HEB) wanneer deze zo gepresenteerd worden dat ze waarde voor hen opleveren.

Taxateurs zijn goed gepositioneerd de financiële gevolgen van zowel vastgoed specifieke als marktfactoren in bredere zin te commentariëren. Het is daarom van essentieel belang gebruik te maken van de kennis en de adviesrol voor klanten van taxateurs in het streven naar BENG.

Het is een voorwaarde om de businesscase aan belanghebbenden te kunnen tonen om versneld de markttransitie naar bijna-energie neutrale gebouwen (BENG) te kunnen maken. De vaardigheid deze businesscase te tonen is echter precies wat ontbreekt momenteel: taxateurs missen zowel de vaardigheden als de kennis om consequent rekening te houden met onderwerpen op het gebied van EE en HEB wanneer zij hun klanten adviseren.

RenoValue stelt zich ten doel dit hiaat aan professionele kennis en vaardigheden onder taxateurs op te vullen en richt zich daarbij op drie hoofdpunten: de betrokkenheid van taxateurs, de kwaliteit van gegevens- en informatiebeheer en het ontbreken van een specifieke richting en begeleiding voor taxateurs.

Resultaten

Het project bevindt zich in het tweede jaar van implementatie. Gedurende het eerste jaar heeft RenoValue een marktonderzoek en een raadpleging uitgevoerd en geëvalueerd met meer dan 150 belanghebbenden uit de 7 Europese landen België, Duitsland, Italië, Nederland, Polen, Zweden en het Verenigd Koninkrijk. Dit onderzoek was bedoeld om informatie te leveren voor de ontwikkeling van trainingsmateriaal voor vastgoedprofessionals waarbij rekening wordt gehouden met het belang van duurzaamheid in het besluitvormingsproces binnen de onroerendgoedmarkt en de dagelijkse taxatiepraktijk.

Business Solutions Europa

CBRE



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



Co-funded by the Intelligent Energy Europe Programme of the European Union

Het gaf inzicht in de wijze waarop momenteel EE en HEB worden ondersteund terwijl ook de belangrijkste belemmeringen worden geschetst die voorkomen dat hier meer aandacht aan wordt gegeven.

- RenoValue ontwikkelt trainingsmateriaal om werkzame taxateurs binnen de EU te voorzien van een gedegen kennis van respectievelijk de laatste technische oplossingen op het gebied van EE en HEB, hun impact op diverse economische aspecten van prestaties van gebouwen, de desbetreffende informatiebronnen alsmede methodologische en theoretische begeleiding, zodat waarderingsdeskundigen de juiste afwegingen kunnen maken in onderwerpen op het gebied van EE en HEB.
- Het trainingsmateriaal zal worden getest door actieve taxateurs uit 7 EU-landen en zal verder aangepast worden in overeenstemming met hun feedback. Deze landen zijn: het Verenigd Koninkrijk (UK), Italië (IT), Polen (PL), België (BE), Nederland (NE), Duitsland (DE) en Zweden (SE). Een methode voor introductie op schaal binnen de EU zal op lange termijn en na voltooiing van het project starten.
- Het trainingsmateriaal zal worden getest in de herfst van 2015. De test zal enerzijds bestaan uit een e-cursus die 24/7 beschikbaar zal zijn voor geïnteresseerde taxateurs. Anderzijds zal deze e-cursus een follow-up hebben in 7 landen in de vorm van een cursus van een halve dag met persoonlijk contact.
- De verbeterde informatiestroom met betrekking tot mogelijke voordelen van investeringen in BENG zal uiteindelijk leiden tot meer investeringen in EE en HEB binnen de EU, en aldus bijdragen aan het behalen van de BENG-doelen en de energiedoelstellingen voor 2020 binnen de EU.

Voortschrijdend inzicht

RenoValue-onderzoek en -raadplegingen hebben de belangrijkste belemmeringen onthuld die waarderingsdeskundigen ervan weerhouden volledig rekening te houden met EE- en HEB-onderwerpen in hun advies aan klanten:

- Een gebrek aan bewustzijn onder waarderingsdeskundigen
- Een gebrek aan training van waarderingsdeskundigen (maar ook van investeerders, ...) waarbij consequent rekening wordt gehouden met EE- en HEB-aspecten.
- Een gebrek aan gegevens en transparantie, waaronder een gebrek aan adequate transactiegegevens van onroerende goederen, gegevens over operationele kosten van onroerende goederen, een openbaar toegankelijke centrale database van energieprestatiecertificaten (EPC's) en een gebrek aan kwaliteit en internationaal erkende certificaten van classificatie van openbare gebouwen.

Contacts

www.renovalue.eu

@renovalueEU

The sole responsibility for the content of this presentation lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither EASME nor the European Commission is responsible for any use that may be made of the information contained therein.

Business Solutions Europa

CBRE

KIT
Karlsruher Institut für Technologie



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



Co-funded by the Intelligent Energy Europe Programme of the European Union