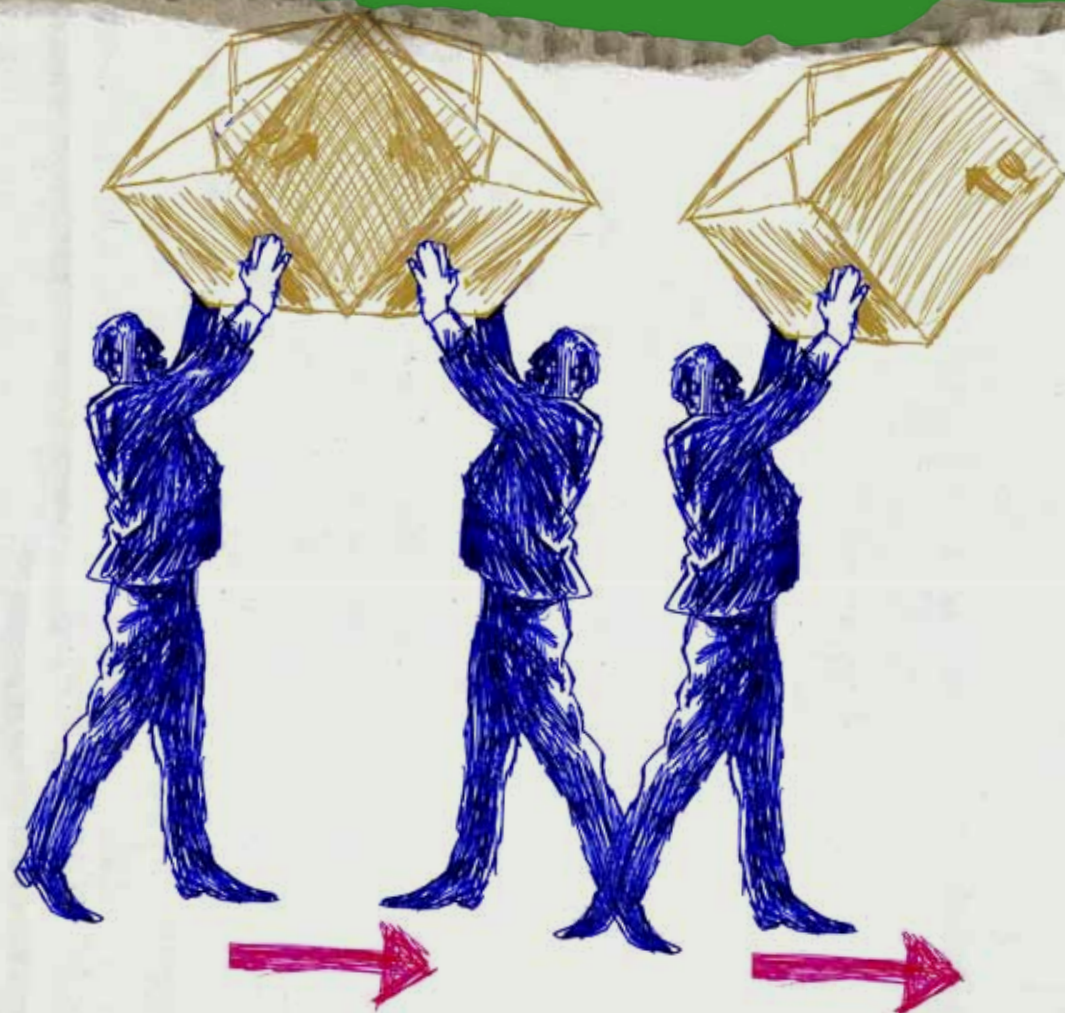


DE CIRCULAIRE ECONOMIE

Hergebruiken en delen in plaats van bezit. Radicaal en utopisch? Niet voor de huidige jonge generatie. Vier experts laten hun licht schijnen.



