



EU TAXONOMIE BETEKENIS VOOR DE BOUW- EN VASTGOEDSECTOR

WHITEPAPER



Dutch
Green Building
Council

[DGBC.nl](https://dgbc.nl)

**Colofon**

Dutch Green Building Council
Zuid Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag

Publicatiedatum

Juni 2022

Auteur

Peter Gabriëls, DGBC

Redactie

Pim Nusselder, DGBC

Vormgeving

Supervisie Reclame - Productiebureau

Vrijwaring

Uitgever en auteurs verklaren dat deze uitgave op zorgvuldige wijze en naar beste weten is samengesteld. Evenwel kunnen uitgever en auteurs op geen enkele wijze instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Uitgever en auteurs aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade, van welke aard dan ook.

DGBC.nl

01 DOELSTELLING, REIKWIJDTE EN WERKING

EU TAXONOMIE

Wat is de EU Taxonomie?

De EU Taxonomie is een systeem dat de duurzaamheid beoordeelt van economische activiteiten van bedrijven, zoals kopen, verhuren, produceren. Grotere bedrijven en financiële instellingen moeten daarover rapporteren en dat openbaar maken; hieronder lees je meer daarover. Zo kunnen investeerders bewust(er) kiezen voor werkelijk duurzame fondsen. De EU Taxonomie beslaat de volle breedte van de economie: van landbouw tot de energiesector en de industrie. De bouw- en vastgoedsector worden hierin dus ook meegenomen.

Waarom een EU Taxonomie?

Europa haalt de klimaatdoelen in 2050, dat is het einddoel van de Europese Green Deal (gepresenteerd eind 2019). De EU Taxonomie is een van de instrumenten om dat doel te halen, via investeringsbeslissingen van bedrijven en beleggers. De EU rekent erop dat de verplichte openbare rapportages er indirect voor zorgen dat kapitaalstromen veel meer gaan in de richting van werkelijk 'groene' investeringen (zie infographic). De rapportages gaan ook greenwashing tegen.

Wie moeten rapporteren?

- Bedrijven met meer dan 500 medewerkers, die 20 miljoen euro op de balans hebben en met netto inkomsten van minimaal 40 miljoen euro én actief zijn in de EU. Dat zijn ongeveer 11.700 bedrijven in Europa, waarvan 100 Nederlandse bedrijven. Dit is de Non-Financial Reporting Directive (NFRD).

- Partijen die onder de SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) vallen. De SFDR is ook van toepassing op banken, verzekeraars en asset managers (pensioenfondsen en investeringsfondsen).
 - Niet alle financiële marktpartijen die onder de SFDR vallen moeten verplicht rapporteren op de EU Taxonomie. Het gaat alleen om de financiële marktpartijen die financiële producten aanbieden die 'duurzame eigenschappen' hebben (deze producten worden onder de SFDR in artikel 8 en 9 geclassificeerd).

MKB-bedrijven of niet-financiële instellingen die niet verplicht zijn te rapporteren mogen vrijwillig kiezen wél te rapporteren

Rapportageplicht uitgebreid?

De EU moet nog beslissen over een voorstel om partijen die vallen onder de CSRD¹ (deze vervangt de NFRD) vanaf 2024 te laten rapporteren. Bijna alle grote bedrijven en alle grote beursgenoteerde bedrijven (50.000 bedrijven in Europa) vallen in deze categorie. Een audit is hierin verplicht. Als die bedrijven voldoen aan 2 van de volgende 3 criteria, zijn ze verplicht te rapporteren:

1. Meer dan 250 medewerkers
2. Meer dan 40 miljoen omzet
3. Meer dan 20 miljoen op de balans

EU Taxonomie

Hoe groen zijn jouw investeringen nu echt? Dat is de centrale vraag bij de zogenoemde EU Taxonomie die op 1 januari 2022 is ingegaan. De nieuwe spelregels van de EU komen voort uit de Europese Green Deal en ze stimuleren dat kapitaal naar werkelijk groene investeringen stroomt. Ook voorkomen ze indirect 'greenwashing', want Europa wil dat alle grotere financiële instellingen gaan rapporteren over het groene gehalte van hun investeringen. DGBC krijgt veel vragen over de consequenties voor de bouw- en vastgoedsector. In deze whitepaper gaan we in op de meest prangende vragen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 vind je algemene kenmerken van de EU Taxonomie.

In hoofdstuk 2 staan de consequenties voor de bouw- en vastgoedsector.

