



## BLOG 3: VAN E NAAR A: SPLIT INCENTIVE

Het plan: Vanaf 2019 gaat Van Beek haar kantoorpand in overeenstemming met de verhuurder volledig verduurzamen. De uitdaging: Het betreft een gemeentelijk monument van eind 1800 met energielabel E. De ambitie: Wij gaan voor energielabel A. In deze blogserie 'Practice what you preach: van E naar A' neemt Ron Hendriks directeur van Van Beek u mee in dit traject. Een traject dat laat zien dat veel mogelijk is, met de juiste motivatie!

dinsdag 4 juni 2019 - Ron Hendriks

Al vanaf 2006 zijn wij gehuisvest in ons prachtige pand aan de Utrechtsestraat 59 in Arnhem, een gemeentelijke monument uit 1875. Als huurder zijn wij content met de ligging en uitstraling van ons kantoor. Wel heeft dit gebouw zijn eigen typische kenmerken met betrekking tot comfort en indeling in relatie tot de gebouw- en installatie eigenschappen.

### Energielabel C in 2023

Het verduurzamen van bestaand vastgoed is voor Nederland één van de grootste uitdagingen van deze tijd. Tijdens gesprekken over het huurcontract is het thema verduurzaming op tafel gebracht. De verhuurder stond in basis open om hierover van gedachten te wisselen. Ook de verplichting naar energielabel C in 2023 was een goede aanleiding om het nu te bespreken. Wel moet direct worden opgemerkt dat deze plicht nog niet officieel van kracht is voor gemeentelijke monumenten. Los van deze al dan niet verplichting, is juist ons pand bij uitstek geschikt om te gaan verduurzamen.

### 'Ons kantoor is al het meest duurzaam'

Door de bouwstijl en monumentale waarde is het namelijk zo goed als zeker dat dit gebouw er over 100 jaar nog steeds zal staan. Dit in tegenstelling tot veel jongere gebouwen van minder goede kwaliteit, zoals te zien op veel bedrijfsterreinen, die nu veelal worden vervangen door nieuwbouw. Met andere woorden: ons kantoorpand is al het meest duurzaam. En juist dit gebouw energiezuinig maken, is bij uitstek relevant!

### Waar een wil is...

De belangrijkste basis om dit vervolgens tot uitvoer te kunnen brengen is de wil van beide kanten om dit concreet te maken. Verhuurder, Louk Heimans Beheer BV, die zich een betrokken verhuurder noemt, heeft zich in deze coöperatief opgesteld "Als het plan niet werkt, verander het plan, maar nooit het doel". Door als uitgangspunt het gezamenlijk belang centraal te stellen wordt de onderhandeling over kostenverdeling en toe te passen techniek een aangenaam spel. Eén waarin beide partijen hetzelfde doel nastreven om te komen tot een win-win situatie. En dat is gelukt! Van Beek is een langjarige huurovereenkomst aangegaan met duidelijke afspraken over investering en revenuen. Verhuurder blij, Huurder blij, Duurzaam Gewoon (Samen) Doen!

### Over de blogserie Van E naar A

Dit is deel 3 van de blogserie geschreven door Ron Hendriks, directeur van Van Beek. Lees zijn hele blogserie via de linkjes hieronder:

[Blog 1: Van E naar A: Waarom? En waar te beginnen?](#)

[Blog 2: Van E naar A: Techniek versus Techniek](#)

[Blog 4: Van E naar A: Duurzaam versus Vergunning](#)

### Wat betekent 'split incentive'?

Split incentive betekent letterlijk vertaald 'verdeelde motieven'. Bij het verduurzamen van vastgoed wordt hiermee geduid op het verschil in beweegredenen tussen verhuurder en huurder. Wat nu veel voorkomt is dat energiebesparende maatregelen niet worden uitgevoerd, doordat de verhuurder en de huurder het niet met elkaar eens worden. De verhuurder investeert in de energiebesparende maatregelen, terwijl de huurder slechts profiteert van de voordelen, bijvoorbeeld door een lagere energierekening.




WILT U OOK AAN DE SLAG MET VERDUURZAMING VAN UW KANTOOR?

Neem contact op met:



**Ron Hendriks**

Directeur

 +31 26 312 70 00