Experts aan het woord



Thomas Rau studeerde architectuur in Aken en richtte in 1992 in Amsterdam het architectenbureau RAU op. RAU neemt actief deel aan de internationale discussies over duurzaam-

heid, energiebesparende technologieën en grondstoffschaarste. Hij is lid van de Dutch Green Building Council (DGBC) en bestuurslid bij De Groene Zaak. Rau staat, als hoogst geplaatste architect, op nummer 4 van de Duurzame 100 van Dagblad Trouw.



Stefan van Uffelen werkte bij de KLM en was mede-eigenaar van Resense Kennismanagement. In 2008 richtte hij met geestverwanten het innovatieve bedrijf Cooll op, dat airconditionings-

systemen ontwikkelt die op zonnecollectoren draaien. Sinds 2008 is hij ook directeur van de DGBC, dat zich richt op het verduurzamen van de gebouwde omgeving en de BREEAM-NL keurmerken beheert. Eind 2013 neemt hij afscheid van de DGBC om verder te werken aan Cooll.



Rob Lith werkte meer dan 28 jaar bij Arcadis en PRC. Hij was actief in proces- en projectmanagement in de infrastructuur, commercieel vastgoed en onderwijs-

huisvesting. Ook was hij voorzitter van de commissie Bouw, Energie en Industrie van NLingenieurs. Sinds 2013 is hij technisch directeur bij Merin (Amsterdam), eigenaar en verhuurder van tweehonderd kantoren en bedrijfsruimtes.



Arjan de Draaijer directeur Sustainability bij KPMG. Hij is meer dan 15 jaar actief in de advisering en controle van het internationale bedrijfsleven op het gebied van duurzaamheid. Ook

vertegenwoordigt hij KPMG in het European Resource Efficiency Platform, een orgaan dat de Europese Commissie, lidstaten en de private sector adviseert over de transitie naar een duurzame economie.

Moeten we ons niet drukker maken om de stijgende schaarste aan grondstoffen dan om energietekorten? Ja, zeggen experts. Wind en zon als energiebronnen zijn oneindig, maar grondstoffen raken wel op. Dat dwingt ons na te denken over de omslag naar een circulaire economie, bedoeld om producten en grondstoffen zo veel mogelijk her te gebruiken en waardevernietiging te minimaliseren. Alle prioriteit dus voor het duurzaam renoveren van gebouwen in plaats van nieuwbouw. En waarom zouden we bepaalde goederen of producten nog langer willen bezitten als we ook kunnen ruilen en delen? Dat klinkt radicaal, utopisch. Maar de huidige jonge generatie zal ons hierin voorgaan.

Klimaatneutrale gebouwen zijn geen innovatie meer te noemen. De echte duurzame innovatie gaat plaatsvinden in....?

Van Uffelen: Klimaatneutraal gaat verder dan alleen energie en CO₂-uitstoot en raakt aan duurzaamheid in de volle breedte. Steeds meer organisaties en producten noemen zich klimaatneutraal, maar klopt dat wel? Energieneutraal is concreter en beperkt zich tot de energieprestaties, tot slim verbruik van gas, elektriciteit en warm water. Ontwerp en inrichting van het gebouw bepalen het energiegebruik. Regelgeving zegt dat in 2024 gebouwen energieneutraal moeten zijn. De DGBC stimuleert dat, maar tegelijk is nog gigantisch veel systeeminnovatie nodig. Banken, beleggers, taxateurs en verzekeraars weten zich met dit thema nog geen raad. We zijn nog ver verwijderd van een volledig energieneutraal gebouw, laat staan van iets exotisch als een klimaatneutraal gebouw.