¹ Corporate Sustainability Reporting Directive

Wat houdt de verplichting in?

- Partijen die op de EU Taxonomie moeten rapporteren, zijn niet verplicht om volledig te voldoen aan de EU Taxonomie. Een bedrijf kan ook niet voldoen aan de criteria van de EU Taxonomie, maar zal dit ook zichtbaar worden.
- Rapporteren van
 - percentage van omzet uit economische activiteiten die voldoen aan EU Taxonomie
 - percentage CapEX (investeringen) en percentage OpEX (uitgaven) dat voldoet aan de EU Taxonomie

Beoordelingscriteria van de EU Taxonomie

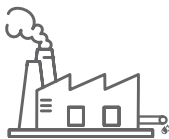
De EU Taxonomie beoordeelt economische activiteiten op de volgende klimaatdoelen:



Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen



Mitigatie van klimaatverandering



Voorkomen van verontreiniging



Transitie naar een circulaire economie



Adaptatie aan klimaatverandering



Bescherming en herstel van ecosystemen

Per economische activiteit stelt de EU eisen rond deze zes klimaatdoelen. Deze criteria zijn:

1. De activiteit moet een significante bijdrage leveren aan tenminste één klimaatdoel.
2. Ze mag geen ernstige (klimaat)schade veroorzaken op de andere 5 klimaatdoelen.
Dit zijn de 'Do No Significant Harm' (DNSH) criteria.
3. Ze moet voldoen aan minimale sociale criteria.
Grafisch weergegeven voldoet een economische activiteit dus aan de EU Taxonomie, als er sprake is van:



Wanneer een economische activiteit op een van die punten niet scoort, voldoet ze niet aan de EU Taxonomie en staat ze dus feitelijk te boek als 'niet duurzaam'.

WAAROM VOLDOEN AAN DE EU TAXONOMIE?

De redenen om te voldoen aan de eisen van de EU Taxonomie zijn zeer valide, vanuit bedrijfseconomisch opzicht. Kort samengevat zijn dit de argumenten:

1. Zo komt het bedrijf in aanmerking voor groene financieringsvormen
2. Hierdoor wordt je bedrijf bekend als (onderdeel van een) groen fonds/ investering. Dat komt je reputatie ten goede in een markt die steeds meer maatschappelijk bewust is.
3. Parallel aan de markt vragen steeds meer aandeelhouders, indirecte beleggers en mogelijk in de toekomst ook toezichthouders naar het ESG-beleid van je bedrijf. Voldoen aan de EU Taxonomie kan veel voordelen opleveren.

02 HOE RAAKT DE EU TAXONOMIE DE BOUW- EN VASTGOEDSECTOR?

De EU Taxonomie stelt eisen aan nieuwbouw- en renovatieprojecten én aan de bestaande bouw. Dat is niet verwonderlijk. Duurzaamheid heeft alles te maken met de gebouwde omgeving, want met gebouwen gebruiken we jaarlijks 40% van alle energie; ook stoten we (direct en indirect) 36% uit van alle broeikasgassen, via bouw(materialen), gebruik en sloop.

Gebouweigenaren staan dus met de bouw- en vastgoedsector voor de opgave om:

- Bestaande gebouwen te verduurzamen om de impact op het milieu te verkleinen en aan te passen op het veranderende klimaat.
- Nieuwe gebouwen energie-efficiënt te maken, aan te passen op het veranderende klimaat en circulair te ontwikkelen.

Economische bouw- en vastgoedactiviteiten

Met name de volgende activiteiten in de EU Taxonomie zijn relevant voor de bouw- en vastgoedsector:



Bouw van nieuwe gebouwen



Renovatie van bestaande gebouwen



Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiënte uitrusting (zoals isolatie, energie-efficiënte verlichting en installaties)



Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen verbonden aan gebouwen)



Installatie, onderhoud en reparatie van instrumenten en apparaten voor het meten, regelen en controleren van de energieprestaties van gebouwen



Installatie, onderhoud en reparatie van technologieën op het gebied van hernieuwbare energie



Verwerving en eigendom van gebouwen

Daarnaast hanteert de EU-maatstaven voor de productie van materialen die (ook) in de bouw worden gebruikt. Denk aan staal, cement en energie-efficiënte apparatuur. Ook bedrijven die deze materialen produceren en leveren kunnen aan de hand van de EU Taxonomie aantonen in hoeverre hun investeringen ecologisch verantwoord zijn.

