

Ronald van Maldegem: "De politiek heeft de kans om nu echt door te pakken en stappen te zetten."

46



RABO-BANKIER ZIET KANTELPUNT NADEREN VERDUURZAMING GEBOUWEN KRIJGT VAART

Ruim een derde van onze CO2-voetafdruk hangt samen met de gebouwde omgeving. Verduurzaming van vastgoed heeft dus veel impact. "Om tot een versnelling te komen, zijn overheidsprikkels welkom," zegt Ronald van Maldegem, directeur Particulieren en Private Banking bij Rabobank Utrecht. Hij is positief over het sentiment rond duurzaamheid. "De grote massa komt nu in beweging."

TEKST HANS HAJÉE FOTOGRAFIE MARNIX SCHMIDT

Richtlijnen van de overheid zorgen de komende jaren voor een forse impuls bij de verduurzaming van vastgoed. Voor nieuwe woningen is vanaf 2020 een neutrale energieprestatie verplicht. Drie jaar later moeten kantoren minimaal energielabel C hebben. "Vooropgesteld: ik geloof sterk in marktwerking," zegt Ronald van Maldegem, directeur Particulieren en Private Banking bij Rabobank Utrecht. "Ongeacht in welke branche een bedrijf actief is; als je niet duurzaam acteert, verlies je op termijn simpelweg het bestaansrecht." Wat de Rabo-bankier betreft, zou bij nieuwbouw-woningen maximale duurzaamheid al de standaard moeten zijn. "Helaas is dat nog niet zo. Wij bieden een GroenHypotheek aan met gunstige voorwaarden waarvoor kopers van duurzaam gebouwde woningen kunnen opteren. Voorwaarde is wel dat de ontwikkelaar van een nieuwbouwproject een groenverklaring kan overleggen. Dat is nog lang niet altijd het geval. Om tot een versnelling te komen, zijn overheidsprikkels dus welkom."

"HET STREVEN OM DEZE REGIO TE ONTWIKKELEN ALS DÉ PLEK VOOR HEALTHY URBAN LIVING WORDT BREED GEDRAGEN."

COLLECTIEVE INITIATIEVEN

Verduurzaming van nieuwbouwwoningen is goed mogelijk en wordt relatief snel terugverdiend. Ook bij veel bestaande kantoren is een verbeterslag reëel. Zo zorgt toepassing van Ledverlichting al voor een stevige stap in de richting van het vereiste C-label. "De grootste uitdaging ligt bij de bestaande woningvoorraad. De vele monumentale panden in Utrecht betekenen een extra uitdaging. Verduurzaming daarvan is complex en dus kostbaar." Om vooruitgang te boeken, zijn samenwerking en coördinatie cruciaal. "Denk aan appartementencomplexen waarbij het lastig is om individuele woningen te verduurzamen. Als bewoners de handen ineenslaan, ontstaan veel meer mogelijkheden. Zoals plaatsing van zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak of energiezuinige verlichting in algemene ruimtes. Dergelijke collectieve initiatieven juicht de bank toe en stimuleren wij waar maar mogelijk."

ANNE

Samenwerking leidt tot een bundeling van krachten en creativiteit. Goed voorbeeld zijn de Energieke Regio's, een project dat kansen rond energiebesparing en lokale opwekking van groene energie in kaart brengt en aanjaagt. Van Maldegem: "Nieuw-Overvecht is een van de Energieke Regio's. Samen met de gemeente en het Energiefonds Utrecht is Rabobank Utrecht betrokken bij dit initiatief." Ook Alle Nederlanders Naar Energieneutraal, kortweg ANNE wordt door de bank ondersteund. "Dit is een ontmoetingsplek in het hart van Utrecht voor iedereen die duurzaam wil wonen en werken. Bij ANNE vinden onder meer bijeenkomsten en workshops plaats die vergroening stimuleren."

RABO GROENHUIS

Op een steenworp afstand van het ANNE-pand op het Jaarbeursterrein staat sinds maart dit jaar een opmerkelijke blikvanger: het Rabo GroenHuis, een initiatief van Sustainer Homes, ANNE en Rabobank Utrecht. "Hier laten we concreet zien wat allemaal mogelijk is als het gaat om betaalbaar duurzaam bouwen. In het GroenHuis maak je kennis met nieuwe technieken en oplossingen, veelal voor nieuwbouw maar zeker ook breder toepasbaar. De voorbeeldwoning draagt eveneens bij aan een andere mindset, onder meer door het feit dat een energieaansluiting ontbreekt. We kunnen dus zonder." Rabobank ontvangt regelmatig klanten in het GroenHuis, bijvoorbeeld voor een hypotheekgesprek. "Bij zo'n gesprek bieden we een duurzaamheidsscan aan. Die wordt uitgevoerd door een onafhankelijke expert en brengt de mogelijkheden om een huis energiezuiniger te maken in kaart. Vaak blijkt dan dat investeren in duurzaamheid leidt tot lagere lasten."

GROTE GROENE IMPACT

Ook met haar zakelijke financieringen zorgt Rabobank voor duurzame impulsen. Zo is ruim 90% van alle Nederlandse windparken door de coöperatieve bank gefinancierd. "Duurzaamheid komt bij alle financieringsvragen aan de orde," zegt Van Maldegem. "De manier waarop een organisatie invulling geeft aan duurzaamheid weegt mee bij de risicoanalyse en kan een gunstig effect hebben op de financierbaarheid. Ook bij het beleggingsbeleid van de bank is er een scherp oog voor duurzaamheid. Door de omvang van onze activiteiten is de groene impact van Rabobank zeer groot."

WACHT NIET TE LANG

Een aantal van deze banken riep onlangs kantoorbezitters op om vaart te maken met verduurzaming. "Als kantoren in 2023 niet voldoende energiezuinig zijn, heeft dat gevolgen voor hun verhuurbaarheid en verkoopwaarde. Eigenaren en beleggers realiseren zich dat terdege. Wel is het verstandig om niet te lang te wachten. De capaciteit van bedrijven zoals installateurs die de benodigde maatregelen moeten uitvoeren, is niet onbeperkt."

HEALTHY URBAN LIVING

Het zijn lang niet alleen meer de koplopers die werk maken van duurzaamheid. "De grote massa komt nu in beweging. En dat is cruciaal, want juist zij kunnen echt het verschil maken. Een aantal jaren geleden waren veel bedrijven vooral bezig met overleven; hoe kom ik ongeschonden de crisis door? Nu ontstaat niet alleen financieel maar ook mentaal ruimte om te investeren in duurzaamheid."

Het huidige sentiment kan volgens Van Maldegem voor een kantelpunt zorgen. "Zowel vanuit burgers als het bedrijfsleven neemt de roep richting overheid om meer aan verduurzaming te doen toe. Dat geeft de politiek de kans om nu echt door te pakken en stappen te zetten. Mijn verwachtingen bij een nieuw kabinet zijn daarom hooggespannen." Ook over het perspectief voor Utrecht is de Rabo-bankier positief. "Het streven om deze regio te ontwikkelen als dé plek voor healthy urban living wordt breed gedragen. Duurzaamheid past naadloos bij deze regionale ambitie."

DUURZAME CARRIÈRE

Ronald van Maldegem heeft veel affiniteit met duurzaamheid. Zijn scriptie met als titel "Het groene geld gewogen" bleek een opmaat voor de latere loopbaan van de bankier. Van Maldegem was onder meer directeur van Rabo Groenbank waar hij nog altijd commissaris is. In 2015 werd hij directeur Particulieren en Private Banking bij Rabobank Utrecht. Duurzaamheid is een van de speerpunten in zijn portefeuille.