

‘Stapsgewijs verduurzamen is voor iedereen haalbaar’

Verduurzaming van koopwoningen loont niet. Dat is althans de conclusie in een rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). “Veel te negatief”, stelt Anita van den Berg, programmamanager Klimaat en Energietransitie bij OnderhoudNL. “Jammer, want daardoor kunnen mensen de hakken in het zand zetten.” Zij is voorstander van stapsgewijze verduurzaming in combinatie met periodiek onderhoud, renovatie en verbouwing. “Dan ligt verduurzaming wel binnen ieders bereik en kunnen we op termijn de klimaatdoelen realiseren.”

• DOOR WOUTER MOOIJ

Anita van den Berg heeft een lange staat van dienst als manager bij brancheorganisaties in de bouw, vastgoed en techniek (zie kader op pag. 32). Tot 2017 bekleedde ze diverse communicatiefuncties en daarna werkte ze als programmanager of kwartiermaker, vaak met de focus op duurzaamheid. Per 1 juni is ze in dienst bij Koninklijke OnderhoudNL als programmamanager Klimaat en Energietransitie. Een mond vol; het is dan ook een breed en complex aandachtsveld. Zo breed dat OnderhoudNL van mening is dat het bestaande personeel deze portefeuille er niet ‘even’ bij kan doen. Okke Spruijt, directeur van OnderhoudNL: “Klimaatakkoord, energietransitie, de Bouwagenda, de Renovatieversneller, noem maar op. Zeer actueel. Er komt ontzettend veel op onze sector af. Het heeft allemaal een connectie met de

gebouwde omgeving, dus is het relevant voor ons. Wil je dat serieus oppakken, dan moet je er fulltime een professional op zetten.”

Toon gezet

Die professional is Van den Berg geworden. Kort na haar aantreden, kwam het kritische rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) uit. Kort samengevat: investeringen om koopwoningen te verduurzamen zijn zo hoog dat huiseigenaren die nooit kunnen terugverdienen. De toon in het debat was direct weer gezet. “Jammer, want daardoor kunnen mensen de hakken in het zand zetten”, aldus Van den Berg. Het bood haar wel de gelegenheid nog eens duidelijk te maken waar OnderhoudNL voor staat in dit dossier. “Wij staan achter het Klimaatakkoord: de CO₂-uitstoot moet omlaag in Nederland. Zowel technisch als sociaal is dat een enorme opgave. Bij particuliere huizenbezitters, maar ook VvE's en woningcorporaties, moet je daar de tijd voor nemen. Ga voor stapsgewijze verduurzaming. Het is niet reëel dat iedereen in een keer de stap naar een nul-op-de-meter woning maakt. Kijk wat er mogelijk is in combinatie met periodiek onderhoud aan de woning. In die cycli kun je stapsgewijs steeds dichterbij het einddoel komen. Minder CO₂-uitstoot begint, wat OnderhoudNL betreft, wel altijd eerst met warmte binnenhouden, dus isoleren. Of het nu gaat om beglazing, vloer, dak of gevel; onze sector kan daarin een belangrijke rol spelen. Pas daarna komt de vraag of je met technische installaties wat aan het binnenklimaat kunt doen. Je moet als woningeigenaar - klein of groot - plannen maken voor de langere termijn. Via tussenstappen naar het einddoel houdt de boel betaalbaar.”

TRIAS ENERGETICA

De drie stappen van de Trias Energetica zijn basisregels bij het duurzaam ontwerpen van gebouwen. Deze strategie werd in 1979 ontwikkeld door de studiegroep StadsOntwerp en Milieu (SOM-1) aan de TU Delft.

Deze drie stappen zijn:

- Beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan; bijvoorbeeld een compacte gebouwworm of door isolatie van de buitenschil (gevels, daken en vloeren).
- Maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen, zoals wind-, water-, en zonne-energie; bijvoorbeeld door installatie van een zonneboiler of zonnepanelen.
- Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien; bijvoorbeeld door lage temperatuurverwarming (vaak in de vorm van vloerverwarming), het beperken van leidinglengten van warmwaterleidingen en leidingweerstand van verwarmings- en ventilatiesystemen of het gebruikmaken van een warmtepomp.

