



## Politiek pagina 2

Energiebesparingsmaatregelen in de gebouwde omgeving moeten versneld worden uitgevoerd. Dat halveert de afhankelijkheid van **Russisch gas**.

## Economie pagina 4

De herstelde dynamiek op de **woningmarkt** is vooral te danken aan jongeren. Iets meer dan de helft van de kopers is jonger dan 35 jaar.

## Techniek pagina 6

Met een elektronenmicroscop in een busje voert RPS op locatie razendsnel **asbestanalyses** uit. Dat voorkomt nodeloos monsters nemen.

## Techniek pagina 7

Thermisch gemodificeerd **essenhout** doet het goed als gevelbekleding.

Woensdag 22 oktober 2014 / Dagblad voor de bouw / nummer 182

54 Bouwberichten 18 Aanbestedingen

LEEGSTAAND VASTGOED

DUURZAAMHEID

# Verduurzaming vastgoed loont

## Eigenaar neemt vaak een te afwachtende houding aan

Mario Silvester

**Den Haag - Verduurzaming van vastgoed loont. Samenwerking tussen beleggers, huurders en aannemers werpt vruchten af. Niettemin kijken gebouweigenaren meer naar de kosten van verduurzaming dan naar het rendement.**

Dat blijkt uit een telefonische rondgang van deze krant langs verschillende deskundigen. De reacties maken duidelijk dat leegstaand vastgoed betere kansen heeft bij herbesteding nadat het energiezuinig is gemaakt. Ook maatregelen om bijvoorbeeld de temperatuur en de lichtinval te optimaliseren, dragen daartoe bij.

"Het is absoluut nuttig om vastgoed te verduurzamen", zegt Thomas Heye, kwaliteitsmedewerker duurzaamheid bij Boele & van Eesteren, een dochteronderneming van VolkerWessels. "Het biedt volop mogelijkheden om een bestaand gebouw een andere functie te geven." Hans Joosten, partner in GebouwVoorjou dat zich richt op verduurzaming van vastgoed: "Wij zien dat duurzame panden interessanter zijn voor nieuwe gebruikers wanneer het gebruik ervan centraal komt te staan. Een duurzaam gebouw gaat dan harder voor je werken!"

Erik Richters, eigenaar van SOM (huisvestingsadviseurs en projectmanagement) bevestigt dat. Juist oude gebouwen, denk bijvoorbeeld aan



Leegstaand vastgoed heeft betere kansen bij herbesteding nadat het energiezuinig is gemaakt. Op de foto het Amex-complex in Utrecht dat is gestript en vervolgens opnieuw opgebouwd. Vermindering van het energieverbruik speelt daarbij een hoofdrol. Foto: Ton Borsboom

voormalige fabriekspanden, kunnen door verduurzaming een nieuwe carrière maken, laat hij weten. "Onderne-

mers onderscheiden zich zo door niet vanuit een standaard kantoor te werken." Wat overigens niet betekent dat uitsluitend heel oude gebouwen zich lenen voor verduurzaming, benadrukt hij. Ook jonger vastgoed krijgt meer kansen nadat het energiezuinig is gemaakt. Verduurzaming is echter geen wondermiddel. Ook de locatie van de gebouwen, functionaliteit, indeling en het niveau van de voorzieningen in het pand spelen een belangrijke rol in de mogelijkheden bestaand vastgoed te

herbestemmen. "Voor sommige leegstaande gebouwen biedt verduurzaming overigens geen soelaas. Het is verstandig om dat eerst uit te zoeken."

### Langdurig huurcontract

Vastgoedeigenaren zijn in het algemeen nog niet doordrongen van de voordelen die verduurzaming biedt. Ze zien op tegen de kosten. Vaak nemen ze een afwachtende houding aan. "Beleggers hebben nog vaak alleen oog voor hun eigen exploitatie", zegt Joos-

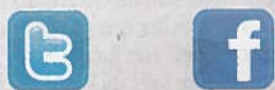
ten. "Ze doen dan alleen iets wanneer zich een huurder aandient die een langdurig huurcontract wil tekenen." Heye merkt op dat binnen de bouwsector voldoende kennis aanwezig is om vastgoed te verduurzamen, maar dat daarop nog lang niet altijd een beroep wordt gedaan. "We moeten eraan werken opdrachtgevers zover te krijgen dat ze ons inschakelen om duurzame oplossingen te bedenken."

> PAGINA 3: 'VERDUURZAMING SAMENSPEL TUSSEN HUURDER, BELEGGER EN BOUW'

ADVERTENTIES



Blijf op de hoogte van ons nieuws via Twitter, Facebook en buva.nl



**BUVA**  
BRENGT BOUWEN VERDER  
0180 - 69 75 00 | buva.nl

INNOVATIE

## Nieuwe praktijkproef met Smart Highway bij Oss

Van onze redactie techniek **Oss - Kunstenaar Daan Roosegaarde en wegenbouwer Heijmans zijn een nieuwe proef gestart met hun glow-in-the-dark-weg. De belijning van de N329 licht onder invloed van zonlicht 's avonds spontaan op.**

De problemen die zich in april voordeden bij de eerste praktijkproef zijn volgens beide partijen verholpen. Toen waren Heijmans en Roosegaarde al na

twee weken genooddaakt om de *glow lines* te laten uitgloeien, omdat ze bij regen slecht zichtbaar waren en de veiligheid in het geding was. Er zijn volgens een woordvoerder nieuwe lijnen langs het wegdek aangebracht die onder alle omstandigheden voldoende licht afgeven. Elke lijn is opgebouwd uit drie dunne strips aangebracht in sleuven. Op dagen dat de zon het laat afweten en de strips niet goed zijn opgeladen, krijgen ze een kleine stroom-

puls toegediend waardoor ze oplichten. Minister Schultz heeft kunstenaar Roosegaarde inmiddels gevraagd met een voorstel te komen om de Afsluitdijk in te richten volgens het concept van de Smart Highway. Over twee weken wordt bij Nuenen volgens vergelijkbare technologie een lichtgevend fietspad in gebruik genomen, dat is geïnspireerd op een beroemd schilderij dat Vincent van Gogh maakte toen hij in de Brabantse plaats woonde.

Orona

## Liften en roltrappen

Tel: 0172-446116  
www.orona.nl

Eerste liftfabrikant ter wereld met certificaat voor milieuvriendelijk ontwerpen (ISO 14006).