



### Ook duurzaamheidsprojecten ontsnappen niet aan het recht

Heel wat Europese burgers – en dan zeker de jongsten onder ons – lijken het te beseffen: de klimaat- en milieu-uitdagingen zijn immens en worden beter gisteren aangepakt dan morgen. Talrijke (burger) initiatieven rond duurzame product- en dienstenverstrekingen zien het licht.

Wil je zelf zulke initiatieven op poten zetten of participeren in een duurzaamheidsproject, houd je best rekening met een aantal juridische implicaties, volgens MODO-advocaten R. Feltkamp en G. Hendriks. Voor sommige samenwerkingen die een onderneming vormen, zullen diverse regels gelden, waarschuwen ze. Denk maar aan informatieverplichtingen, het herroepingsrecht, promotiepraktijken... Zelfs het mededingingsrecht kan roet in het eten gooien, ondanks het duurzaamheidsgehalte van dergelijk initiatief. Ook het arbeidsrecht komt om de hoek kijken.

Verder impliceren die duurzame projecten veelal creatieve constructies, bijvoorbeeld huur/gedeeld gebruik in plaats van eigendom, nieuwe vragen omtrent productaansprakelijkheid, het garanderen van het duurzaamheidsgehalte doorheen productprocessen, de impact van aanpassingen op intellectuele rechten... Feltkamp en Hendriks raden dan ook aan je project te laten doorlichten, zeker als je met enige twijfel zit.

# Bedrijven vol energie

We moeten efficiënter omgaan met onze energie. Althans, als we de resources – en bij uitbreiding de aarde – niet willen uitputten. Dat geldt niet enkel voor particulieren, maar ook voor bedrijven. Maar wat kunnen die concreet doen om de energiefactuur naar beneden te halen?

**E**erst een misverstand uit de weg ruimen: met je bedrijf energie besparen betekent niet dat je moet stoppen met energie verbruiken of dat je verbruik per definitie naar beneden moet. Het betekent wel dat je efficiënter moet omgaan met het productieproces: ruim 20 procent van energieverbruik in de B2B-sector is terug te leiden tot verspilling. Bovendien loont energie-efficiëntie aanzienlijk. “Op jaarbasis gemiddeld 10 procent energie besparen in een industriële omgeving is zeker haalbaar”, aldus Bart Verplancke van INGENIUM Group, een ingenieurbureau met focus op duurzame oplossingen. “Daarvoor moet er wel slim en consequent worden ingezet op de drie basisingrediënten van energie-efficiëntie management: mensen, technologie en betekenisvolle data.”

Hoe doe je dat concreet? Dat hangt in de eerste plaats af van de aard van het bedrijf en de activiteiten. Joeri Beneens van bouwspecialist in energie-efficiënte kantoren en bedrijven Beneens, geeft enkele voorbeelden. “Zo kun je klassieke verlichting met tl-lampen vervangen door leds, of gewone armaturen door spiegelarmaturen. Installeer je nieuwe machines? Werk dan met frequentiesturende motoren. Probeer indien mogelijk afvalstromen opnieuw in te zetten en restwarmte te gebruiken voor de verwarming van ateliers en kantoren.”

Besparen op perslucht is een andere manier om een verschil te maken. “Veel bedrijven hebben tot 50 procent persluchttekken, maar zijn zich daar helemaal niet van

bewust”, aldus Verplancke. “Perslucht is nochtans de duurste energievorm die in de industrie wordt gebruikt.” Ook brainstormen met (externe) experts kan tot nuttige inzichten leiden. Op basis van betrouwbaar cijfermateriaal natuurlijk, want als zaakvoerder moet je in de eerste plaats goed weten wat je bedrijf verbruikt. Meten is weten, zoals de oeroude wijsheid stelt. Dat kan door installaties regelmatig te controleren, hun verbruik en prestaties te analyseren en vergelijken. Wees hierbij kritisch over de benodigde looptijd, de noodzaak om dag en nacht te draaien...

“ Je moet echt alles onder de loep nemen. Het hele proces, van begin tot einde.

