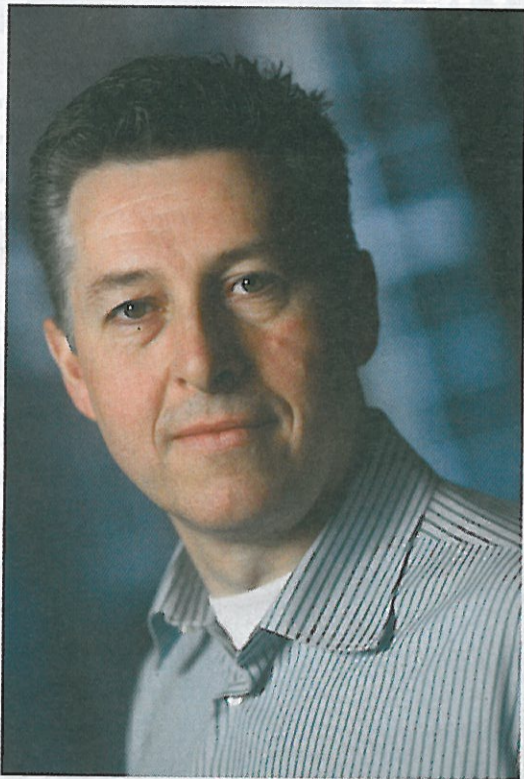


Energie neutraal in 2020? Niet als we zo doormodderen



Theo Voskuilen.



Pieter Klep.

Tekst: Armand Landman
Foto's: Builddesk

Veel gemeenten hebben de ambitie om energieneutraal te worden. Daarin staan ze niet alleen. Ook het Rijk, Bouwend Nederland, Neprom, NvB en Aedes hebben zich via het Lente-akkoord verbonden aan de ambitie dat alle gebouwen die in 2015 worden neergezet 50 procent energiezuiniger zijn dan volgens de bouweisen uit 2007. Het Europees Parlement gaat ook regels voor renovaties invoeren. Terecht, want als we in het huidige tempo doormodderen, gaan we die ambities nooit en te nimmer verwezenlijken.

Dat is althans de mening van Theo Voskuilen, directeur Overheden bij adviesbureau BuildDesk, en zijn collega Pieter Klep. Volgens Voskuilen en Klep laten zelfs de koplopers op het gebied van duurzaam bouwen op het moment forse steken vallen. "We halen het gewoon niet", stelt Voskuilen. "Er gebeurt te weinig. Ik maak me daar behoorlijk boos over."

Voskuilen ziet dat er wel veel wordt ingezet op het halen van de doelstellingen voor nieuwbouw. "Men vergeet dat het aandeel nieuwbouw in het verduurzamingsvraagstuk beperkt is. Zeker 95 procent van de gebouwen die er in 2030 staan, staan er nu al. Grote winst haal je dus door die bestaande

gebouwen te verduurzamen. En dat gebeurt niet of nauwelijks. Voor een deel doordat gemeenten niet zijn opgewassen tegen vastgoedeigenaren, zodat duurzaamheid vaak ondersneeuwt in onderhandelingen, en voor een ander deel doordat corporaties minimaal bewegen. Ze zeggen in een financiële klem te zitten en zich aan de afspraken te houden." Maar in plaats van te wijzen op de beperkingen betogen Voskuilen en Klep dat er moet worden gekeken waar de kansen liggen. Klep: "Corporaties zijn verantwoordelijk voor betaalbare woningen o.a. voor minima. Maar wat iedereen lijkt te vergeten, is dat het aandeel huurkosten in de totale woonlasten relatief afneemt. Ten gevolge van explosief stijgende energiekosten. Diezelfde minima die worden gesubsidieerd op hun huur, komen in de heel nabije toekomst niet meer rond omdat ze hun energierekening niet meer kunnen betalen. Het energiezuiniger maken van corporatiewoningen zorgt er dus ook voor dat mensen niet nog verder afglijden. En dat je niet alleen iets aan het milieu doet, maar ook iets aan de armoedeval. Maar daar hoor je in de duurzaamheidsdiscussie nooit iemand over. Want het komt uit een ander potje. Door nu eenmalig te investeren, wordt heel veel toekomstige energie- en geldverspilling voorkomen."

Het stoort Voskuilen eens te meer dat er nu zo weinig van de grond komt omdat het om ingrepen gaat die je hooguit eens in de 20 à 30 jaar doet. "Als we dus nu nalaten bestaande woningen maximaal energiezuinig te maken, dan gebeurt het de komende 20 jaar niet meer."

