

Vastgoedverduurzaming: meegaan in evolutie of wachten op revolutie?

19-09-2018 10:35

Hoe realiseert u de hoogste CO2-reductie uit elke geïnvesteerde en duurzame euro zonder de betaalbaarheid voor de huurder uit het oog te verliezen? Die vraag beantwoorden, begint bij het in kaart brengen van de situatie binnen en buiten uw corporatie.

En dat betekent de vijf thema's in beeld krijgen die in elke fase van vastgoedverduurzaming terugkeren: 1) stakeholdermanagement, 2) verandermanagement, 3) technologie, 4) project- en riskmanagement en 5) rendement, fiscaliteit en subsidies.

Technologie

In deze bijdrage buigen we ons over thema 3: technologie. Gaat u mee in de evolutie of wacht u op de revolutie? Wat als het isolatiemateriaal of de zonnepanelen die net zijn aangeschaft over een paar jaar verbeterd zijn? Hoe stemt u de duurzaamheidsagenda af op de technologische ontwikkelingen?

Wachten is geen optie

Door onzekerheden in de toekomstige ontwikkelingen is het wellicht moeilijk om de juiste, gefundeerde keuzes te maken. 'Dan kunnen we beter maar even wachten...'. Misschien een logische gedachte, maar die logica voldoet niet meer. Wachten is geen optie.

Basis voor bijsturing

Het inkoopvolume van corporaties voor renovaties moet naar verwachting minimaal verdubbelen om de duurzaamheidsdoelstellingen tijdig te kunnen realiseren. Natuurlijk is de kans groot dat berekeningen van nu door de (technologische) ontwikkelingen over vijf jaar achterhaald zijn, maar dan heeft u wel de basis gelegd om binnen de beleidscyclus regelmatig bij te kunnen sturen. Een ding is zeker: wie de ontwikkeling van nu negeert, is zeker te laat. De huidige technologie biedt genoeg houvast voor een toekomstbestendige strategie.

Gatekeeper

Driejaarlijks nieuwe doorrekeningen maken, kan een ijkpunt zijn in uw duurzaamheidskalender. Op die manier stemt u de duurzaamheidsagenda af op de aanhoudende technologische ontwikkelingen. Vanuit die gedachte is het verstandig om binnen de organisatie ruimte te maken voor een 'gatekeeper'; iemand die verantwoordelijk is voor het monitoren van de technologische ontwikkelingen en die ervoor zorgt dat dit onderwerp een vast agendaonderdeel wordt bij MT-overleggen.

Vijf bouwstenen voor vastgoedverduurzaming

Het is tijd voor een werkwijze die leidt tot adequate besluitvorming in het management team van iedere woningcorporatie. Vanuit die gedachte biedt BDO Branchegroep Woningcorporaties het White paper 'Vijf bouwstenen voor vastgoedverduurzaming' aan, met nieuwe perspectieven voor [een financieel verantwoorde strategie](#).

Zodat u handen en voeten kunt geven aan de stappen die nodig zijn om u als sociale huisvester (nog) sterker, wendbaarder en succesvoller te maken.

Een bijdrage van BDO Advisory, geschreven door Jaap Kleijwegt MSc MBA CRMA, Pieter de Boer RA RO en Jurriaan Asma. Meer weten? [Kijk op de website.](#)