Driestappenstrategie

Dit realiteitsbesef bij OnderhoudNL - kies voor stapsgewijze verduurzaming, te beginnen met betaalbaar isoleren - is niet nieuw. Hiermee wordt voortgeborduurd op de Trias Energetica, de driestappenstrategie die al in 1979 werd geformuleerd door de TU Delft (zie kader). De eerste stap is: beperk de energievraag. “Als we dit consequent toepassen, ligt een volledig duurzame woningvoorraad in het verschiet”, aldus Van den Berg. De focus bij de overheid en beleidsmakers op nul-op-de-meter woningen, en de daarmee gepaard gaande hoge kosten, frustreert de kans om nu al massa te maken, stelt zij. “Als je de middelen hebt, staat het je natuurlijk vrij om in één keer op de zolder te stappen. Collectief gezien is het rendement echter veel

Anita van den Berg:
**“Collectief gezien is het
 rendement veel groter
 als veel woningen de
 komende jaren worden
 geïsoleerd.”**

groter als de komende jaren ontzettend veel woningen worden geïsoleerd. Gelukkig groeit in de maatschappij dit bewustzijn.”

Leden van OnderhoudNL zijn de logische partners om deze eerste stap mee te zetten, vervolgt zij. “Onderhoudsbedrijven zijn gewend om in een bewoonde situatie te werken. Oplossingsgerichte renovaties, waarbij de bewonerstevredenheid steeds centraal staat.

Deze mindset viel me direct op toen ik bij OnderhoudNL in dienst kwam. Van woningconsulten tot tijdelijke faciliteiten voor bewoners, onderhoudsbedrijven zijn zich ontzettend bewust van hun relatie met de bewoners. Ze hebben ook relatief veel mensen in dienst die zich met dit sociale aspect bezighouden. Dat ben ik niet eerder op deze schaal tegengekomen in de bouw.”

“Je zult keuzes moeten maken”

Circulariteit

Nederland duurzaam, klimaatbestendig en circulair in 2050. Dat is de missie van de Bouwagenda. In dat licht is OnderhoudNL ook aangesloten bij het Bouw en Techniek Innovatiecentrum (BTIC) dat als vliegwiel moet fungeren voor bouw-, ontwerp- en techniekinnovatie. Van den Berg: “We participeren in twee projecten. Het eerste is het ontwikkelen van kritische prestatie-indicatoren (kpi's) rond CO₂ en circulariteit. Het tweede project betreft een vooronderzoek om te komen tot circulaire corporatiewoningen. De resultaten van deze onderzoeken helpen bij een stapsgewijze aanpak, waarbij rekening wordt gehouden met de verschillende onderhoudscycli.”

Dit zijn duidelijke voorbeelden waar onderhoudsbedrijven hun toegevoegde waarde kunnen bewijzen op het gebied van verduurzaming en energietransitie. Het is aan Van den Berg om dergelijke kansen in kaart te brengen en te adviseren waar wel of niet energie in wordt gestoken. “Je zult keuzes moeten maken”, stelt zij. De scope bij deze afweging omvat zowel bedrijven die al langer bezig zijn met deze materie, als schilders- en onderhoudsbedrijven die dit pad willen gaan verkennen.

Doorontwikkeling

Spruijt: “Op het gebied van klimaat hebben we binnen onze sector OnderhoudNL Totaal een groep koplopers. Die zijn daarmee al jaren bezig. Tegelijkertijd zien we dat er bij lidbedrijven in de sectoren Vastgoed en Schilders nog veel mogelijkheden zijn voor doorontwikkeling. We willen ons op de toekomst richten en een groter potentieel aan