Rau: We moeten onze manier van denken en ons handelen zo inrichten dat we op deze planeet niet langer de bronnen van ons bestaan en de levens van individuen beschadigen. Dat vergt een radicale omslag. Het is belachelijk dat onze gebouwen pas in 2024 energieneutraal hoeven te zijn. De discussie moet gaan over wat nodig is in plaats van haalbaar is. Bouwvergunningen

moeten overheden pas afgeven wanneer je minimaal energieneutraal kunt bouwen en er geen nadelige effecten optreden voor mens en natuur. Bouwend Nederland moet daarin het voortouw nemen. Het is economisch interessant een energieneutraal gebouw neer te zetten, maar niemand wil de businesscase anders organiseren. We hebben geen technisch probleem maar een mentaal probleem. Binnen het oude systeem willen we wel optimaliseren, zolang het onze comfortzone maar niet aantast. Ik ben sowieso voor afschaffing van het begrip duurzaamheid. Kanker en corruptie zijn ook duurzaam. Duurzaamheid is een kenmerk, maar zegt niets over inhoud.

Lith: Ons doel is om zo veel mogelijk vastgoed duurzaam te maken in plaats van het meest duurzaam. Als belegger en eigenaar van tweehonderd gebouwen investeren wij in gebouwen met een F- of G-energielabel en renoveren die naar minimaal een C-label. Op die manier kunnen we met onze financiële middelen meer bereiken dan een paar gebouwen zeer energiezuinig maken en de rest op zijn beloop laten.

De Draaijer: Het begrip 'energie' staat dichterbij de gebruiker en is makkelijker uit te leggen. Over tien jaar is een energieneutraal gebouw normaal. De stap erna, hoewel die trend reeds in gang is gezet, is slimmer en milieuvriendelijker omgaan met grondstoffen en materialen in gebruik en ontwerp. Het gebouw als grondstoffenbank. Wat vrijkomt bij het demonteren van een gebouw hergebruik je voor een nieuw gebouw, al was het maar omdat de tweede gebruiker andere wensen kan hebben dan de eerste. Daarnaast moeten we veel nadrukkelijker de relatie leggen tussen de gebouwde omgeving en de veiligheid en de leefbaarheid voor gebruikers. Denk daarbij aan de duurzame winkelstraat, de mensvriendelijke werkplek, de klimaatneutrale wijk. Dat is de echte toekomst. Een bouwvergunning koppelen aan eisen voor duurzaamheid en energieneutraliteit? Prima, maar voer dat wel geleidelijk in. Ook de achterblijvers in de bouwsector moeten tijd krijgen om te innoveren.

"We hebben een mentaal probleem. We willen wel optimaliseren, zolang het onze comfortzone maar niet aantast."

Thomas Rau



Een slimme belegger investeert alleen in Cradle-to-Cradle (C2C)-gebouwen.

Lith: Niet mee eens. Een slimme belegger koopt nu nog relatief goedkoop vastgoed en zorgt dat het verduurzaamd wordt. Winkels, kantoren, bedrijfsgebouwen, sporthallen, et cetera. Deze investeringen dragen ook bij aan een grotere leefbaarheid van binnensteden. Bedrijven kiezen, door maatschappelijke druk maar ook uit financiële overwegingen, ook steeds vaker voor renoveren dan voor nieuwbouw. Nieuwbouw is nog vooral iets voor accountants- en advocatenkantoren.

Van Uffelen: Het is zeker slim om te investeren in gebouwen met hoge duurzaamheidsscores, maar volledig C2C? Dat is er nu niet. Als ik vandaag een gebouw neerzet met een gevel die zogenaamd energieneutraal is, zal dit gebouw in 2024 niet meer voldoen aan de energetische eisen van dat moment. Maar heb ik wel in tien jaar die gevel afgeschreven. Ik kan nu dus wel zorgen dat het gebouw voor tachtig procent state of the art energiezuinig is en daardoor commercieel interessant, maar het venijn zit in die laatste twintig procent. Dat zijn meerkosten die ik nu niet marktconform kan krijgen. Dus kun je beter zeggen: investeringen in een dure isolerende gevel stel ik uit tot over tien jaar, want dan kan ik het wel terugverdienen.