Van het bijstellen van de in 2008 afgesproken ambities willen Klep en Voskuilen niets

weten. "We moeten wel", stelt eerstgenoemde. "Er komt een dag dat we het allemaal gaan merken", vult Voskuilen aan. "In onze portemonnee. Tot nu toe stijgen de energiekosten nog zo geleidelijk dat mensen hun gedrag er nog niet op aanpassen. Maar in de laatste 5 à 6 jaar zijn de prijzen van gas en elektriciteit verdubbeld. De eerdere verdubbeling duurde nog 20 jaar. Wonen wordt dus onbetaalbaar als we niets doen. Maar energielasten vallen in de beleving van de meesten helemaal niet binnen de woonlasten. Het is toch raar dat banken daar bij hypotheekverstrekking ook nog geen rekening mee houden, terwijl ook bewoners straks in financiële nood zullen komen?" Daar waar velen de crisis aanvoeren als excuus om niet te investeren in verduurzaming, ziet Klep diezelfde crisis juist als katalysator voor verduurzaming. "De snelheid is nu uit de maatschappij. Vroeger moesten bouwers maar door. Op naar een volgende klus. Er was te veel werk. Nu liggen er bouwprojecten stil. Tijd zat voor herbezinning dus. Redeneer voorbij de crisis! De technieken zijn bekend en rendabel."

Katalysator

Voskuilen en Klep mogen dan pessimistisch zijn over het halen van de doelstellingen, ze zouden niet voor een adviesbureau werken als ze niet ook in oplossingen zouden denken. Voskuilen: "We hebben in Nederland veel ervaring met bewonerscampagnes. Gemeenten en corporaties moeten daarin bewoners helpen met wat ik maar 'ontzorgen' noem. Vertel ze precies waar en bij wie ze moeten zijn om bepaalde zaken te regelen. En maak gebruik van bestaande sociale netwerken in wijken. Dat werkt. Ook de cijfers die de netwerkbeheerders hebben, moeten gemeenten beter benutten. Die weten exact hoeveel energie een huishouden verbruikt. Door die cijfers te combineren met andere data die gemeenten hebben kun je heel specifiek doelgroepen aanwijzen. Gemeenten zouden eenmaal opgedane kennis ook veel beter moeten delen met andere gemeenten." "Uiteindelijk lijken het allemaal druppels op een gloeiende plaat", zegt Klep. "Maar alleen met een regen aan druppels hebben we een kans de doelstellingen te halen. Alles moet uit de kast!"

De Bermudadriehoek van duurzaamheidsambities

Plannen voor duurzame gebiedsontwikkeling en energieneutrale woonwijken zijn er zat. Maar ze worden maar zelden gerealiseerd. "Ze verdwijnen in wat ik de Bermudadriehoek van ambities ben gaan noemen", vertelt Krijn Braber, directeur Zakelijke Markt bij BuildDesk.

"Bovenin die driehoek bevinden zich de gemeenten met ambitieuze plannen. Linksonder de projectontwikkelaars en rechtsonder de energieleveranciers. In precies die driehoek gaat het fout. Altijd vanwege geld. En vanwege spelletjes die gespeeld worden. Omdat de drie partijen allemaal een andere perceptie van de risico's en kosten hebben."

Volgens Braber moet er voor alle partijen in de driehoek een win-win-situatie ontstaan. "Maar dat vergt het bouwen aan vertrouwen en een lange adem. En daar ontbreekt het vaak aan. Er ontstaat uiteindelijk aan alle zijden van de driehoek een blokkade. De ambities worden verlaagd en het wordt weer business-as-usual. Om het sneven van de ambities te voorkomen, pleit Braber voor een energieregisseur bij ieder nieuwbouwproject van enige omvang. "Om de onafhankelijkheid van zo'n persoon te garanderen, moet hij door alle partijen betaald worden. De energieregisseur wordt 'projecteigenaar' van de duurzame ambities en zorgt daarbij dat geen van de partijen verzandt in eigen microbelangen." De energieregisseur zoals Braber die voor ogen heeft, moet sterk in zijn schoenen staan. De ervaring leert dat het geen gemakkelijke baan is. "Geen van de partijen is het gewend om een deel van zijn autonomie op te geven. Bovendien wordt er veel kennis van de regisseur verwacht. Op het gebied van techniek, procedures en politiek. Maar het staat of valt met mensen."



Krijn Braber.