

Valstar Simonis in gesprek met Jacqueline Cramer: 'Duurzaam vastgoed is (veel) meer waard'

20-06-2012 22:15

In haar kantoor in het Universiteitsgebouw in Utrecht treffen Jacques Mol en Theo de Boer, beiden directeur bij Valstar Simonis, Jacqueline Cramer. Om te praten over duurzaamheid en concrete initiatieven af te tasten.

Oud-minister en hoogleraar duurzaam innoveren dr. Jacqueline Cramer vindt het een gelukkige bijkomstigheid dat het draagvlak voor verduurzaming van de gebouwde, stedelijke omgeving fors is toegenomen onder druk van de energie- en bouwcrisis. "Er is nu eindelijk sprake van een moreel eigenaarschap, van meer onderling begrip en kennis. De sense of urgency die moet leiden tot integrale oplossingen is aanwezig. Het gaat niet alleen om de denkbeelden van Al Gore, de mondiale problemen van klimaatverandering of de uitputting van grondstoffen. Het gaat om het hier en nu en de groeiende noodzaak om zorgvuldig en bewust met water, grondstoffen, bodem of energie om te gaan. Van dat moment moeten we gebruik maken."

"Het bouwproces is nog steeds veel te traditioneel. Daardoor komen innovaties te weinig aan bod. Dat ligt trouwens ook aan de verschillende bouwpartners, zowel van private als van publieke zijde. Zo werkt het nieuwe Bouwbesluit dat vanaf april 2012 is ingevoerd onbedoeld juist tegen noodzakelijke vernieuwingen. Dat is een gemiste kans, ook al omdat daardoor partners niet in staat worden gesteld om hun eigen verantwoordelijkheid te nemen. Ik pleit in dit opzicht voor meer zelfregulering." Jacqueline Cramer, voorzitter van het Utrecht Sustainability Institute (USI), is gedreven en heeft haast. Haast om samen met andere partijen in de keten resultaat te boeken op het gebied van duurzaamheid.

In dat opzicht zijn de parallellen met de opvattingen van Valstar Simonis opvallend. Ook Jacques Mol en Theo de Boer verbazen zich erover dat de noodzakelijke transitie op dit terrein vaak zo langzaam en moeizaam verlopen. "Een doorlooptijd voor een proefproject kan zo maar zes jaar duren. Dat is echt veel te langzaam om verstandig te kunnen anticiperen op nieuwe eisen en ontwikkelingen." Jacques Mol wijst op het lange termijneffect, uit te drukken in total-cost-of-ownership. Hierdoor kunnen aspecten als comfort, beleving en energie geïntegreerd worden en wel tot een verantwoorde en duurzame levensduurverlenging van gebouwen en installaties leiden. "Tenminste als maar duidelijk is waar de voordelen zitten en bij wie die voordelen uiteindelijk terecht komen. Het mag toch langzamerhand duidelijk zijn dat duurzaam vastgoed meer waard is. Maar dan moeten we er wel in willen investeren."

Soms ligt het ook aan de consument of eindgebruiker die nog niet voldoende doordrongen is van het belang en de voordelen van duurzaamheid in de gebouwde omgeving. Het helpt wanneer marktpartijen voorop lopen, maar uiteindelijk beslist de opdrachtgever. Ook in de adviessector voor installatietechniek blijken nogal eens oude structuren en verouderde opvattingen creatieve en meer duurzame oplossingen in de weg te staan.

"Het bouwproces is nog steeds te traditioneel.

Daardoor komen innovaties te weinig aan bod."

"Dat geldt zeker niet alleen voor nieuwbouw, maar net zo goed bij onderhoud en het dagelijkse beheer en gebruik waar juist ook enorme operationele duurzaamheidswinst kan worden behaald. Het is jammer dat opdrachtgevers zich dat niet altijd realiseren. Het is te hopen dat proefprojecten of de kennisoverdracht van een initiatief als USI die houding en kennislacune kunnen doorbreken", aldus Theo de Boer.

Ook Jacqueline Cramer hekelt het gebrek aan flexibiliteit en de bereidheid tot innovatie, hoewel zij ook veel geslaagde voorbeelden van succesvolle, duurzame initiatieven in urbane regio's tegenkomt. "Ook allerlei normen op het gebied van energiebesparing, zoals de EPC, ondervinden weerstand. Voor een deel komt dat door onbekendheid bij de bouwbranche, zoals ontwikkelaars, corporaties of gemeenten, maar voor een belangrijk deel komt dat door een zeker conservatisme. Dat bevestigt deels het imago van de bouw, terwijl er zeker kansrijke experimenten en vernieuwingen in de bouw worden gerealiseerd. Het is alleen jammer dat met die ervaringen nog te weinig wordt gedaan. Dit terwijl het bewustzijn om serieus het thema duurzaamheid te integreren in het bouwproces wel degelijk aanwezig is.

Het credo "meer met minder" spreekt immers aan, zeker in een tijd van afnemend bouwvolume. En het zou misschien verstandig zijn het slim te standaardiseren. De samenleving roept nu eenmaal om regie en om regels en dus zou de overheid op dat terrein meer het initiatief moeten nemen. Op een gedoseerde en – dat klinkt in dit verband misschien wel wat vreemd – ook duurzame manier." Jacqueline Cramer gelooft in deze aanpak, die niet gestoeld is op opportunisme maar op serieuze samenwerking, onderzoek, kennisdeling en communicatie. Daarbij wordt ook gekeken naar de ontwikkelingen in het buitenland en speciaal naar succesvolle benaderingen en oplossingen van duurzaamheid in dichtbevolkte gebieden als Hongkong, Singapore of China en India.

"Renoveren is duurzaamheid"

Het artikel is ook te lezen op de website van Valstar Simonis www.valstar-simonis.nl/bureau/publicaties

USI

Anderhalf jaar geleden startte aan de Universiteit van Utrecht het Utrecht Sustainability Institute (USI), onder het stimulerende voorzitterschap van Jacqueline Cramer. Ook Herman Wijffels (ex-Rabo en Wereldbank) en Klaas van Egmond (ex-RIVM) zijn binnen het USI actief. Inmiddels zijn tien vooraanstaande kennispartners en acht marktpartijen binnen USI werkzaam. Samen maken zij op een effectieve wijze gebruik van de innovatiekracht en het denkvermogen in de regio Utrecht en daarbuiten. Onderzoek, ontwikkeling en concrete toepassing van kennis op het gebied van duurzame urbane regio's staan daarbij centraal.

Het USI is een netwerkorganisatie. "Het gaat daarbij zeker niet alleen om technische, organisatorische of financiële aspecten, maar vooral om participatie en draagvlak tussen relevante partijen in een bepaalde regio. Het USI heeft bewust gekozen voor de stedelijke problematiek context. Mondiaal gezien woont nu al de helft van de bevolking in een stedelijk gebied, in 2050 zelfs 75%. Het zal duidelijk zijn dat daar de

uitdaging, maar vooral ook de winst ligt voor een gerichte duurzaamheidsaanpak. De opgaven liggen primair op terreinen als energie, grondstoffen, bodem en water."

In eerste instantie richt USI de pijlen op vaderlandse pilots in de vorm van proeftuinen. Zo vindt in Soesterberg een marktverkenning plaats naar de opzet voor een energieneutrale wijk; in Utrecht wordt gestudeerd op de mogelijkheden om warmte- en koudeopslag en het schoonmaken van de bodem met behulp van een biowasmachine te realiseren. Ook vindt in de directe omgeving, het universiteitsterrein De Uithof, onderzoek plaats.

Voor meer informatie: www.usi-urban.nl