De Draaijer: Er zijn tendensen, ook in de wetgeving, dat inefficiënt gebruik van energie en grondstoffen zichzelf zal gaan afstraffen. Dat kan via de fiscale weg gebeuren, maar ook doordat grondstoffen almaar schaarser en duurder worden. In die zin wordt het steeds aantrekkelijker te investeren in gebouwen met een hoge energie-efficiency en herbruikbare materialen. Deze twee aspecten worden nu niet of te weinig meegewogen in ons economisch model. Maar dat zal veranderen.

Rau: C2C is geen economisch systeem met winstdoeleinden, maar een kwaliteit. Als we biologisch kunnen composteren, moet dat ook met veel andere producten kunnen. Maar ook C2C kun je weggooien en verbranden. Je moet eerst werken aan andere systemen, aan andere businessmodellen, voordat je de potentie van C2C ook werkelijk kunt uitvoeren. Als we het écht willen, kunnen we dat realiseren en beleggers overtuigen.

Circulaire economie is mede gebaseerd op het idee van gebruik in plaats van bezit. Dat lijkt een hype, want als de economie weer opleeft gaat de slinger terug van gebruik naar bezit.

Rau: De 21e eeuw wordt de eeuw van de immateriële luxe, een nieuwe identiteitsdrager. Het werkelijke probleem is niet het energieprobleem, het zijn de grondstoffen die opraken. Dat dwingt ons tot een revolutie, tot een omslag van bezit naar gebruik en delen. Niet eigendom,

“De jonge generatie zal veel meer gewend zijn aan ruilen en delen in plaats van bezitten.”

Arjan de Draaijer

maar prestatie telt. Behalve om een andere mindset vraagt de transitie naar de circulaire economie om een roadmap voor nieuwe juridische en financiële spelregels. Anders zal de wereld er in 2024 heel anders uitzien dan we nu denken.

Lith: Mensen zijn van nature op materieel bezit gericht, dus ik verwacht wel dat de slinger teruggaat. We moeten met beide benen op de grond blijven staan. Tegelijk blijft het wel nodig dat mensen als Rau hun ideeën verkondigen, al verwacht ik geen grootschalige effecten in de praktijk. Het creëren van minder afval wordt

overigens ook versterkt door vermindering van faalkosten, een streven uit de markt. Verspilling ga je tegen door efficiënter te werken en omdat het geld oplevert.

De Draaijer: Ik betwijfel of de slinger teruggaat. De jonge generatie groeit op in een samenleving waarin de omloopsnelheid van producten steeds groter wordt. En waarin sociale media steeds meer trends en samenwerkingsmodellen bepalen. Deze generatie zal veel meer gewend zijn aan ruilen en delen in plaats van bezitten. Als daar straks de goede modellen voor zijn, kan de circulaire economie binnen twintig jaar een serieuze aangelegenheid zijn. Een financieel model met duurzaamheid als leidend motief zal ook voor ondernemers veel aantrekkelijker zijn, en anders gaan de goed opgeleide werknemers er wel om vragen. Ik zie dat een toenemend aantal bedrijven en starters ons vraagt hun businesscases voor verduurzaming en innovaties door te rekenen. De koplopers die ik spreek zien de circulaire economie niet als middel om de wereld te verbeteren, maar als doel om kosten te verlagen en grondstoffen veilig te stellen. Met het openen van nieuwe markten kunnen ze ook hun reputatie verbeteren.

Van Uffelen: Pakweg tien jaar geleden werd duurzaamheid gezien als een hype, iets dat wel zou overwaaien. Dat is niet uitgekomen. Maar door de financiële crisis en uitwassen van het kapitalistisch systeem is duurzaamheid steeds meer een businesscase geworden. Door de toenemende materiaalschaarste zit er veel toekomstmuziek in het circulaire denken. China wil sommige materialen nu al niet meer exporteren. Die zijn van strategische waarde voor de eigen technologische ontwikkeling.

Bij het maken van keuzes over duurzaamheid moeten we niet op de politiek blijven vertrouwen.