Welke vastgoedpartijen rapporteren?

- Financiers van (commercieel) vastgoed
- Hypotheekverstrekkers
- Financiers van woningcorporaties
- Grote institutionele en particuliere beleggers (die onder de SFDR, artikel 8 of 9, vallen)
- Grote (beursgenoteerde) vastgoedbedrijven die onder de NFRD/CSRD vallen

Naast bovenstaande rapportage plichtige partijen is het aannemelijk dat partijen die financiering afsluiten of vastgoed aanbieden ook gevraagd worden in hoeverre zij aan de EU Taxonomie voldoen. Hierdoor zullen ook projectontwikkelaars, vastgoedeigenaren en woningcorporaties (indirect) met de EU Taxonomie te maken krijgen.

Om hoeveel vastgoed gaat het?



Hypotheek aanvragen:
500.000 per jaar



Beleggingsmarkt
Nederland: ca. € 75 miljard

Woningcorporaties vallen zelf niet onder de scope van de EU Taxonomie, maar hun financiers wel. Indirect worden de woningcorporaties (2,38 miljoen woningen) dus geconfronteerd met de EU Taxonomie.

Hoe streng zijn de eisen?

Per economische activiteit zijn er maatstaven om zowel een significante bijdrage aan één klimaatdoel te leveren, als geen ernstige afbreuk te doen aan de andere vijf. De definitieve uitwerking daarvan volgt in najaar 2022, daarom geven we hieronder alvast een voorbeeld.

Wel is het zo dat partijen die al gebruik maken van duurzaamheidscertificering (zoals BREEAM-NL) waarschijnlijk sneller voldoen aan de EU Taxonomie. Dit blijkt uit een

analyse van diverse Green Building Councils².

Daarnaast zijn in de meest recente BREEAM-NL richtlijn voor de bestaande bouw de criteria van de EU Taxonomie opgenomen, waardoor certificering kan bijdragen aan het voldoen aan de EU Taxonomie. Koplopers op het gebied van duurzaamheid zullen niet schrikken van de groene eisen, echter zal de EU Taxonomie wel een nieuwe impuls geven om extra groene stappen te zetten.

VOORBEELD

Nieuwbouw

Substantiële bijdrage aan mitigatie van klimaatverandering

Ten minste 10% lager dan de BENG 2 eis (primaire fossiel energiegebruik)

Gebouwen groter dan 5.000m² worden op luchtdichtheid getest en afwijkingen worden gerapporteerd

Gebouwen groter dan 5.000m² wordt het Global Warming Potential (GWP) berekend voor de hele levenscyclus en wordt gerapporteerd

Daarnaast gelden er voor nieuwbouwprojecten ook minimale vereisten (de Do No Significant Harm criteria). Daarin worden onder andere eisen gesteld aan de locatiekeuze, het hergebruiken van bouwafval en het gebruiken van materialen met beperkte toxische stoffen.

² Bron: https://www.dgnb.de/de/verein/publikationen/bestellung/downloads/EU-Taxonomy-Study_2021.pdf



Aandachtspunten

- De criteria uit de EU Taxonomie zijn nog multi-interpretabel en niet altijd duidelijk. DGBC werkt met partners aan een uniforme interpretatie van de EU Taxonomie eisen voor de bouw- en vastgoed-sector.
- Om aan te tonen dat aan de eisen uit de EU Taxonomie wordt voldaan is veel informatie nodig. Ga na welke informatie voor jouw economische activiteiten nodig is en hoe de data verzameld kan worden.
- Let op de 'Do no significant harm'-criteria van de economische activiteiten. Bij alle vastgoed-gerelateerde activiteiten is bijvoorbeeld een klimaatrisicobeoordeling nodig die rekening houdt met de klimaatscenario's van het IPCC.

Aanbevelingen

- Verdiep je in de EU Taxonomie. Ook al wordt er nog geen minimale prestatie gevraagd hoeveel procent van de portefeuille EU Taxonomie compliant moet zijn, deze druk zal uiteindelijk wel komen.
- In 2022 wordt er steeds meer duidelijk rond de EU Taxonomie. Let op de DGBC-updates via onze website³.
- Bekijk de DGBC-webinars! ⁴
- Verzamel informatie over je investeringen. Stel een strategie op, waaruit blijkt op welke manier je je investeringen kan vergroenen. Verwerk de criteria bijvoorbeeld in onderhoudsplannen en selectiecriteria voor de aan- en verkoop van gebouwen.
- Wacht niet af, maar investeer in groene activiteiten!

