

# Rekenvoorbeelden huurwaarde

Wanneer verduurzamen  
wel of niet rendabel is.

• • • • • • • • • • • • • • • •  
• • • • • • • • • • • • • • • •

• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •  
• • • •



# Rekenvoorbeelden huurwaarde

Wat is de moeite waard en wat is weggegooid geld? Via een aantal rekenvoorbeelden laten we zien wanneer verduurzamen wel of niet rendabel is. Kortom, als vastgoedeigenaar wil je dit weten.

Getting new  
energy done.

# Drie concrete rekenvoorbeelden

Rekenvoorbeeld 1  
MKB bedrijfspand



Verbruik 500.000 kWh  
Dakoppervlak 5.000 m<sup>2</sup>

PAGINA 4

Rekenvoorbeeld 2  
Logistiek > opslag



Verbruik 3.000.000 kWh  
Dakoppervlak 15.000 m<sup>2</sup>

PAGINA 6

Rekenvoorbeeld 3  
Nieuwbouw



Verbruik 10.000.000 kWh  
Dakoppervlak 30.000 m<sup>2</sup>

PAGINA 8

Om het je gemakkelijk te maken hebben we 3 rekenvoorbeelden op een rij gezet. Gebaseerd op een aantal praktijk cases. Heb je vragen? Neem dan gerust contact met ons op.

# 1

# Rekenvoorbeeld MKB bedrijfspand

novar

Verbruik  
500.000 kWh

Dakoppervlak  
5.000 m<sup>2</sup>

Verduurzaming zonnedak:  
Opgesteld vermogen  
1 MW

Panelen  
2.000

Before	After	Benefits	Results
Financieringslast 4,5%	Financieringslast 4,0%	Rentekorting -0,5%	Voordeliger financieren
Taxatiewaarde 5.000.000	Taxatiewaarde 5.150.000	Waarestijging +3%	Verhoogde taxatiewaarde
Vergrote kans op leegstand	Verhuurd	Tevreden huurders	Betere verhuurbaarheid
Concurrentie op verhuurmarkt	Verstevigde concurrerende positie	Langere huurtermijnen	
Korte termijn contracten	Ambassadeurs uit personeel en/of huurders	Betere waardering door financierder	
Ontevreden en oriënterende huurder(s)	Huurinkomsten € 50,- m <sup>2</sup> per maand	Betere uitstraling voor pand en huurders	
Huurinkomsten € 40,- m <sup>2</sup> per maand		€ +/- € 10 per m <sup>2</sup> extra huurinkomsten per maand	
		Pand voldoet nu aan duurzaamheidseisen en is toekomst-bestendig	



# Rekenvoorbeeld MKB bedrijfspand

novar

Verbruik  
500.000 kWh

Dakoppervlak  
5.000 m<sup>2</sup>

Verduurzaming zonnedak:

Opgesteld vermogen  
1 MW

Panelen  
2.000

Before	After	Benefits	Results
Verbruik 500.000 kWh	Opwek 900.000 kWh		Grip op je energierekening
Energieprijs € 0,15 kWh	Vermeden inkoop 400.000 kWh	Vermeden inkoop +€ 60.000,-	
Energierkening € 75.000,-	Verkoop stroom 500.000 kWh	Verkoop stroom 0,10 kWh +€ 50.000,-	
			Voordeel van +€ 110.000,- excl. investerings- of leasekosten.

# 2

# Rekenvoorbeeld Logistiek / opslag

novar

Verbruik  
3.000.000 kWh

Dakoppervlak  
15.000 m<sup>2</sup>

Verduurzaming zonnedak:  
Opgesteld vermogen  
3 MW

Panelen  
6.000

Before	After	Benefits	Results
Financieringslast 4,5%	Financieringslast 4,0%	Rentekorting -0,5%	Voordeliger financieren
Taxatiewaarde 15.000.000	Taxatiewaarde 15.450.000	Waarestijging +3%	Verhoogde taxatiewaarde
Vergrote kans op leegstand	Verhuurd	Tevreden huurders	Betere verhuurbaarheid
Concurrentie op verhuurmarkt	Verstevigde concurrerende positie	Langere huurtermijnen	
Korte termijn contracten	Ambassadeurs uit personeel en/of huurders	Betere waardering door financierder	
Ontevreden en oriënterende huurder(s)	Huurinkomsten € 70,- m <sup>2</sup> per maand	Betere uitstraling voor pand en huurders	
Huurinkomsten € 60,- m <sup>2</sup> per maand		€ +/- € 10 per m <sup>2</sup> extra huurinkomsten per maand	
		Pand voldoet nu aan duurzaamheidseisen en is toekomstbestendig	

