

Duurzaam monument

De uitspraak: 'Met gepaste trots presenteren wij', komt voor de volle honderd procent tot zijn recht tijdens de rondleiding op de Kennedylaan in Baarn. Op dit groene landgoed staat het eerste duurzaam gerenoveerde rijksmonument van Nederland. Compleet mét groenverklaring. Guus Berkhout, investment manager van Triodos Vastgoedfonds en Gerard Jacobs, directeur AT Osborne presenteren gezamenlijk hun groene primeur.



Guus Berkhout (links) en Gerard Jacobs zijn trots op het meest duurzame monument van Nederland.

TOEKOMSTWAARDE

Het pand, dat oorspronkelijk uit 1771 stamt en in 1905 is herbouwd, was van origine het buitenverblijf van de Amsterdamse tabakshandelaar Jiskoot. Toen AT Osborne, consultants & managers op het gebied van ruimtelijke vraagstukken, in 2007 op zoek was naar nieuwe huisvesting, viel dit pand op door haar statige uitstraling. De mogelijkheid om het pand duurzaam te verbeteren, paste bij de visie van het AT Osborne en gaf de uiteindelijke doorslag. Het rijksmonument was al enkele jaren in het bezit van Triodos Vastgoedfonds. Het fonds wachtte op het juiste moment om het pand met eigentijdse duurzame voorzieningen een nieuwe toekomstwaarde te geven. Dit is het moment.

SAMENWERKING

De geweldige samenwerking is volgens Gerard Jacobs de grootste succesfactor van dit project geweest. Alle betrokken partijen,

waaronder de gemeente Baarn, Triodos Bank, AT Osborne en Bouwfonds Real Estate Investment Management, hebben tijdens dit proces dezelfde intentie gehad. 'In eerste instantie lag er een bescheiden plan; we zagen kansen die we wilden benutten. Maar tijdens het proces werden de plannen steeds ambitieuzer en uitgebreider. Dit heeft onder andere geleid tot de afgifte van de Groenverklaring. Deze Groenverklaring is een bewijs dat het project voldoet aan de criteria van de Regeling groenprojecten en daarmee in aanmerking komt voor groene financiering. Deze verklaring wordt afgegeven door het ministerie van VROM.

DUURZAME FOEFJES

Van buiten zijn we er in geslaagd om het pand de allure en karakteristieken van een eeuwenoud landhuis te laten behouden, van binnen daarentegen zijn de nieuwste foefjes en ideeën op het gebied van duurzaamheid uitgevoerd. Verreweg het meeste is be-

reikt door bestaande constructies weg te halen in plaats van aspecten toe te voegen. Door muren en plafonds te verwijderen en zo ruimtes 'open te trekken', creëer je meer natuurlijk licht en een betere temperatuurregulering.'

MAXIMALE AANPASSING

Guus Berkhout heeft regelmatig te horen gekregen dat hun plannen te ingewikkeld waren. 'We hebben de lat voor iedereen heel hoog gelegd. Gezamenlijk hebben we besloten het maximale eruit te halen. Alle mogelijke aanpassingen, die het pand zouden verduurzamen én uiteindelijk een financiële besparing op zouden leveren, zijn doorgevoerd. Met trots kan ik zeggen dat we de meest fantasierijke variant van onze plannen waar hebben kunnen maken.'

MAARTJE LUTTE

www.atosborne.nl