



DEELNEMERS



**BART BLOKLAND**

Directeur Shared Services bij Alliander.

# “Duurzaam bouwen moet je gewoon doen”

De term duurzaamheid wordt te pas en te onpas gebruikt. Ook in de bouw. Wat verstaan we onder duurzaam bouwen en zijn we op de goede weg? Negen ervaringsdeskundigen spraken erover in het duurzame regiokantoor van Alliander in Duiven.



De gespreksdeelnemers stellen zich voor en vertellen over de relatie van hun bedrijf met het thema duurzaam bouwen.

Gastheer Bart Blokland is directeur Shared services bij Alliander. Alliander is een netwerkbedrijf. Het zorgt voor een betrouwbare, betaalbare en bereikbare energievoorziening in een groot deel van Nederland. Alliander kent een sterke inzet op maatschappelijke verandering, met name op de energietransitie naar nieuwe vormen van energieopwekking, -gebruik en -beheer. Bart Blokland: “Mensen geven aan dat ze op een andere manier aan hun energiebehoefte invulling geven. Wij willen daarin meelopen en zijn bij veel projecten betrokken. Het heeft grote invloed op het energienetwerk als iedereen in de straat zonnepanelen op het dak legt en elektrisch gaat rijden. Daar is het net niet op ontworpen. We staan dan ook voor een grote uitdaging. Welke infrastructuur is er in de toekomst nodig?”

Coen-Willem Buys is senior accountmanager Grootzakelijk bij de Rabobank Arnhem en Omstreken. Duurzaamheid is bij de Rabobank een van de vier kernthema's. De bank levert een bijdrage aan duurzaamheid door het faciliteren van financieringen in duurzame investeringen en geeft dan bijvoorbeeld voordeel in de vorm van rentekorting.

Daarnaast zet de Rabobank kennis op het gebied van duurzaamheid in. Sectormanagers in Utrecht geven klanten advies over het verduurzamen van hun bedrijf. Daarnaast brengt de bank relaties op het gebied van duurzaamheid met elkaar in contact. Coen-Willem Buys: “Belangrijk maar ook uitdagend is het financieren van innovaties op het gebied van duurzaamheid. Door invulling te geven aan onze rol als financieel regisseur kan de bank hierin toegevoegde waarde bieden.”

*“Innovatieve samenwerking is erg belangrijk om integraal nieuwe dingen te doen”*

Jacco Vogelaar is partner en bedrijfsmakelaar bij Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars. Daar is duurzaamheid steeds vaker onderwerp van gesprek. Zowel aan vraag en aanbodzijde. De gemiddelde professionele kantoorgebruiker die huisvesting zoekt,

heeft – in tegenstelling tot vijf jaar geleden – duurzaamheid bijna bovenaan het wenslijstje staan. Jacco Vogelaar: “Dat is vanwege financiën, imago en maatschappelijke betrokkenheid van belang. We hebben binnenkort een congres met onze partners over de vraag of duurzaamheid te taxeren is. Hoe verwerk je dat in je rapporten? We zien ook dat beleggers het als variabele gaan opnemen in hun analyse van interessante beleggingsproposities.”

Mark van Westerlaak is adjunct-directeur en architect bij de IA Groep. Ook is hij voorzitter van de stichting Duurzaamheids Expertisecentrum Liemers. De IA Groep is een multidisciplinair ingenieurs- en architectenbureau en bestaat sinds 1974. Als bureau onderscheidt het zich door brede kennis op het gebied van architectuur, bouwkunde, constructie, elektrotechniek en werktuigbouw. Mark van Westerlaak: “Vanuit de IA-groep nemen we onze opdrachtgevers mee in duurzaamheid, lichten hen daarin voor, we dragen kennis over die de opdrachtgever mist. We zijn sterk in strategisch beginnen en dat vervolgens in project concretiseren zodat het mooi vorm kan krijgen.”

Axel Jansen is managing director bij JAZO Zevenaar. In 2011 was JAZO het eerste metaalbewerkingsbedrijf dat MVO



**COEN-WILLEM BUYS**

Senior accountmanager Grootzakelijk bij de Rabobank Arnhem en Omstreken.



