

## EDGE: 'Nu EU Green Deal rond is, tijd voor actie'

24-01-2020 10:21

**Afgelopen maand werd de definitieve [EU Green Deal](#) eindelijk werkelijkheid. Dit betekende het einde van het gespeculeer over de betekenis van CO2-neutraliteit voor verschillende sectoren. CEO van EDGE Coen van Oostrom deelt in een open brief zijn visie over wat de deal betekent voor onze sector.**

In de brief wordt, naast de gemaakte afspraken, aangehaald wat nu het allerbelangrijkst is: dat de politiek, toekomstig beleid, de sector en vastgoedontwikkelaars zich moeten richten op directe actie – en zich daarin door niets laten weerhouden.

Industrie collega's,

Ik schrijf deze open brief om jullie aan te sporen tot actie, nu de EU Green Deal rond is. Het is tijd dat de industrie verantwoordelijkheid neemt en zo bijdraagt aan wat deze deal een succes zal maken. We weten al lange tijd dat [40% van de CO2-uitstoot](#) afkomstig is van de gebouwde omgeving – onze industrie. Ondanks de eerdere maatregelen, stijgt dit aandeel jaarlijks explosief met [1% sinds 2010](#). Als wij samen de weg vrij maken en laten zien waar we naartoe moeten bewegen, vanuit Europees standpunt, zal de wereld een leidend voorbeeld hebben om te kunnen volgen. Zonder excuses en verder uitstel.

Na het Akkoord van Parijs in 2015 was ik verbaasd hoe weinig er, in de maanden en het jaar erna, gebeurde. Het leek alsof de mensheid eindelijk stappen in de juiste richting zou nemen en alles tot stilstand kwam toen duidelijk werd wat dit voor ons zou gaan betekenen. Het Parijs Akkoord is altijd een gezamenlijk doel geweest om de stijging van de postindustriële temperaturen op aarde een halt toe te roepen. Het was aan de individuele landen en politici om hiermee aan de slag te gaan. Het bericht luidde dat zij verwacht werden met hun eigen oplossingen te komen. Waar te beginnen als niet duidelijk was [hoe dit aan te pakken?](#) De Green Deal is een oproep het als sector beter te gaan doen, en betere gebouwen te introduceren en leveren aan de wereld. Ons gezamenlijke doel? De uitstoot van CO2 en andere emissies extreem verminderen, in het streven naar een CO2-neutrale wereld in 2050.

Hoewel 2050 nu misschien nog mijlenver van ons af lijkt te liggen, zal het sneller gaan dan we denken – en zullen beseffen. Met EDGE hebben we een goede start gemaakt door te focussen op [renovaties, circulaire processen en duurzaamheid](#) – zoals het innovatieve [EDGE Suedkreuz in Berlijn](#) en [het prijswinnende Triodos Nederland kantoor](#) laten zien. In deze specifieke, hybride gebouwen werd naast beton ook hout in de constructie ingezet; waarmee enorme hoeveelheden CO2 zijn bespaard. Een vergelijkbaar doel hadden we met de herontwikkeling van ons hoofdkantoor in Amsterdam, EDGE Olympic, waarvoor we een bestaand gebouw hebben gerenoveerd, met een houten top-up. Sommige onbruikbare materialen uit het oude gebouw kregen een nieuw leven.

Zo dient de oude natuurstenen gevel nu als vloer op de begane grond. Dit is een belangrijk aspect, omdat CO2-uitstoot in onze sector met name plaatsvindt tijdens constructieprocessen en materiaaltransport en de circulaire economie enorme kansen biedt, zoals in de Green Deal benoemd.

Het contrasterende is dat maar 1% van de bestaande gebouwen nu wordt gerenoveerd/herontwikkeld. Grote ontwikkelaars kiezen er nog steeds voor bestaande gebouwen te slopen en te vervangen voor nieuwe gebouwen, zonder daarbij circulaire principes te volgen. Als diezelfde bedrijven manieren zouden vinden om te renoveren, of ten minste de materialen te 'oogsten' die vrijkomen uit bestaande gebouwen en deze circulair in te zetten, zou dit de CO2-uitstoot uit constructieprocessen al drastisch verminderen. Als sector wordt van ons verwacht dat we inspelen op de enorme verbeteringen die we kunnen bereiken, middels innovatie en het

omdenken van processen. Voorbij datgene wat in de Green Deal beschreven wordt.

Niet alleen herontwikkeling, maar ook gebouwoptimalisatie biedt grote kansen. [Tot 40% van de huidige CO2-uitstoot in Europa](#) wordt veroorzaakt door het energiegebruik van gebouwen. Als bestaande woningen en kantoren real-time inzichten zouden hebben in energiegebruik, gedateerde gasinstallaties en verwarmingssystemen zouden vervangen voor moderne WKO-systemen en ondergrondse warmteopslag, dan zouden zij ook manieren kunnen vinden om CO2-neutraal gegenereerde energie terug te geven aan het net. Onze gebouwen realiseren dit middels zonne-energie. Het maakt een enorm verschil energieneutraal, of zelfs energiepositief, te zijn. Daarnaast zijn er wereldwijd miljoenen vierkante meters in bestaande kantoorgebouwen waar nog geen enkele rekening wordt gehouden met energie-efficiëntie. Volledige etages worden verwarmd of gekoeld in het weekend, terwijl ze niet in gebruik zijn. Inefficiënte luchtzuiveringssystemen pompen 24/7 lucht in ongebruikte meeting rooms en ruimtes worden schoongemaakt zonder dat ze in gebruik genomen zijn. Wanneer we slechts een fractie van deze elementen zouden optimaliseren, zou dit al een ondenkbare impact hebben op onze wereld, met concrete resultaten richting CO2-neutraliteit, terwijl we dit aandeel laten groeien in de toekomst.

We kunnen ons allemaal overweldigd voelen door de taken die ons individueel te wachten staan. We kunnen bedenken welke rol we kunnen spelen om dingen op gang te brengen, of verstrikt raken in tijdrovende politieke argumenten, met vingers wijzen en beschuldigen. We kunnen hulpeloosheid veinzen, of prioriteit geven aan hebzucht en winst boven de gezondheid van onze aarde, maar elke winst is voor de korte termijn en uiteindelijk zullen we het allemaal verliezen. Hoewel Von der Leyen en Timmermans tot nu toe uitstekend werk hebben geleverd, kunnen we niet alleen naar het voorbeeld van anderen kijken. We moeten het zelf gaan doen. Overheden in de verschillende landen dienen allemaal hun rol te pakken in het maken van beleid en het vaststellen van een richting om onze doelen te helpen bereiken, maar uiteindelijk is zelfregulering het meest effectief. De auto-industrie heeft lange tijd in de schijnwerpers gestaan en bedrijven zoals Tesla hebben enorm veel bereikt. Nu is het aan onze sector. Vastgoed heeft een directe invloed op mensen, dus het is relatief makkelijk voor ons om verandering te creëren en daaraan voorbij te innoveren. We mogen geen tijd verspillen: we moeten het nu doen.

*Coen van Oostrom, Founder & CEO van EDGE*

Kimberly Camu