De Draaijer: Vind ik niet. De overheid kan met wetgeving en financiële prikkels piketpaaltjes slaan die energiebesparing en andere vormen van duurzaamheid versnellen. Belangrijk daarbij is, dat het beleid als stabiel en betrouwbaar wordt ervaren, want dat verlangen investeerders. Daar schort het nog vaak aan. Stimulerende

“De overheid moet een stip op de horizon zetten, bijvoorbeeld dat in 2030 tachtig procent van de materiaalstromen circulair moet zijn.”

Stefan van Uffelen

“De minister moet misschien ook wat minder het woord 'duurzaamheid' gebruiken en juist de nadruk leggen op 'leefbaarheid'.”

Rob Lith

regelingen moeten over een langere periode van kracht zijn dan over één kabinetsperiode.

Rau: Politici tonen geen ambitie en blijven hangen in oude businessmodellen, omdat de overheid anders belastinggeld misloopt. De overheid moet hoognodig een visie op de gebouwde omgeving ontwikkelen en de bouw van niet-energieneutrale gebouwen verbieden. Ook afval uit de oude economie moeten we niet meer toestaan. Recycling? Recyclingbedrijven streven naar winstmaximalisatie en privatiseren maatschappelijk kapitaal. Als het te duur wordt iets te recyclen, schuiven ze het in de verbrandingsoven.

Lith: De overheid moet kaders scheppen, zoals onder vorige ministers ook het milieubeleid op de rails is gezet. De markt heeft het overgenomen om dat verder in te vullen. Die opgave ligt er nu ook naar aanleiding van het recente Nationaal Energieakkoord in de SER. Daarin staan ook doelen voor de gebouwde omgeving. De minister moet misschien ook wat minder het woord 'duurzaamheid' gebruiken en juist de nadruk leggen op 'leefbaarheid'. Ook hiervoor geldt: vooral renoveren, zo weinig mogelijk nieuwbouw.

Van Uffelen: Rondom thema's als klimaatverandering moet de bal bij iedereen liggen: burgers, bedrijven, overheid. Politiek in Nederland is wel erg kortetermijndenken geworden. Overheidsmaatregelen die het voordelig maken om te investeren in energiebesparing, zoals zonnepanelen, worden vaak gekild voordat ze succesvol zijn. De overheid moet een stip op de horizon zetten, bijvoorbeeld dat in 2030 tachtig procent van de materiaalstromen circulair moet zijn. Elke vier jaar bekijk je de vorderingen en scherp je desnoods het beleid aan. Dat is tenminste consequent.

Reactie Ewoud van der Sluis, HEVO
Banken en beleggers weten zich nog geen raad met systeeminnovatie, maar de innovatie zal ontstaan bij het eerste beleggingsfonds of aanbieder die wel extra waarde aan gebruikers biedt op basis van herbruikbaarheid van het gebouw en het verdienpotentieel van de gebruikte grondstoffen. Deze ontwikkelingen zijn nu al gaande, ondanks overheidsbeleid. Niet-energieneutrale gebouwen zullen zich al lang voor 2024 uit de markt hebben geprijsd. Dit is vergelijkbaar met de snelheid waarmee niet-duurzame gebouwen zich nu al uit de markt hebben geprijsd, terwijl beleggers dat een aantal jaren geleden nog totaal niet aan zagen komen. Uiteraard zullen de karaktervolle oude gebouwen ook hun waarde behouden, terwijl deze niet volledig energieneutraal zijn.

Het zou mooi zijn wanneer wij een overheid hadden die middels wetgeving een ambitieus level playing field creëert. Hiermee jaag je innovatie aan met als bijkomend voordeel een aantrekkelijk exportproduct. Duitsland is daarvan een goed voorbeeld. Het vereist echter een dominante overheid terwijl wij in Nederland meer een poldermodel hebben. Via dit poldermodel hebben wij nu eindelijk een Nationaal Energie-akkoord. En dat juich ik toe omdat er nu weer een stip op de horizon staat.

Meer weten?

Vraag Ewoud van der Sluis
E ewoud.sluis@hevo.nl
T +31 (0)73 6 409 409