**JACCO VOGELAAR**

Partner en bedrijfsmakelaar bij Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars.



**MARK VAN WESTERLAAK**

Adjunct-directeur en architect bij de IA Groep & voorzitter van de stichting Duurzaamheids Expertisecentrum Liemers.



**AXEL JANSEN**

Managing director bij JAZO Zevenaar.

## “Breng je kennis in en wees niet bang dat de ander er met je kennis van door gaat”

prestatieladder niveau 3 gecertificeerd was. Axel Jansen is bestuurslid bij de Liemerse Uitdaging. De Stichting daagt maatschappelijk betrokken ondernemers uit om Menskracht, Materialen en Middelen in te zetten voor de inwoners. Axel Jansen: “Van oudsher leverden wij producten zoals transformatordeuren die minimaal 40 jaar mee moesten gaan. Inmiddels, met alle transitie, is dit geen gegeven maar zijn dit vraagstukken: voor welke duur ga je iets ontwerpen en ook leveren? We zoeken daarover onder andere contact met energiebedrijven.”

Jasper Molenaar is vastgoedjurist bij Dirkzwager advocaten & notarissen. De wetgever heeft volgens hem de mogelijkheid om in de praktijk handen en voeten geven aan duurzaamheid. Dat kan bijvoorbeeld door het energieakkoord juridisch te vertalen in wet- en regelgeving. Jasper Molenaar constateert dat er in de huidige wet- en regelgeving nog veel belemmeringen zijn voor het bereiken van duurzaamheid. Zo kan in een bestemmingsplan geen verplichting worden opgenomen om zonnecollectoren op daken te leggen. In bouwbesluiten kunnen gemeenten niet zomaar hoge duurzaamheidsnormen aanleggen. Jasper Molenaar: “Dat heeft de wetgever ook gezien en is bezig met de zogenaamde omgevingswet. Daarin worden alle ruimtelijke ordeningswetgeving gebundeld en instrumenten opgenomen die het voor de overheid mogelijk moet maken om veel meer te sturen op bijvoorbeeld energieprestaties.”

Gijs Linthorst is eigenaar en technisch directeur bij Linthorst Techniek. Dat is een landelijk grote totaalinstallateur, opgericht

na de energiecrisis van de jaren zeventig. Gijs Linthorst' vader ging toen al de markt op om zonnepanelen, bioketels en warmtepompen aan de man te brengen. Nu houdt het bedrijf zich hoofdzakelijk bezig met – de nieuwbouw en het verduurzamen van – grote utiliteitsbouw. Gijs Linthorst is vice-voorzitter van het Gelders Energie Akkoord. Daardoor is hij nauw betrokken bij productontwikkeling op het gebied van het verduurzamen van Nederland. Gijs Linthorst: “Heel praktisch zijn we nu het nieuwe hoofdkantoor van Alliander aan het bouwen dat all electric moet worden. Dat gebeurt met warmtepomptechnieken en koppelingen met smart grids. Geen gasgebruik is een uitdaging. Hoe kan Nederland omgaan met die toename van de vraag naar elektriciteit?”

Ingo Bouman is bedrijfsleider bij Van Wijnen Arnhem B.V. Voor Van Wijnen als landelijke bouwer is duurzaamheid een belangrijk thema. Daar is reden toe, want de bouw is een vervuilende sector, met name vanwege alle transportbewegingen. Daarnaast ziet Van Wijnen zich geconfronteerd met investeerders die vragen om all electric en energieneutraal bouwen. Ingo Bouman: “Innovatieve samenwerking is erg belangrijk om integraal nieuwe dingen te doen. Die zoeken we op. We hebben elkaar nodig. De bouw is minder innovatief dan de installatietechniek. En de overheid weet die duurzaamheid van wanden, vloeren en isolatie nog steeds niet gelijkwaardig te waarderen ten opzichte van installatietechniek.”

