

Naar een doorbraak in duurzaam bouwen

# 'Bewoners: vraag om energiebesparende maatregelen'

Van alle woonlasten is energie veruit het meest in prijs gestegen de afgelopen jaren. Die prijs gaat in de toekomst nog verder stijgen. Mensen realiseren zich te weinig hoe groot de gevolgen daarvan zijn. Huurders moeten aankloppen bij de corporatie dat zij energie willen besparen. Dat stelt Anke van Hal, expert op het gebied van duurzaamheid in de bestaande woonomgeving.

Op de vraag wat duurzaam bouwen is, antwoordt Anke van Hal, hoogleraar duurzaam bouwen aan zowel de TU Delft als Nyenrode: 'Het draait om mensen.' Een goede woonomgeving creëren voor bewoners, winkeliers en passanten staat voorop. De gereedschapskist voor het maken van de optimale woonomgeving mag geen schade doen aan mensen in de toekomst en mensen uit minder bedeelde delen van de wereld, legt zij uit. Goed duurzaam bouwen gaat volgens Van Hal om het combineren van energiebesparing en duurzaamheidsdoelen met andere behoeftes en wensen van bewoners.

#### Kunt u een voorbeeld geven van goed duurzaam bouwen?

'Een afstudeerder van mij aan de TU Delft vergeleek vier projecten van huurcomplexen waarbij energiezuinige maatregelen waren getroffen. Zij had met bewoners gesproken na oplevering, dus op een moment dat mensen nog niet zichtbaar een lagere energierekening hadden. Bij drie van de vier projecten waren de bewoners heel ontevreden want hun nieuwe apparaat maakte herrie en er was veel overlast geweest bij het plaatsen. Maar bij één project waren de bewoners zeer enthousiast. Daar bleek de installatie gecombineerd te zijn met een schoenenkast. De mensen hadden zich jarenlang geïrriteerd over het feit dat ze hun schoenen niet konden opbergen. Met het energiezuiniger maken van de woning was dat probleem ook meteen opgelost. Leg de focus dus niet alleen op energie, techniek en geld maar neem andere onderdelen mee, dan is de kans veel groter dat iedereen er blij van wordt. Dát is voor mij goed duurzaam bouwen.'

#### Hoe wordt uw boodschap ontvangen in de wereld van vastgoed en techniek?

'Steeds beter, omdat iedereen merkt dat de oude wegen doodlopen. In Nederland konden we tot voor kort alles bouwen. We dachten daarbij niet vanuit de klant want

## 'Makkelijke oplossingen om woningen snel aan te pakken zullen een grote vlucht nemen in Nederland'

er was altijd een tekort. Er is nu een kanteling gaande in de hele bouwwereld naar luisteren wat de klant wil. Voor heel veel partijen is dat vrij nieuw, maar het gevoel van urgentie neemt sterk toe. Iedereen die iets verder kijkt, ziet dat de energieprijzen stijgen, dat Europa een energieverplichting aan het voorbereiden is en dat in de uitgaven van veel mensen energie een onevenredig grote rol gaat spelen. Dus de bouwwereld heeft ook echt een verantwoordelijkheid om daar iets aan te doen.'

#### Hoe groot is het probleem eigenlijk volgens u?

'Op verschillende plekken in Europa is sprake van armoede als gevolg van het feit dat de energierekening te hoog wordt. Bij ons is dat nog een relatief klein probleem, maar bijvoorbeeld in Parijs heeft het al flinke proporties aangenomen. Daar is bij bepaalde huizenblokken de verwarming afgesloten omdat mensen de energierekening niet meer konden betalen. Er komen daar ziektes terug die we heel lang niet meer hebben gehad, zoals tuberculose. Dat is echt terug naar de middeleeuwen in de stad. Ik zeg dit niet om mensen bang te maken, maar het leeft hier nog niet zo. Terwijl het dus heel erg mis kan gaan met de allerarmsten onder ons als de energieprijzen stijgt. Je moet het daarom zo aantrekkelijk, laagdrempelig en goedkoop mogelijk maken om woningen aan te passen. Daar wordt nu heel hard aan gewerkt en dat vereist een andere manier van denken van corporaties maar ook van bewoners.'

#### Wat kunnen huurders zelf doen?

'Zij kunnen heel concreet vragen om energiebesparende maatregelen. Nu zeggen heel veel corporaties: bewoners vragen er niet om. Zij zouden het ontzettend prettig vinden als bewoners er wel om vragen want dan is er een mooie start om aan de slag te gaan. Corporaties willen wel en hebben intenties ondertekend, maar ze worstelen allemaal met hoe ze het voor elkaar kunnen krijgen. De grote *bottleneck* is dat sommige bewoners tegenwerken. Dus bewoners die willen, worden heel blij ontvangen. Maar zij moeten zich ook realiseren dat corporaties geen grote zakken met geld hebben en dat zij dus samen op zoek moeten naar oplossingen.'