“Onderhoudsbedrijven zijn gewend om in een bewoonde situatie te werken”

bedrijven ontsluiten dat op dit vlak actief is of wordt. De route die is uitgezet met het Klimaatakkoord - halvering van de CO₂-uitstoot in 2030 en vervolgens de sprong naar 2050 - bestrijkt twee generaties. Dit betekent dat we ontwikkelingstijd hebben. Benut die tijd, is ons advies. Wij helpen bedrijven voor te sorteren, om zo kansen op het gebied van verduurzaming in de gebouwde omgeving te pakken. Kijk of je als bedrijf kunt opklimmen in de keten: van puur uitvoerend aan de kwast naar een meer adviserende en regisserende rol.” Ook met de sector Industrieel

van OnderhoudNL gaat Van den Berg in gesprek. Het zijn de bedrijven die overal in het land werkzaamheden uitvoeren voor het onderhoud van industriële installaties en kunstwerken. “Deze bedrijven hebben vaak al een focus op duurzaamheid, maar willen daarin ook vervolgstappen maken.”

Hiermee worden meteen de verbindingen duidelijk tussen de vier speerpunten die zijn benoemd in het beleidsprogramma (2020-2023) van OnderhoudNL: Klimaat, Ontwikkeling (onderwijs), Ketensamenwerking en Arbeidsverhoudingen. “Alles grijpt in elkaar”, aldus Spruijt. “Duurzaamheidsaspecten moeten straks deel uitmaken van het lesmateriaal in de opleidingen. En duurzaamheidsscenario's moeten worden verweven in bestaande onderhoudsscenario's die er al zijn. Dat kan alleen als je meer samenwerkt in de keten. Vandaar dat die keten ook is vertegenwoordigd in een project als de Renovatieversneller.”

De Renovatieversneller

Inmiddels heeft een consortium van zes vastgoedonderhoudsbedrijven, hun ketenpartners en vijf woningcorporaties als eerste subsidie aangevraagd bij de Renovatieversneller, het landelijke verduurzamingsproject dat is voortgekomen uit de Bouwagenda. De samenwerking - onder de naam de Utrechtse Renovatieversneller - betreft de gezamenlijke verduurzaming van een deel van de sociale huurwoningen van vijf corporaties. De betrokken leden van OnderhoudNL zijn: Coen Hagedoorn, Hemubo, Rutges Vernieuwt, Smits Vastgoedzorg, Talen Vastgoedonderhoud en Weijman Vastgoedonderhoud.

Van den Berg: “Deze vastgoedonderhoudsbedrijven zijn vaste partners van de woningcorporaties in Utrecht en werken al jaren met hen samen volgens de systematiek Resultaatgericht Samenwerken (RGS). Doel is om te kijken of via dit traject van de Renovatieversneller, dat zes jaar loopt, extra massa kan worden gemaakt op het gebied van verduurzaming van woningen. Het is tevens een ontdekkingstocht of verduurzamen maatwerk blijft of meer kan worden gestandaardiseerd.”

SchildersVanNu

Ook de samenwerking met SchildersVanNu past in het totaalplaatje, aldus Spruijt. “De voorzitter van deze club duurzame schilders, Ernst de Nobel, heeft een plek gekregen in het bestuur van de sector Schilders van OnderhoudNL. Zo belangrijk vinden we het om elkaar op dit thema vast te houden en van elkaar te leren.” Dit voorjaar werd gestart met ‘boardroomsessies’ voor ondernemers over kansen op het gebied van duurzaamheid. “En toen kwam corona. Maar zodra het kan, pakken we dit weer op”, verzekert Spruijt. •

ANITA VAN DEN BERG

De bouw- en vastgoedwereld is vertrouwd terrein voor Anita van den Berg (55). Zo werkte ze onder andere tien jaar voor Bouwend Nederland als hoofd communicatie. Ook bij het huidige Techniek Nederland vervulde ze een communicatierol, net als voor de Koninklijke Metaalunie. De laatste vier jaar was ze als interimmanager onder andere betrokken bij de Bouwcampus en de Bouwagenda, trad op als programmamanager Duurzame Mobiliteit voor Koninklijke NLI ingenieurs en was manager Netherlands voor The Urban Land Institute (vastgoedprofessionals).

