



Wanneer men aan duurzaamheid denkt

Wanneer men aan duurzaamheid denkt, denkt men al snel aan zonne-energie en een goede isolatie, maar duurzaamheid is veel meer dan dat. Remko den Hartog, REV-taxateur bij Troostwijk, benadrukt dat duurzaamheid een breed begrip is: enerzijds hebben we het over energiereductie en anderzijds over toekomstbestendigheid, locatie, alternatieve aanwendbaarheid, gezondheidsaspecten en flexibiliteit. Deze onderwerpen zullen we stuk voor stuk behandelen, om antwoorden te vinden op de vraag: wat maakt vastgoed duurzaam?

Het verduurzamen of bouwen van duurzaam vastgoed is niet per definitie duurzaam.

Locatie

Den Hartog vertelt over de vele factoren die een rol spelen bij duurzaam vastgoed en het verduurzamen van vastgoed. Allereerst vertelt hij over het grote belang van de locatie. De locatie van vastgoed is een erg belangrijke factor vanuit het oogpunt van duurzaamheid. Remko verwijst naar het feit dat mensen ten aanzien van oude gebouwen geneigd zijn om deze vanwege slechte isolatie en hoog energiegebruik te beschouwen als het tegenovergestelde van duurzaam vastgoed.

Wat mensen zich niet realiseren, is dat deze panden al eeuwen bestaan, er dus niks of nauwelijks gesloopt of herbouwd is, en mensen met deze panden al eeuwen voorzien zijn van woon- en werkruimte; dat is natuurlijk wel degelijk duurzaam!

Voorzieningen nabij

Als we dit vervolgens vergelijken met de enorme kantoorpanden die op het moment 'in the middle of nowhere' worden neergezet, voor enkele jaren verhuurd worden en na het verlaten van de eerste huurders (wegens ruimtegebrek of een overname) tot in de oneindigheid leeg zullen staan, dan kunnen we wel stellen dat dit soort projecten gepaard gaan met een enorme verspilling. Hoe duurzaam dit soort kantoorgebouwen ook gebouwd worden, het zal nooit opwegen tegen de voor duurzaamheid nadelige effecten die gepaard gaan met de locatie en de te verwachten leegstand.

Wanneer de locatie niet nabij dagelijkse voorzieningen (supermarkten, sportscholen en scholen) of de klanten van een bedrijf gelegen is, is het gevolg dat er dagelijks vele overbodige kilometers gemaakt zullen moeten worden. Zonder goed openbaar vervoer in de buurt, zijn al deze kilometers al helemaal een enorme aanslag op het milieu.

24/24 070 233 880

(30 cent per min.)

claims@trex.be | value@trex.be

www.expertise.be

De locatie van vastgoed en de nabijheid van voorzieningen speelt dus een grote rol in duurzaamheid. De nabijheid van voorzieningen gaat bovendien gepaard met tijdswinst.

'Alles om de hoek'

Den Hertog vertelt dat dit aspect van verduurzaming reeds wordt ingezet in bestaande vastgoedprojecten. Zo worden er woonwijken gebouwd, waarin dagelijkse voorzieningen ook een goed doordachte plaats krijgen, zodat de afstanden die de bewoners dagelijks moeten afleggen nihil worden. Letterlijk alles wat je nodig hebt, bevindt zich dan om de hoek: de supermarkt, de sportschool, het café, enzovoort.

Niet alleen is dit beter voor het milieu; je houdt ook meer vrije tijd over en dat heeft een positief effect op de gezondheid van mensen. Gezondheid is een ander belangrijk onderdeel van duurzaamheid, waar we binnenkort verder op in zullen gaan.

Als je echt duurzaam wilt bouwen, zul je ervoor moeten zorgen dat de locatie goed is en het vastgoed ook in de toekomst geschikt zal zijn voor andere doeleinden. Zo kun je bijvoorbeeld rekening houden met de naderende vergrijzing door een schoolgebouw te plaatsen dat in de toekomst makkelijk in gebruik kan worden genomen als een bejaardentehuis. Duurzaam bouwen draait dus om flexibiliteit en vooruitdenken. Op deze manier voorkom je onnodige leegstand en bouw je (letterlijk) aan een duurzame toekomst.

Contact – Troostwijk-Roux Expertises

Kantoor Antwerpen

Verbindingsdok-Westkaai 12A
2000 Antwerpen
tel. 03 287 6 287
fax 03 287 6 288

Kantoor Gent

Gemeenteplein 5
9051 Gent
tel. 09 226 59 89
fax 09 338 87 82

Kantoor Brussel

Heizel Esplanade/PB89
1020 Brussels
tel. 02 479 79 26
fax 02 478 32 82

Contactpersonen:

CEO;
COO Valuations;
COO Claims;

Luk Van Meenen 03 287 62 87
Renaud Rosseel 0475 67 72 98
Philippe Julien 0475 25 38 30

Regionale vertegenwoordigers;



Regio:
Oost- & West-Vlaanderen
Laurent Dauwe
0468 32 34 16
ld@trex.be



Regio:
Antwerpen - Limburg
Rudy Sevenants
0478 66 21 51
rs@trex.be
Vanaf 01/05/20
Kevin Borremans



Regio:
Brussel - Vlaams Brabant
Thierry Murez
0478 55 01 33
tm@trex.be



regio:
Waals brabant - wallonie
Nathan Dauwe
0467 74 41 36
nd@trex.be

24/24 070 233 880

(30 cent per min.)

claims@trex.be | value@trex.be

www.expertise.be