Frans Hegeman heeft een bouwmanagementbureau en binnen Hegeman Bouwpartners richt hij zich op ontwikkeling en commercie.



Het bouwbedrijf is voornamelijk gericht op renovatie en onderhoud, maar doet ook aan eigen projectontwikkeling en nieuwbouw. Frans Hegeman: “Hoe maak je een verbinding



**JASPER MOLENAAR**

Vastgoedjurist bij Dirkzwager advocaten & notarissen.



**GIJS LINTHORST**

Eigenaar en technisch directeur bij Linthorst Techniek & vice-voorzitter van het Gelders Energie Akkoord.



**INGO BOUMAN**

Bedrijfsleider bij Van Wijnen Arnhem B.V.



**FRANS HEGEMAN**

Eigenaar bouwmanagementbureau en binnen Hegeman Bouwpartners verantwoordelijk voor ontwikkeling en commercie.



tussen het gebouw dat je neer wilt zetten en wat de gebruiker wil? In hoeverre kun je duurzaamheid en ecologische elementen al meenemen in begintraject? Dan moet je echt iedereen mee krijgen. Daar moet je op inzetten zodat duurzaamheid gaat leven bij iedereen. We moeten elkaar verleiden om zo duurzaam mogelijk te bouwen, zowel in de woningbouw als het zorgvastgoed.”

#### **WAT IS DUURZAAM BOUWEN?**

Duurzaam bouwen was twee generaties geleden ‘bouwen voor de eeuwigheid’. Wat verstaan we er nu onder? De overheid spreekt simpelweg van ‘bouwen met zorg voor mens en natuur’. Ingo Bouman steekt meteen van wal met de pittige stelling dat duurzaam bouwen niet altijd milieubewust bouwen is. Van de windmolens weten we niet hoe we het composiet van de wieken moeten afbreken.

Hetzelfde geldt volgens Ingo Bouman voor zonnecollectoren. Hij constateert dat Nederland nog in de uitlopers van de crisis zit, waarin de prijzen nog steeds onder druk staan en de goedkoopste en soms niet de beste

## *“Bouwen voor de eeuwigheid”*

panelen op de daken komen. Dat vindt hij zorgelijk. Hij pleit voor diepgaander nadenken over materiaalgebruik dat geen problemen voor volgende generaties oplevert. En hij pleit voor gedegen regelgeving van de overheid. Bart Blokland ziet ook dat duurzaam bouwen nog pionierswerk is: “We praten als Alliander

met tal van partijen die duurzaam willen bouwen. Grote partijen beginnen zich te roeren. Want inleggers kloppen aan de deur bij pensioenfondsen en vragen: wat doe je met ons geld? We willen dat je het niet alleen veertig jaar bewaart, maar ook op een verantwoorde manier investeert. Alleen weten die investeerders niet hoe ze het aan moeten pakken. Ze willen wel investeren, maar hoe doe je dat? Welk denken zit er achter duurzame bouw? Hoe past het in financiële modellen? Vroeger gold ‘kennis is macht’ terwijl we nu juist kennis leren delen. Degene die kennis deelt heeft de meeste volgers op Facebook. Degenen die op hun eigen eilandje blijven zitten hebben weinig vrienden. Dat reguleert niemand van boven. Brussel probeert dat wel. Maar het kennis delen en nauw samenwerken ontstaat in de keten zelf.”

## AAN DE SLAG

Voor Mark van Westerlaak is duurzaamheid geen issue meer, “we moeten het gewoon doen.” Juist door aan de slag te gaan, kunnen de vele uitdagingen op dit nog betrekkelijk nieuwe terrein het hoofd geboden worden. Start met bewustwording. Wat zetten we voor langere tijd neer en welke onderdelen zijn trendgevoelig en moeten we goed kunnen verwijderen en hergebruiken. Ga aan de slag met de koplopers en dan zal de rest volgen. Mark van Westerlaak: “Ik heb me laten vertellen dat we de eerste generatie zijn die de klimaatverandering echt fysiek voelen, maar ook de laatste die er echt werkelijk wat aan kan doen. Dat heeft te maken met de CO<sub>2</sub>-concentraties in de lucht. De natuur kan ons niet bijhouden in de vlucht die wij nu maken.”

