**ABSTRACTS**

*Duurzaam bouwen*

**Alexander Appelmans**

Bij de overdracht van zakelijke rechten op een onroerend goed gebeurt vandaag veel giswerk. Een koper heeft vaak weinig tot geen inzicht in de geschiedenis van het gebouw, de gebruikte materialen (cfr. Madaster) of eventuele constructiefouten. Op basis van een (digitaal) gebouwenpaspoort zou de transactie een pak transparanter worden. Tegelijk kan met een digitaal gebouwenpas sterk worden ingezet op duurzaam bouwen. Op basis van the Internet of Things kan een huis meer data dan ooit genereren. Deze data inzichtelijk maken voor policymakers, kopers en eigenaars kan de duurzaamheid van een woning enkel ten goede komen.

**Stéphanie van Gulijk**

***De juridische kwalificatie van ‘servitization’ in de gebouwde omgeving***

Mede als gevolg van het circulaire beleid van de Europese Commissie en de Nederlandse overheid worden steeds vaker diensten aangeboden via een zogenoemde ‘product-as-a-service’ (hierna: paas) overeenkomst. Dit wordt wel aangeduid als ‘servitisation’ of verdienstelijking: in plaats van producten te verkopen worden de producten als dienst aangeboden. Met name in de consumentenmarkt zou deze paas-overeenkomst het traditionele koopcontract verdringen en het principe van eigendom veranderen. Een van de sectoren waarin verdienstelijking zeer goed zichtbaar is, is de bouwsector. Het aanbieden van diensten in een circulaire bouweconomie zou veel duurzamer zijn en een minder grote footprint achterlaten dan in een lineaire bouwsector waar sprake is van veel afval en verspilling van materialen. In bouwprocesen kan met het verduurzamen van essentiële onderdelen zoals het winnen van grondstoffen, consumptie en het verwijderen van bouwmaterialen veel winst worden behaald. Verdienstelijking van de gebouwde omgeving is daarmee één van de manieren om de transitie naar een circulaire bouwsector te realiseren. Circulaire paas-modellen in de bouwsector stimuleren hergebruik van materialen en reductie van het verbruik van grondstoffen doordat de aanbieder gedurende langere tijd verantwoordelijk blijft voor de prestatie van het product en het product na verloop van tijd vaak terugneemt. Circulaire vergezichten zijn het ‘city-as-a-service’-model. Meer actuele voorbeelden van circulaire bouw zijn bijvoorbeeld de leasegevel, het klimadak, de leaselift en de circulaire weg. Deze paas-modellen in de bouw roepen wel geregeld kwalificatievragen op. Vaak is onduidelijk welk verbintenisrechtelijk kader van toepassing is. De vraag is of traditionele bouwgerelateerde contracten zoals koop, aanneming en opdracht nog wel passen als juridisch kader in het geval van product-als-dienst overeenkomsten. Andere, tot nog toe in de bouwsector minder gangbare overeenkomsten, zoals lease, bruikleen, huurkoop en huur zijn mogelijk een passender juridisch kader.