– JOERI BENEENS

Meten en machines dus. Maar er is nog een derde ‘m’, namelijk die van mensen. Het kan namelijk heel wat opleveren als je je medewerkers meeneemt in je verhaal van energie-efficiënt ondernemen. Verplancke: “Betrek je mensen in energiemangement. Veel van wat hierboven aan bod kwam, vraagt kennis van complexe situaties in steeds veranderende omstandigheden. Betrek hen dus

meteen op een sensibiliserende en positieve manier bij energiebesparende ingrepen.”

Het zijn ook vaak mensen die het verschil maken tussen zogenaamde productieve en niet-productieve energie. “Productieve energie is alle energie die noodzakelijk is voor de productie of die het productieproces ondersteunt. Ook de energie die nodig is voor de productkwaliteit en veiligheid van medewerkers behoort daartoe”, licht Verplancke toe. “Niet-productieve energie is al de rest.” Hij geeft het voorbeeld van kunstmatige verlichting: tijdens de nachtploeg een essentieel onderdeel van productieve energie, maar wanneer de zon opkomt en daglicht de werkruimte binnendringt, wordt het overbodig. Die grens is soms dun, daarom is een goede opvolging en afbakening heel belangrijk. Bijvoorbeeld in de vorm van afschakelprogramma’s tijdens pauzes en weekends. Want hoeveel energie gaat tijdens die momenten niet verloren?

“Eigenlijk moet je echt alles onder de loep nemen. Het hele proces, van begin tot einde”, besluit Beneens. “Zo kun je je medewerkers ook stimuleren om met de fiets naar het werk te komen. Dat verkleint evenzeer de voetafdruk van je bedrijf. Het zijn misschien kleine maatregelen, maar tel ze op en je kunt tot heel mooie resultaten komen. Beseff in elk geval goed dat meer energie-efficiëntie een constante zoektocht is, doorheen de hele keten van producten, processen, organisatie en strategie.”

TEKST HANNES DEDEURWAERDER

ADVERTORIAL

## NICHE-KANTOOR MET FOCUS OP VASTGOED EN PUBLIEK RECHT

(OMGEVING, ENERGIE, MILIEU, VASTGOED EN OVERHEIDSOPDRACHTEN)

### Missie

Het kantoor adviseert bedrijven en/of overheidsinstanties betreffende investeringen in vastgoed en (hernieuwbare) energieprojecten van begin tot einde project, waarbij de kennis inzake overheidsopdrachten, bouwcontracten en energie- en milieugerelateerde zaken een asset zijn. Vaak is het kantoor ook betrokken in een due diligence.

Naast het adviesluik, heeft het kantoor een doorgedreven kennis van de werkwijze van overheden en grote praktijkervaring in het kader van de vergunningverlening van projecten, zowel in de administratieve als in de gerechtelijke fase (Raad van State, Raad voor Vergunningsbetwistingen, Grondwettelijk Hof), waarbij strategische beslissingen worden geanalyseerd en voorafgaand besproken.

Bij eventuele geschillen, kan het kantoor buigen op een ruime ervaring voor de verschillende Rechtbanken en Hoven.

Het kantoor is zowel actief in Vlaanderen, Wallonië als Brussel. Het is aangesloten bij de internationale advocatenvereniging AIJA ([www.ajia.org](http://www.ajia.org)), waar Jeroen De Coninck vice-president is van de Commissie voor Energie en Milieu en gewoon lid van de vastgoedcommissie.

### Uw partner bij complexe projecten

- Gerechtelijke onderzoeken in de bouwwereld;
- Gespecialiseerd juridisch advies inzake technische aspecten;
- Due Diligence vastgoedprojecten;
- Due Diligence milieu en energie;
- Begeleiding transactionele deals in samenwerking met corporate advocaten;
- Begeleiding post-closure milieu- en energieproblemen;
- Begeleiding overheidsopdrachten.

WWW.DC-ADVOCATEN.BE • INFO@DC-ADVOCATEN.BE • +32 (0) 3 600 79 54