'Als bewoner kun je energiebesparing heel goed op de agenda zetten. Hoe meer bewoners je mee krijgt, hoe prettiger het is voor de corporatie en hoe groter de kans dat er wat gebeurt. Als huurder moet je laten weten dat je het wilt en daarbij respect tonen voor de complexe situatie waarin een corporatie zich bevindt. Leg dus niet meteen de vuist op tafel want het gaat om de samenwerking. Mocht je heel veel weerstand bij de corporatie ontdekken, dan moet je dat wel ergens melden. Bij de Woonbond is dan een hele logische plek. Juist de grote middengroep die de energierekening (nog) wel kan betalen, moet nu het tij keren.'

#### U was juryvoorzitter van de Woonbond-verkiezing 'beste huurdersorganisatie en bewonerscommissie 2011' op het gebied van energiebesparing. Wat maakt initiatieven succesvol?

'Ik vind alle projecten waarbij het lukt om mensen enthousiast te krijgen voor het thema en mensen mee te krijgen op welke wijze dan ook, heel erg waardevol. Het collectieve gevoel van we hebben met z'n allen een probleem en we gaan het samen oplossen. Dat zie je op steeds meer plekken ontstaan. Het is belangrijk dat gemeenten, corporaties en bewoners →

→ samen optrekken. Als een gemeente iets doet aan de directe woonomgeving en de corporatie aan de woning zelf, dan mag je van bewoners ook iets terug vragen. Het kwalitatief verbeteren van een plek is echt iets wat je met elkaar moet doen. Maar als een bewoner het gevoel heeft van ik moet van alles en zij doen niks, dan werkt het niet. Verhuurders moeten daarom heel goed luisteren naar bewoners. Mensen willen niet dat buiten hen om plannen worden gemaakt die ze als voldongen feit voorgespiegeld krijgen. Dan worden zij uiteraard dwars. Terwijl als er naar hen wordt geluisterd, dan snappen zij ook wel dat niet al hun wensen te vervullen zijn.'

**Naam:** Anke van Hal  
**Functie:** Hoogleraar duurzaam bouwen (TU Delft en Nyenrode)  
**Thuis:** Dorp vlakbij Utrecht, getrouwd, 2 dochters (van 17 en 14 jaar)  
**Opleiding:** Bouwkunde, TU Delft  
**Hobby:** Werk en gezin & vrienden  
**Hartekreet:** Met z'n allen veel meer oog krijgen voor het verbeteren van de woonomgeving

## 'Het kan heel erg mis gaan met de allerarmsten onder ons als de energieprijs stijgt'

### Hoe komen we tot een doorbraak in de energiebesparing in de bestaande bouw?

'Een heel groot deel van onze woningvoorraad komt uit de jaren '60 en is volledig uniform gebouwd. Die woningen worden aangepakt alsof het allemaal unieke projecten zijn. We zijn nu op zoek naar oplossingen die geprefabriceerd zijn en makkelijk uit te voeren tegen relatief lage prijzen. Die ontwikkeling is in Nederland nog maar net gestart, maar ik verwacht dat die heel snel een grote vlucht zal nemen. We hebben jarenlang gedacht: als je woningen grondig wilt aanpakken dan moeten de bewoners eruit. Dat is een heel ingewikkeld en langdurig proces. Maar wij kunnen tot technieken komen waarbij we huizen aanpakken in bewoonde staat en daarmee hetzelfde doel bereiken. Dan

gaan de ontwikkelingen heel erg hard. Kijk bijvoorbeeld naar de keukenbranche. Vroeger was het bouwen van keukens heel ingewikkeld en op maat. Nu is er Ikea en kun je tegen relatief lage kosten een keuken neerzetten. Dat heeft een enorme kentering in het denken over keukens gebracht. Iets dergelijks verwacht ik dat er staat te gebeuren op het gebied van renovatie. In Tilburg bestaat bijvoorbeeld al de 'verbouwshop'. Daar is naar de auto-industrie gekeken en kun je een nieuwe gevel of uitbouw bestellen die geprefabriceerd en zonder veel overlast wordt neergezet. Daar ligt volgens mij de opening van de doorbraak.'

### Gaan we richting een groene samenleving?

'Er zijn zo veel signalen die daarop wijzen. Het zou mij echt enorm verbazen als het niet zo is, of we moeten opeens ergens een gigantisch grote gasbel ontdekken waardoor energie opeens weer helemaal niks gaat kosten. Maar dat ligt niet echt voor de hand. De bouwbranche heeft heel lang gedacht: bestaande woningen moeten we op een gegeven moment slopen en dan zetten we nieuwbouw neer. Daarom is er ook heel lang niets gedaan. Daar komen we nu op terug omdat de sociale impact daarvan enorm is en omdat de nieuwbouw vrijwel stilligt. Ondertussen wordt de druk vanwege het klimaatprobleem, de stijgende energieprijzen en de Europese wetgeving alleen maar groter. Dus we moeten echt naar bestaande woningbouw gaan kijken. Die omslag is nog maar heel kort geleden gemaakt in de branche. Er gaat dus nog heel veel gebeuren want als iedereen zich daar nu op gaat richten dan komen er hele slimme oplossingen! Wat dat betreft ben ik heel optimistisch. Maar het is wel een vraag-aanbod verhaal. Als mensen er niet om vragen, dan komt het er ook niet. Dus dat bewoners aanklaarten bij corporaties dat ze energie willen besparen; dat is ontzettend belangrijk.' ←

