

'Achteraf klinkt het heel logisch'

Toen **Elisabeth ter Borg** in 2015 startte bij woningcorporatie Fien Wonen, een fusie van Goed Wonen Zederik en Omnivera GWZ, was van duurzaamheidsbeleid geen sprake. Ter Borg besloot daar een stokje voor te steken, gemaakt van biobased materialen. Ter Borg: "Ik zag dat wij in de sector ongelooflijk veel willen doen met elkaar, maar een strategie waarbij alles mooi bij elkaar kwam, die was er niet."

HOE IS JULLIE AMBITIE OM BIOBASED TE BOUWEN TOT STAND GEKOMEN?

"In september 2019 hebben we ons biobased beleid vastgelegd. Dat stelt dat we altijd biobased bouwen, tenzij dat meer dan tien procent duurder is dan de traditionele bouwwijze. Daarnaast mag het de wooncultuur niet aanpassen. Wij opereren in de sociale sector; onze huurder heeft geen binding met biobased of ecologie, die zoekt gewoon een huis. Ons uitgangspunt is dus dat iedere huurder erin moet kunnen wonen."

"Voor ons was het vooral de vraag: 'Wat is de afweging?' Circulariteit is een oneindig verhaal waar een fors budget voor nodig is. Dus waarom bijvoorbeeld wel een pilot met waterstof, maar geen warmtenet? We hebben dit lang doorgesproken en kwamen uiteindelijk uit op het belangrijkste referentiepunt: CO2. Wij gebruiken sociaal maatschappelijk geld, dus ons rendement zou ook een CO2-impact moeten hebben."

"Achteraf klinkt dit heel logisch, maar voorheen waren we enkel bezig met labels behalen. Daar zit geen CO2-vastlegging in. Wij willen nu onze investering zo aanpakken dat we maximaal rendement op die CO2-winst hebben. We kwamen tot de ontdekking dat de sociale sector een enorme hoeveelheid CO2 kan vastleggen in de komende jaren; van de miljoen woningen die voor 2030 gebouwd moeten worden, is een kwart sociale woningbouw. Vervang onder andere beton door vergelijkbare biobased materialen en je kunt die enorme winst maken."

HOE PAKKEN JULLIE DIE OMSLAG IN BELEID AAN?

"We zijn in het onderhoud van onze woningen naast het reguliere alternatief een biobased alternatief gaan uitvragen. Zo kun je kosten en kwaliteiten vergelijken van de verschillende materialen. Voor de nieuwbouwprojecten zijn we in de initiatiefase, daarvoor zijn we nu projectontwikkelaars en aannemers aan het aantrekken die ervaring hebben met biobased bouwen. Dat is best een uitdaging."

"Het is een enorme opgave om de bestaande biobased structuren en netwerken in de markt te ontdekken. We stuiten op allerlei zaken die het niet makkelijk maken, maar dat laat onverlet dat het een opgave is met een hele mooie bijvangst. Qua kwaliteit zijn biobased materialen hetzelfde, misschien wel beter. Je bouwt er sneller mee, dus de bewoner kan er sneller in, en het is nog gezonder ook. Dat is het rare: je kunt er bijna niet tegen zijn. Stel, je zou in de huidige tijdsgeest de omslag van hout naar beton moeten maken, dan zou iedereen je uitlachen. Zulke gedachte-experimenten moeten we vaker met elkaar doen."

IS ER OP DAT VLAK SOMS WEERSTAND VANUIT DE MARKT?

"De meesten vinden het wel prima. Bedenk ook dat er een hoop aannemers zijn die ontzettend graag biobased willen bouwen. Als opdrachtgever heb je daar natuurlijk ook veel invloed op. Als die zegt: 'We doen het zo', dan kun je als aannemer weinig anders dan erin meegaan. Die invloed willen we ook aanwenden bij projectontwikkelaars, zodat ook de koopwoningen

‘In onze zoektocht naar kennis en een goed netwerk, merkten we dat een aantal architecten heel goed biobased kan ontwerpen en bekend is met de materialen en de productielijnen’



biobased worden. Dat vergt een *coalition of the willing*, om met elkaar te kijken hoe we het gaan realiseren.”

“Het grootste obstakel is dat we een minerale economie hebben. Er moet een verschuiving in de productieketen komen en dat is een proces dat stap voor stap gaat. Voor een deel gaan we altijd minerale materialen nodig hebben. Dat is ook niet erg. Waar het om gaat, is dat je altijd moet proberen externe effecten mee te nemen in je besluitvorming. Anders krijg je een bubbel omdat je voor het gemak iets niet meeneemt. Als je de CO2-impact serieus meeneemt, zul je veel eerder de afweging maken om met bijvoorbeeld hout te bouwen.”

SPEELT DE OVERHEID DAAR NOG EEN ROL IN?

“Ik denk dat de overheid goed kan faciliteren en bijzonder sturend kan zijn. Ervaring leert echter dat de overheid vaak het ene wil, maar ook telkens naar pragmatische oplossingen zoekt. Dat maakt het lastig. Ik denk dat wij als mens ook een eigen verantwoordelijkheid hebben. Iedere keer dat je het besluit neemt om in beton te bouwen, dan laat je iets liggen. Of je nou CEO van een bouwbedrijf of directeur-bestuurder van een woningcorporatie bent; neem de verantwoordelijkheid voor het effect van jouw handelen.”

“Overigens ben ik daar helemaal niet pessimistisch over. Er is nog veel *business as usual*, maar het komt wel. Als je een wijk van tweeduizend woningen moet neerzetten, dan is het gezien de risico's ook logisch dat dit stap voor stap gebeurt.

Wel zie ik tegenwoordig dat veel in beweging komt. Biobased is wat dat betreft een nieuwe manier van werken waar we allemaal aan moeten wennen.”

WELKE ROL SPEELT DE ARCHITECT IN DIT PLAATJE?

“In onze zoektocht naar kennis en een goed netwerk, merkten we dat een aantal architecten heel goed biobased kan ontwerpen en bekend is met de materialen en de productielijnen. Maar we merkten ook dat de architect uit veel projecten is wegbezuinigd. Het klinkt misschien denigrerend, maar veel aannemers en projectontwikkelaars hebben zelf een teken/ontwerpafdeling. In een wijk of weiland kun je ook vrij gemakkelijk doorstempelen, dat is het goedkoopste. Toch is het de architect op dit moment die de kennis en ervaring heeft. Daar stoei ik nu mee: hoe krijgen we de architect op de goede plek?”

“Het is belangrijk dat er een samenspel komt, dat we in combinaties met ontwikkelaars en aannemers aan de slag gaan. Het is noodzakelijk dat daar ook iemand in het ontwerpproces zit die kennis kan geven. Architecten hebben de afgelopen jaren zo'n ontzettend rijke ervaring opgedaan, daar kun je veel missers mee voorkomen.”

ELISABETH TER BORG:

“Qua kwaliteit zijn biobased materialen hetzelfde, misschien wel beter. Je bouwt er sneller mee, dus de bewoner kan er sneller in, en het is nog gezonder ook. Dat is het rare: je kunt er bijna niet tegen zijn.”