

Van duurzaam bouwen naar cradle-to-cradle

02-05-2019 09:30

Hoewel duurzaam bouwen niet meer weg te denken is in vastgoedland, lopen projectontwikkelaars, beleggers en investeerders nog steeds tegen problemen aan. Duurzame bouw lost zeker een aantal problemen op die conventionele bouw creëert, maar met duurzame bouw blijft er na zo'n 50 jaar nog steeds een gebouw over dat slecht verhuurbaar is en een hoop sloopkosten met zich meebrengt.

Met cradle-to-cradle wordt dit onderuit gehaald, omdat de bouwsteen van deze filosofie het ontbreken van waardevermindering is. Het is de ultieme vorm van verduurzaming. Is cradle-to-cradle toepasbaar op vastgoed?

Verduurzamen versus cradle-to-cradle

Als je denkt aan het verduurzamen van een gebouw, denk je vaak aan energiereductie en hergebruik van sloopmaterialen. Het goed isoleren van een gebouw zorgt voor een reductie in CO2-uitstoot en, nog belangrijker voor de consument, voor een lagere energierekening. Er wordt niet voldoende gekeken naar het binnenklimaat en de gebruikers van het pand die bij dichtgestopte muren last kunnen krijgen van de schimmelvorming en van de luchtwegen.

In duurzame bouw wordt duurzaamheid vaak gebruikt als marketingtool in plaats van een middel om te werken aan een betere toekomst. Deze energiereductie levert direct geld op. Hergebruik levert direct geld op. Zelf energie opwekken ook.

Door bedrijven wordt [energieprijzen vergelijken](#) aangeraden, om zo een groen contract te vinden tegen een lage prijs. Natuurlijk is energiereductie en kiezen voor groene energie belangrijk voor de toekomst van onze planeet, maar het zijn slechts oppervlakkige oplossingen voor een complex probleem.

Cradle-to-cradle is meer dan alleen kostenreductie en [financiële voordelen door subsidieregelingen](#). Sterker nog, met cradle-to-cradle bekijk je het gehele systeem: de gebruikers, het binnenklimaat, het casco en de omgeving, waarbij de opbrengsten niet uit het oog worden verloren. Vervolgens mag er op geen enkel punt waardevermindering ontstaan en met die gedachte wordt er ontworpen.

Er wordt niet meer gebouwd met een eindpunt van het pand in het achterhoofd, maar er wordt geproduceerd met de gedachte dat elk onderdeel een bron moet kunnen zijn voor een opvolgend product.

Cradle-to-cradle in vastgoed

Een voorbeeld van toepassing van [cradle-to-cradle in de bouw](#) is het dusdanig ontwerpen van een kantoorpand, zodat het moeiteloos getransformeerd kan worden in duurzame woningen en andersom, indien er sprake is van leegstand.

Of indien er gesloopt dient te worden, kijk je tijdens het ontwerpen niet naar de sloopkosten, maar naar de sloopopbrengsten door de waardevolle materialen uit het pand die verkocht kunnen worden. Het pand wordt zo ontworpen dat er gebruikt gemaakt kan worden van volledig hernieuwbare energie. De restwaterstromen worden hergebruikt.

Het vergt een omschakeling van korte termijn opbrengsten naar lange termijn en een omschakeling van enkel eigen gewin naar een missie waarbij gebouwd wordt aan een duurzamer economisch systeem. De circulaire economie, zoals deze duurzame economie heet, is een gesloten systeem. Dit betekent dat onderdelen oneindig kunnen worden (her)gebruikt.

VASTGOED JOURNAAL

De druk om commercieel vastgoed te vergroenen neemt toe vanuit de overheid en vanuit financierders. Er zijn inmiddels voldoende voorbeelden van projectontwikkelaars die het voortouw hebben genomen in cradle-to-cradle, waarbij blijkt dat financiering, de opbrengsten en cradle-to-cradle prima hand in hand gaan. Nederland is overigens een van de koplopers op dit gebied.

Artikel is een bijdrage van Energievergelijken.nl. Illustratie is van [Harry Strauss | Pixabay](https://www.pixabay.com/users/harrystrauss/)

Redactie