



Auweghem: trendsetend nieuwbouwproject met 17 duurzame woningen en 25 appartementen rond een gemeenschappelijke binnentuin op een boogscheut van centrum Mechelen.



Ter Aareberg: rustig en dynamisch wonen in het centrum van Ouderoenberg/Aarschot in het CO₂-neutrale project met 14 BEN-appartementen met ruime terrassen.

“CO₂-neutraal vastgoed levert hogere meerwaarde op”



Peter Breesch

MANAGING PARTNER COGIVA

Een BEN-woning biedt tal van voordelen, zowel voor de eigenaar zelf als voor het klimaat en milieu. “Wij gaan met Cogiva zelfs nog enkele stappen verder om de duurzame kwaliteiten van onze projecten te versterken”, vertelt managing partner Peter Breesch. “En op die manier verhogen we meteen ook de meerwaarde ervan.”

Tekst: Joris Hendriockx

Waarom vinden jullie duurzaam bouwen zo belangrijk?

“Cogiva realiseert vastgoed waar je met weinig energie zowel kan warmen, ventileren als koelen. Bovendien zorgen we ervoor dat dat met groene energiebronnen gebeurt. Daarom zijn we zes jaar geleden al gestopt met het integreren van fossiele brandstoffen en gaan we sindsdien resoluut voor warmtepompen in combinatie met zonnepanelen. Zo willen we mee bouwen aan een oplossing voor de klimaatverandering. We gaan zelfs nog een stap verder in onze duurzame inspanningen en bouwen vanaf nu volledig CO₂-neutraal.”

Welke voordelen levert dat jullie klanten op?

“Als eigenaar krijg je hierdoor alvast een lagere energiefactuur, maar je profiteert ook gedurende vijf jaar van een vermindering op je onroerende voorheffing, gaande van 50 tot zelfs 100%. Bovendien heb je bij een BEN-woning een hoger wooncomfort dan in klassieke huizen. Omdat onze woningen worden verwarmd met vloerverwarming op lage temperatuur is er immers altijd dezelfde temperatuur én is er minder warmteverlies door de hogere ventilatiedieptes. Bovendien draag je door te kiezen voor een BEN-woning bij aan een vermindering van de CO₂-voetafdruk. Het belang van energie-efficiëntie is overigens

door de huidige crisis enkel maar toegenomen, waardoor ook de waarde van BEN-woningen veel sterker is gestegen ten opzichte van minder goed presterende gebouwen. Tot slot bestaan er ook zeer interessante leningen voor wie investeert in een BEN-woning.”

Jullie bouwen vanaf nu volledig CO₂-neutraal. Wat houdt dat in?

“In de eerste plaats keken we hiervoor naar de compensatie van onze impact. In ruil voor de CO₂-uitstoot bij het realiseren van een project investeren we in de aanplanting van bomen op een andere locatie. Intussen gaan we nog een stap verder door materialen te gebruiken waarmee we de CO₂-impact zoveel mogelijk kunnen minimaliseren. Dat is opnieuw een goede illustratie van hoe wij steeds verder gaan dan de normen voorschrijven.”

Hoe willen jullie klanten in de toekomst nog meer toegevoegde waarde bieden?

“Onze volgende stap zal het aanbieden van energie als een dienst zijn, volgens het principe van een ESCO (Energy Service Company). We zullen onze klanten daarmee groene energie verkopen die onder de marktwaarde ligt van de klassieke energieleveranciers.” ■

Heffena: efficiënt warmen én koelen

Bij het project ‘Heffena’ in Heffen (zie foto onderaan) voorzag COGIVA elk van de 17 appartementen en 2 handelspanden van een warmtepomp in plaats van een klassieke gascondensatieketel. Die geeft niet enkel warmte af via de vloerverwarming, maar kan in de zomer ook koelte brengen door via dezelfde leidingen koud water te laten circuleren. Zo ontstaat een voelbaar temperatuurverschil met buiten. Daarbovenop werden in de slaapkamers ventiloconvectoren geïnstalleerd die ook opnieuw zijn aangesloten op de warmtepomp. De flexibiliteit van deze convectoren is een groot pluspunt omdat slaapkamers minder intensief worden verwarmd en gekoeld dan de leefruimtes. Al deze inspanningen resulteren in een E-peil 20, ruim binnen de BEN-normen dus!



Wat is een ESCO?

Een ESCO (Energy Service Company) ontzorgt klanten met een collectief systeem van energielevering, afkomstig van bijvoorbeeld een warmtenet of een gemeenschappelijke fotovoltaïsche installatie of warmtepomp. Het voordeel hiervan is niet enkel dat het veel duurzamer en energiezuiniger is (met een lager E-peil als resultaat), maar ook dat de kost van

de installatie per koper zo kan worden beperkt. Een deel van de kosten zijn immers collectief. Zo hoeft je als eigenaar niet meer in je eentje in te staan voor het onderhoud. In ruil hiervoor vraagt de ESCO enkel dat je een langetermijncontract afsluit. Daarin spreek je een vaste prijs af die uitsluitend wordt geïndexeerd aan de gezondheidsindex, waardoor je veel zekerheid geniet.

COGIVA

Meer weten?
cogiva.be