# 2

## Rekenvoorbeeld Logistiek / opslag

Verbruik  
3.000.000 kWh

Dakoppervlak  
15.000 m<sup>2</sup>

Verduurzaming zonnedak:

Opgesteld vermogen  
3 MW

Panelen  
6.000

Before	After	Benefits	Results
Verbruik 3 mln. kWh	Opwek 2.7 mln. kWh		Grip op je energierekening
Energieprijs € 0,12 kWh	Vermeden inkoop 2 mln. kWh	Vermeden inkoop +€ 240.000,-	
Energierkening € 360.000,-	Verkoop stroom 700.000 kWh	Verkoop stroom 0,10 kWh +€ 70.000,-	
			Voordeel van +€ 310.000,- excl. investerings- of leasekosten.

# 3

# Rekenvoorbeeld Nieuwbouw

novar

Verbruik  
10.000.000 kWh

Dakoppervlak  
30.000 m<sup>2</sup>

Verduurzaming zonnedak:

Opgesteld vermogen  
6 MW

Panelen  
12.000

Before	After	Benefits	Results
Financieringslast 4,5%	Financieringslast 4,0%	Rentekorting -0,5%	Voordeliger financieren
Taxatiewaarde 30.000.000	Taxatiewaarde 30.900.000	Waarestijging +3%	Verhoogde taxatiewaarde
Nieuw pand maar hoge energielasten  Concurrerend met oudere panden met hoge energielasten  Minder duurzame uitstraling m.b.t. externe marketinguitingen  Lagere Huurinkomsten ca. € 70,- m <sup>2</sup> per maand	VBREEAM certificering  Aantrekkelijker voor nieuwe huurder i.v.m. lagere energielasten  Elimineert concurrentie  Ambassadeurs uit personeel en/of huurders;  Hogere Huurinkomsten € 85,- m <sup>2</sup> per maand	Tevreden huurders/ personeel  Langere huurtermijnen  Betere waardering door financierder  Betere uitstraling pand en inzittenden  Verhoogde kans op aantrekken kundig personeel.  € +/- € 15 per m <sup>2</sup> extra huurinkomsten per maand	Betere verhuurbaarheid



# 3

## Rekenvoorbeeld Nieuwbouw

novar

Verbruik  
10.000.000 kWh

Dakoppervlak  
30.000 m<sup>2</sup>

Verduurzaming zonnedak:

Opgesteld vermogen  
6 MW

Panelen  
12.000

Before	After	Benefits	Results
<p>Verbruik 10 mln. kWh</p> <p>Energieprijs € 0,10 kWh</p> <p>Energierkening € 1.000.000,-</p>	<p>Opwek 5.4 mln. kWh</p> <p>Vermeden inkoop 4 mln. kWh</p> <p>Verkoop stroom 1.4 mln. kWh</p>	<p>Vermeden inkoop +€ 400.000,-</p> <p>Verkoop stroom 0,10 kWh +€ 140.000,-</p>	<p>Grip op je energierkening</p>
<p>Voordeel van +€ 540.000,- excl. investerings- of leasekosten.</p>			
	<p>Inkoop overige stroom 6 mln. kWh</p> <p>Energieprijs € 0,11 kWh</p>		<p>Energierkening € 660.000,-</p>



Neem gerust contact op met onze dakspecialisten

Jij weet natuurlijk als geen ander dat de wereld van vastgoed snel verandert en nooit hetzelfde is.

De rekenvoorbeelden geven een indruk van wat verduurzamen voor jou kan betekenen. Nieuwsgierig wat op dit moment voor jou mogelijk is? Neem dan contact met ons op.



novar

Emmasingel 4  
9726 AH Groningen  
Nederland

+31 (0) 85 30 30 850  
info@novar.nl  
novar.nl

Getting new  
energy done.