

Column: Groot + drastisch + aanzienlijk = helemaal niks

23-05-2016 11:32

Grote stappen vooruit zetten. Uitstoot *drastisch* verlagen. Gebouwprestaties *aanzienlijk* verbeteren. Dit soort passages in kranten en op online platforms komen u vast bekend voor. Ze zijn bijna gemeengoed geworden in de communicatie over het verduurzamen van gebouwen. Krachtig bedoeld, maar door de frequentie van het gebruik ervan aan devaluatie onderhevig. Daarbij, concreet zijn woorden als groot, drastisch of aanzienlijk allerm minst.

En precies daar schuilt het probleem. Of de kans, de uitdaging, hoe je het noemen wil. We weten simpelweg niet hoe *groot* de stappen moeten zijn. We weten niet hoe *drastisch* drastisch is. En we hebben evenmin een beeld van de exacte waarde van *aanzienlijk*. De complexiteit van verduurzaming van de gebouwde omgeving stuurt ons haast onbewust richting niet concrete termen, algemeenheden, soms zelfs vaagheden of open deuren.

Harde cijfers

Niet voor niets heeft de bouw- en vastgoedmarkt een groeiende behoefte aan harde cijfers. Op projectniveau maar ook voor de branche in zijn geheel. Er zijn handvatten nodig die de stappen naar het behalen van de klimaatdoelstellingen duidelijk maken. En er is rekenkracht nodig om de kwalitatieve elementen van duurzaamheid te kwantificeren. Zo komen we te weten wat de werkelijke waarde van duurzaamheid is. Pas dan kunnen we echte cijfers hangen aan woorden als groot, drastisch en aanzienlijk.

Accountants

Eén beroepsgroep wrijft de handen al gretig warm: de accountants. In het verleden waren zij vooral druk in de weer met financiële cijfers. Nu ontginnen zij in rap tempo het terrein van duurzaamheid. Aan de hand van vuistdikke onderzoeksrapporten en ingewikkelde meetmethodes gaan ze aan de slag om prijskaartjes te plakken op gezonde medewerkers, goede akoestiek, regelbare klimaattechniek, snelle liften, het uitzicht op een Hollandse weide met koeien of de effecten van bloemen en planten op de werkvloer. Kwalitatieve maatregelen waarvan we tot voor kort alleen nog maar vermoeden dat ze effect hebben, worden door de rekenaars omgezet in keiharde euro's.

Een zeer goede ontwikkeling, dat is zeker. Maar toch rijzen er vragen. Want, creëren we met deze verregaande kwantificering geen schijnwerkelijkheid? Zijn euro's wel de goede rekeneenheid om mee te werken? Is geld de enige gemeenschappelijke taal om alles naar terug te rekenen? Kunnen er niet meer eenheden naast elkaar bestaan?

Harde en zachte elementen

Voor het meten van duurzaamheid in gebouwen bestaat er bijvoorbeeld BREEAM-NL, met een harde score in procenten. Energieprestaties kunnen worden omgerekend naar tonnen CO₂. Dan zijn er de 'zachtere' duurzaamheidselementen zoals welzijn, gezondheid, armoedebestrijding of maatschappelijke toegevoegde waarde. Zijn die in geld uit te drukken? Moeten we hier niet een nieuwe gelukseenheid voor ontwikkelen, een coëfficiënt voor maatschappelijk toegevoegde waarde of een gezondheidscijfer?

Hoe denkt u over? Ik ben benieuwd.

Een column van Annemarie van Doorn, directeur [Dutch Green Building Council](#).

VASTGOED JOURNAAL

Annemarie van Doorn