Frans Hegeman legt de klemtoon bij duurzaam bouwen op samenwerking. Er is al de nodige kennis over duurzaam bouwen. Maar samenwerking is er nog te weinig. De bouwwereld bestaat uit eilandjes. Toch wordt de noodzaak tot duurzaam bouwen breed erkent. Frans Hegeman: “Breng je kennis in en wees niet bang dat de ander er met je kennis van door gaat. Richt gezamenlijk een project in. Als je elkaar begrijpt, kom je tot grote hoogte met elkaar. Voor echte gezamenlijkheid is vertrouwen nodig. Vertrouwen begint met zelfvertrouwen. Op het moment dat je heel goed weet wat je waarde is in een proces, dan komt het vertrouwen dat je het met elkaar tot een goed einde brengt.”

Linthorst Techniek is een familiebedrijf dat duurzaamheid van oudsher als corebusiness heeft. Gijs Linthorst heeft ervaren dat duurzaamheidsprincipes mooi zijn, maar dat marktmechanismen hun werk doen. Zo zag hij dat het bedrijf meteen geen duurzame producten meer kon slijten toen de energieprijzen zakten. Linthorst zag zich gedwongen reguliere installaties te gaan verkopen. Pas eind jaren negentig, met de opkomst van energiebelasting, trok de verkoop van duurzame installaties weer aan. Gijs Linthorst: “Duitsland heeft een heel krachtig centraal beleid. De Duitse overheid heeft duurzaamheid gedefinieerd, variabelen in kaart gebracht en er een visie ontwikkeld. Nederland daarentegen, heeft een politiek klimaat waarbij we zo min mogelijk regels centraal, vanuit Den Haag, willen opleggen. Het moet lokaal opgelost worden. Dat maakt dat ontwikkelingen langzaam gaan. Het Gelders Energie Akkoord is een goed initiatief om een breed uitgedragen visie uit te stippelen. Maar uiteindelijk moet de centrale overheid met het ondersteunende centrale beleid komen. Alle overige provincies vormen ook hun beleid en zo is het een ingewikkelde klus om alle neuzen dezelfde kant op te krijgen. Ik ben van mening dat dat het grote struikengebied is in

Nederland. En omdat de overheid geen krachtig langetermijnbeleid heeft, durven banken niet te investeren. Dat decentraal denken maakt mijn werk ook complex. Iedere gemeente heeft z'n eigen subsidiepotjes, soms zijn ze na een jaar weer afgeschaft. Voor een goede investeringsanalyse moet ik enorm veel telefoontjes plegen met allerlei overheidsinstanties en met subsidiebureaus over regelingen en wat mag en niet mag.” Gijs Linthorst pleit krachtig voor een stabiel, helder lang termijn overheidsbeleid als factor om de gestelde klimaatdoelstellingen te behalen.

## *“We moeten gebruik maken van elkaars creativiteit om binnen de financiële kaders meer te realiseren”*

Voor Jacco Vogelaar is duurzaam bouwen ook inmiddels bekend werkterrein. Hij heeft de indruk dat vanuit de consumentenmarkt de vraag nog redelijk beperkt is en met name financieel gedreven. Maar in de zakelijke markt ziet hij een heel andere ontwikkeling omdat die bezig is om maatschappelijk verantwoord te opereren. Toch zijn er discrepanties. Inmiddels klassiek zijn de voorbeelden van nieuwbouw kantoren naast een leegstaand gebouw. Jacco Vogelaar: “Zo'n bedrijf heeft dan het meest duurzame kantoor van Nederland en laten een kantoor achter dat voor de eeuwigheid leeg staat.” Maar dit denken hebben we volgens hem inmiddels achter ons gelaten.