³ <https://www.dgbc.nl/>

⁴ <https://www.dgbc.nl/tools/eu-taxonomie-19>

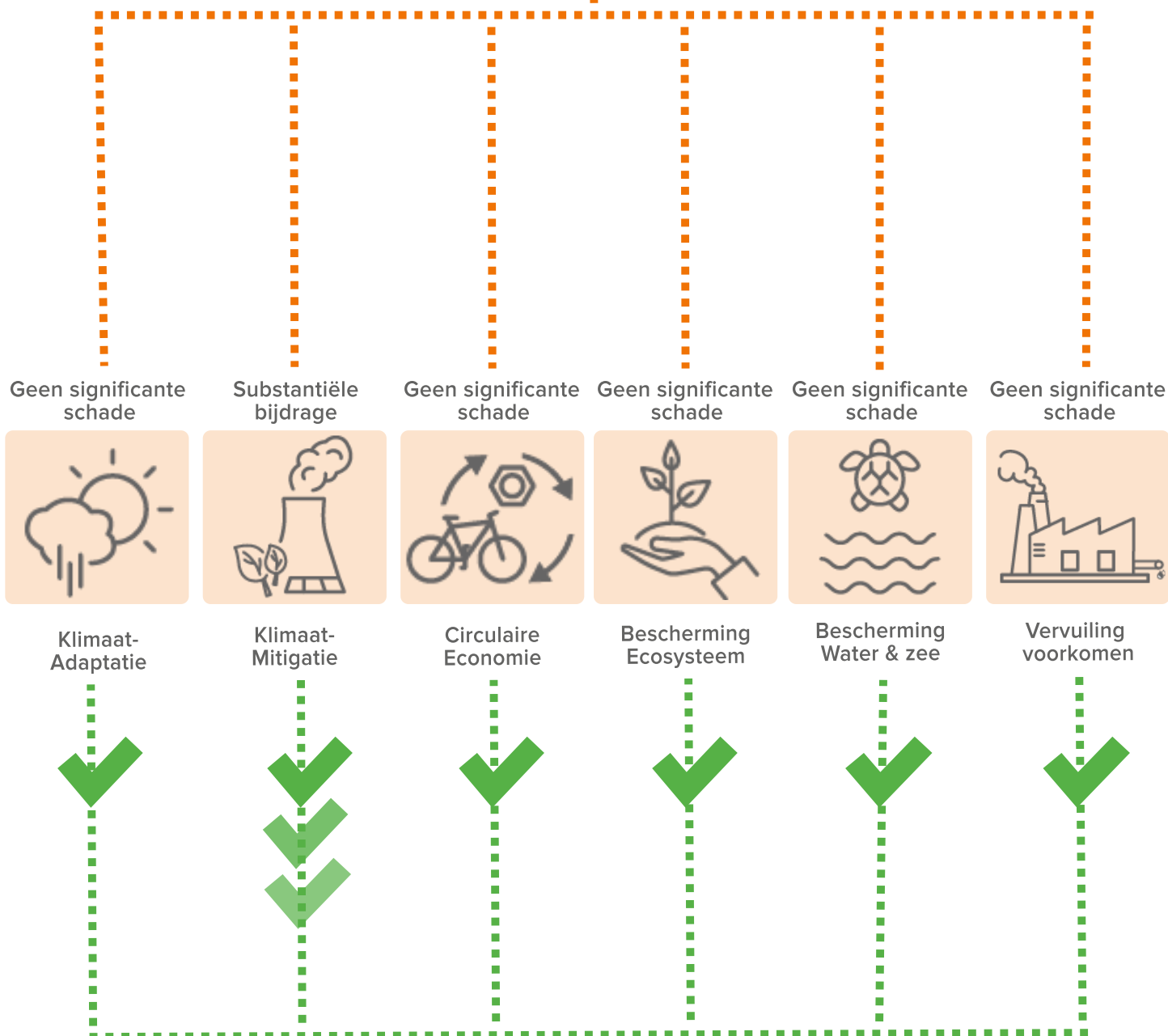


03 INFOGRAPHIC EU TAXONOMIE

1. Economische activiteiten



2. Rapportage



3a. Economische activiteit voldoet



3b. Economische activiteit voldoet niet





Dutch
Green Building
Council

Zuid Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag

+31 (0)88 55 80 100
info@dgbcc.nl

DGBCC.nl

