VASTGOED JOURNAAL

Mogelijkheid van gevellease zorgt voor doorbraak in circulaire geveleconomie

26-02-2018 11:09

Recent is het allereerste contract getekend waarbij de gevel van een gebouw na oplevering eigendom blijft van de gevelbouwers. De VMRG, de brancheorganisatie voor gevels, heeft samen met advocatenkantoor Houthoff een overeenkomst op basis van erfpacht ontwikkeld die dit mogelijk maakt. Het leasen van een gevel, wat tot nu toe juridisch niet kon in verband met bestandsdeelvorming, is als nieuwe vorm van dienstverlening vanaf nu mogelijk. Dit betekent een doorbraak in de circulaire geveleconomie.

Doordat de gevelbouwer eigenaar blijft van zijn gevels, kan hij zorg dragen voor een optimaal (her)gebruik. Per slot van rekening kent hij zijn product het beste en kan hij zijn producten zo ontwerpen dat geretourneerde producten of onderdelen hiervan, optimaal hergebruikt kunnen worden.

De VMRG streeft met haar aangesloten bedrijven naar een optimaal comfort voor de eindgebruiker, zonder verspilling van grondstoffen. De gevelbranche neemt de verantwoordelijkheid voor een circulaire geveleconomie. Eén van de belangrijkste uitdagingen hierin is het eigendom van de gevelproducten bij de leverancier te houden. Dat dit nu juridisch kan, is een belangrijke mijlpaal in de transitie naar een circulaire geveleconomie.

Pilot project
De overeenkomst is getekend voor een pilot project op de Eneco EnergyCampus in Utrecht. Het pilot project wordt uitgevoerd in het kader van het Facade Identification System (FIS). Dit is een systeem dat de VMRG samen met partners ontwikkelt. FIS maakt het mogelijk om een gevelelement, zoals een kozijn of een deur, gedurende de hele life cycle identificeerbaar te maken en hier digitaal informatie aan te koppelen. Dit systeem bevordert een goede werking van een circulaire geveleconomie. De projectpartners van het FIS tekenden de overeenkomst op het kantoor van advocatenkantoor Houthoff om de te leveren gevelproducten voor de pilot in eigendom te houden van de gevelbouwers.

Leasen
Het leasen van tapijttegels, verlichting en liften is al langer mogelijk. Het leasen van een gevel kon tot nu toe niet, omdat dit een structureel onderdeel van een gebouw is. De erfpachtconstructie die nu ontwikkeld is, maakt nieuwe vormen van dienstverlening voor de gevelbranche mogelijk. Afgedankte gevels kunnen klaargemaakt worden voor hergebruik of gerecycled worden tot nieuwe gevels.

Bezoektip voor 12 april: Circulariteit; Kansen en Valkuilen

Rogier Hentenaar