

'Proeftuinen zijn prima, maar graag zonder proefkonijnen'

27-09-2019 10:05

Afgelopen dinsdag kwam de vastgoedsector bijeen om te sparren over het aardgasvrij maken van bestaande woningen. Helma Born, directeur Procap, heeft alle conclusies van deze middag voor ons op een rij gezet.

Aardgas, we moeten er vanaf. Maar wat zijn de alternatieven en waarin verschillen ze qua praktische consequenties voor een gebouweigenaar? Door onderhoudsprogramma's en portefeuillebeleid verstandig in te richten is de overgang naar het aardgasvrij krijgen van bestaande woningen straks makkelijker én bespaar je geld.

Iedere vastgoedeigenaar krijgt vroeg of laat te maken met dit proces. Een aantal cruciale zaken moeten tijdig geregeld zijn in deze ingewikkelde materie om later niet voor verrassingen komen te staan. Ook (voorlopig nog) niets doen kan, maar dat moet wel een bewuste keuze zijn.

Conclusies

Diverse deskundigen op dit gebied spraken dinsdag op het congres 'Bestaande woningen aardgasvrij' en Born nam als dagvoorzitter de bezoekers mee aan de hand om te leren en mee te denken. De belangrijkste uitspraken en conclusies van deze middag heeft zij voor Vastgoedjournaal op een rij gezet.

- De leidraad specifieke data komt eraan, deze vergemakkelijkt het maken van keuzes en afwegingen;
- Doe mee met de proeftuinen aardgasvrije wijken en leer mee;
- Meld je bij de gemeente als je als vastgoedeigenaar warmtevragen of -ideeën hebt. Iedereen is nog bezig met de planning: input is welkom;
- Kijk niet alleen naar de warmtekaart en de kaart waarop de levensduur van gasleidingen is weergegeven, maar kijk ook naar de omgekeerde armoedekaart;
- Wacht niet op het eureka-moment: er komt op de korte termijn geen geniale nieuwe techniek bij. Zorg wel dat je in kunt springen op verbeteringen en verfijningen in de komende jaren;
- Gebruik het principe van de trias territoria: maak gebruik van de eigenschappen van een gebied en de bestaande situatie;
- Zet in op samenwerking én kennisdeling: niemand kan dit alleen;
- Leer van het buitenland, maar vooral ook van het binnenland. Er gebeurt nu veel en niet alles gebeurt in de eerste 10 jaar. We kunnen dus ook van elkaar de kunst afkijken;
- Kijk naar CO2 en maak een toekomstplan, in plaats van je blind staren op een paar kleine labelsprongen;
- Kijk goed om je heen: soms ligt de warmteleiding voor het grijpen;
- Kijk slim naar je bezit. Als 70% van je voorraad (bijna) dezelfde typologie heeft: concentreer je dan op de oplossing van dat deel;
- Zorg dat je de businesscase kent van de warmteleverancier; dat onderhandelt veel makkelijker;
- Proeftuinen zijn prima, maar graag zonder proefkonijnen.

Charlotte Bijenveld