Hij vervolgt: “Ontwikkelaars en terreineigenaar snappen dat het niet meer uit te leggen is om een kolos van 10.000 vierkante meter neer te zetten naast een gebouw dat al acht jaar leeg staat. Dat je eerst met partijen om tafel moet of je die leegstaande kantoren weer klaar kunt maken voor de toekomst. Veel gemeenten zijn dat dwingend gaan opleggen. Maar dat is helemaal niet nodig, want de markt heeft dat zelf al opgepakt. Steeds meer investeerders snappen dat ze mee moeten doen om hun gebouw toekomstbestendig te houden. Daarnaast zie je dat veel kantoren getransformeerd zijn naar nieuwe functies. Dat is een hele mooie duurzame ontwikkeling. Dat moet nog veel meer gebeuren. Want de kantoormarkt blijft. Je zult als investeerder voorop moeten lopen in dit soort ontwikkelingen, anders doe je straks niet meer mee.”

## FINANCIËN EN REGELGEVING

Coen-Willem Buys zag op twee duurzaamheidsmarkten die de Rabobank mee organiseerde dat de terugverdientijd van duurzame investering zwaar gewogen wordt. De huidige lage olieprijs helpen wat dat betreft niet mee om duurzaam te investeren.

Coen-Willem Buys: “Het is een rol als bank om bewustzijn te creëren dat het niet alleen om prijskaartje gaat, maar dat onze klanten ook naar de toekomst van hun kinderen en kleinkinderen kijken. Financiële prikkels blijven wel belangrijk. Senioren zijn te motiveren om hun woning te verduurzamen omdat dat meer oplevert dan de rente op hun banksaldo. De bank kan hen daarin voorlichten. Voor jongeren, met een onzeker arbeidsmarktperspectief en misschien een in 2008 te duur gekocht huis, ligt het heel anders. Dat geldt ook voor mkb'ers die moeten knokken voor hun voortbestaan. Hen helpen we graag om een goed financieel plaatje te maken voor hun duurzame investeringen.”

Jasper Molenaar ziet in zijn praktijk ook dat geld een grote rol speelt. De gemeente wil bijvoorbeeld een klimaatneutrale wijk en de woningbouwcorporatie is

welwillend, maar heeft het geld er niet voor. Jasper Molenaar: “Om dat te doorbreken moet de wetgever ingrijpen en strakker reguleren. Bepaalde ontwikkelingen verbieden om duurzame ontwikkelingen een kans te geven. De Omgevingswet biedt hiertoe handvatten. Met alle economische rekenmodellen ontcom je niet aan een mate van overheidsregulering. Er gebeurt veel, maar het kan beter om de klimaatdoelstellingen te halen. De wetgever is al actief bezig om de problemen uit de praktijk het hoofd te bieden.” Bart Blokland vult aan: “We moeten gebruik maken van elkaars creativiteit om binnen de financiële kaders meer te realiseren.”

Axel Jansen herkent dat het bij mkb'ers die het moeilijk hebben heel verleidelijk is om de duurzaamheidsambities los te laten. Toch ziet hij kansen. Neem het duurzaamheidscertificaat BREEAM. Dat eist dat de grondstoffen van een product voor 85 procent herleidbaar moeten zijn. Kiest men ervoor om jouw product buiten dat leveringspercentage te houden dan heb je een probleem en moet je concurreren tegen producten die zonder label of keurmerk vervaardigd zijn. Axel Jansen: “Inmiddels weten we hoe het werkt, zorgen we dat ons product lage milieubelasting heeft en door innovaties in ons proces kunnen we qua prijs nu mee. Het heeft ons wel uitgedaagd om beter te worden.” Axel Jansen wijst ook op het nut van LCA. Dat is een methode voor het in kaart brengen van de milieu invloed van producten en menselijke activiteiten. In LCA wordt de hele levenscyclus van een product of activiteit bekeken. Van de winning van grondstoffen via productie en (her)gebruik tot en met afvalverwerking. Omdat het hierbij gaat om een keten van processen wordt LCA beschouwd als een vorm van ketenanalyse. “Kijk naar de cyclus van je product of project van begin tot eind en kies daar maatschappelijk betrokken partners bij”, adviseert Axel Jansen. <<