
Coalitie van bouwers, accountants, juristen en bankiers zet schouders onder 'de circulaire gevel'

10 september 2020

Drie samenwerkende bouwbedrijven gaan in het Amsterdamse Bajes Kwartier in plaats van gevels verkopen, de 'gevels als dienst' aanbieden. Op die manier blijft het eigendom bij de bouwers en daarmee ook de verantwoordelijkheid voor een zo duurzaam mogelijke bouw, onderhoud en hergebruik. Hoe dit kan worden gerealiseerd staat in de publicatie 'De circulaire gevel'. In deze whitepaper van de Coalitie Circulaire Accounting is financiële, juridische en wetenschappelijke expertise gebundeld.

De Coalitie Circulaire Accounting (CCA), een initiatief van Circle Economy en de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA) en medegefinancierd door Invest-NL, onderzoekt met haar tweede case de financiële en juridische haken en ogen van deze constructie. Het whitepaper biedt handvatten voor circulaire pioniers door in te gaan op contractstructuren, balansverlenging, 'oogstwaarde' in plaats van restwaarde en de gevolgen voor de financiering van deze business case.

Dit praktijkvoorbeeld illustreert dat in een circulaire economie anders denken en kijken een vereiste is voor alle belanghebbenden. Dat wil zeggen: voor fabrikanten, gebruikers (appartementseigenaren), de gebiedsontwikkelaar, toeleveranciers van materialen maar ook voor juristen, accountants, financiers (banken) en hun toezichhouders.

Voor de gebruikers van de gevels betekent het 'ontzorging'. Om juridische obstakels te overwinnen is een werkbare vorm gevonden in een gecombineerd huur- en servicecontract. Daarnaast leidt het tot een prikkel voor ontwikkelaars om in het design al rekening te houden met aspecten als duurzaamheid, technologische vernieuwing en een mogelijke toekomstige functiewijziging met als doel hernieuwde inzetbaarheid.

Door het opzetten van een joint-venture door de drie gevelbouwers, wordt tevens het probleem van balansverlenging bij de betrokken bouwers voorkomen. Hoewel dit qua financiële verslaglegging een oplossing biedt bij deze case, concludeert de Coalitie Circulaire Accounting dat er sprake is van symptoombestrijding. Het op de balans houden van de gevels zou in een duurzame economie in feite als een pre kunnen worden

beschouwd, in plaats van een verhoogd risico voor financiers en leveranciers. Een structurele oplossing ligt in het opnieuw definiëren van bandbreedtes voor financiële ratio's. Dit kan ertoe leiden dat een bedrijf dat producten in eigendom houdt in de toekomst door financiers juist als stabiel wordt gezien dan een bedrijf dat producten verkoopt en daardoor minder grip heeft op grondstoffen en langlopende kasstromen. Hiervoor zal echter in de bouwsector eerst ervaring moeten worden opgedaan, waarvoor pilots zoals deze het startpunt vormen.

Het volledige whitepaper is te vinden op [de website van Circle Economy](#).

De casus Gevels-as-a-Service is een samenwerking tussen de volgende partijen:

Circle Economy, NBA, ABN AMRO, Rabobank, Triodos Bank, KPMG, Allen & Overy, gevelbouwers Alkondor Hengelo, Blitta en De Groot & Visser, gebiedsontwikkelaar AM en wetenschappers verbonden aan Nyenrode Business Universiteit en Avans Hogeschool. De CCA wordt medegefinancierd door Invest-NL en NBA en zal in totaal vier cases onderzoeken en hierover publiceren.

Meer informatie

→ [Meer informatie over de Coalitie Circulaire Accounting](#)