

ANKE VAN HAL (NYENRODE)/ ELS ZIJLSTRA (MATERIA)/ WIM DE RIDDER (UT)/ MARJET RUTTEN/ JAN LATTEN (UVA)/ BERT VAN DER ELS (HEIJMANS)/ MAURICE VAN ROOIJEN (JONGE GEESTEN)/ HUGO PRIEMUS (OTB)/ PAUL SCHNABEL (SCP)/ TON VENHOEVEN (RIJKSADVISEUR INFRASTRUCTUUR)

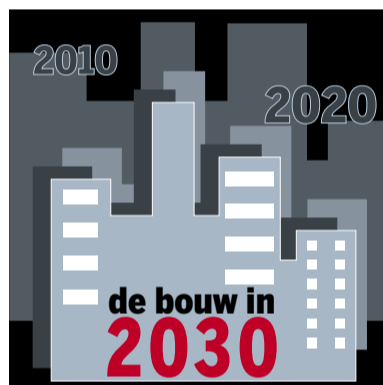
# ‘Crisis zou nog even moeten aanhouden’

In de artikelenreeks ‘De Bouw in 2030’ schetsen opinieleiders hun visie op de toekomst van de sector. Vandaag deel 19: Anke van Hal, hoogleraar aan de Universiteit Nyenrode.

“We wonen in 2030 niet zo anders dan nu. We hebben lang het idee gehad dat alles heel erg zou veranderen; daar hoorden van die futuristische beelden bij. We dachten dat de jarenzestigwijken snel zouden verdwijnen, dat we ze niet alleen in vijftig jaar af zouden schrijven maar dan ook zouden slopen. Maar alles blijft veel langer staan dan we ooit hadden gedacht. Daarom is aandacht voor het bestaande heel belangrijk. Bovendien: slopen en nieuwbouw is financieel niet meer aantrekkelijk en sociaal ook niet. In die, in de ogen van veel professionals ‘oude meuk’ wonen mensen, die gehecht zijn aan die plek.

De sector focust op woningen, terwijl bewoners de directe omgeving ook heel belangrijk vinden. Als je zorgt dat mensen het naar hun zin hebben en in hun woning kunnen blijven als hun behoeften veranderen, is de doorstroming minder. We moeten af van die zevenjaarscyclus, er gaat zoveel materiaal door een woning heen met al die verbouwingen. Minder verhuizen is duurzaam.

Ik denk dat we plekken die disfunctioneren, de rotte stukken, eruit gaan halen en dat we het bestaande gaan verduurzamen. Bouwbedrijven moeten hun koers verleggen naar de aanpak van bestaande woningen en leegstaande kantoren. Dat is de opgave voor de toekomst. Dat betekent dat ze ook op een andere manier moeten werken. Het is een compleet ander verhaal of jij op een leeg stuk grond een huis gaat bouwen, of dat je bewoners in en uit hebt lopen. In Duitsland renoveren ze bijna altijd in bewoonde staat. De mensen die ergens werken hebben een pak aan met achterop een telefoonnummer en de naam van hun bedrijf. Als zij slordig zijn, weten bewoners wie ze moeten aanspreken. Er wordt elke dag schoongemaakt. Een badkamer wordt altijd voor het weekeinde opgeleverd, anders zitten de bewoners



onnodig twee dagen extra zonder. Je moet van je personeelsleden niet alleen weten of ze technisch goed zijn, maar ook of ze zich kunnen gedragen bij anderen in huis, dus niet meer van die brullende radio's. Ik denk dat de Nederlandse bouwsector in 2030 veel klantgerichter is. De opgave om het bestaande te verbeteren is complex, daarbij is samenwerken het sleutelwoord en dat zie ik steeds meer. Met het programma ‘Slim en Snel’ proberen we met verschillende partijen grote aantallen woningen uit de jaren zestig en zeventig kwalitatief beter en energiezuiniger te maken in bewoonde staat. Ik zie dat bedrijven bereid zijn hun kennis te delen. Ze zien dat 1 plus 1 dan 3 wordt, in plaats van te denken zoals vroeger: we hebben een taart die we in stukjes verdelen en ik wil een groter stuk dan jij. Een wijk waar mensen ontevreden zijn aanpakken, daar ligt een enorme markt. Als er veel criminaliteit is in een wijk, mensen zich ellendig voelen, dan kost dat de samenleving veel geld. Het kostenplaatje moet naar een hoger niveau worden getild. Wat kost het om een wijk in stand te houden, de kwaliteit te verbeteren, wat wordt de gemeente er beter van? Als je zo kijkt, verdienen investeringen zich snel terug. Platgooien gebeurt in de toekomst steeds minder. Het Wallisblok in de Rotterdamse wijk Spangen laat zien hoe goed het kan gaan als je een andere aanvliegroute kiest. Geen enkele ontwikkelaar wilde renoveren of slopen en nieuw bouwen. Toen kregen starters



Anke van Hal: “Als het weer goed gaat, leunt iedereen achterover en valt terug in z'n oude manier van werken.”  
Foto: Hollandse Hoogte/Werry Crone

de woningen gratis, mits ze duurzaam en op eigen kosten renoveerden. Dat deel van de wijk is nu enorm opgeknapt en geliefd. Het initiatief kwam van een architect en ik hoop en verwacht dat architecten zich steeds meer op deze opgave gaan richten. Als zij hun creatieve vaardigheden hiervoor gaan inzetten, kan er veel. En het geeft veel voldoening, maar die ligt op een ander niveau dan het halen van de architectenbladen met mooie nieuwbouwprojecten.

## Minder stoffig

Professionals denken veelal rationeel, economisch en technisch. Maar de scope verandert. Van alleen maar denken in geld en techniek naar de gevoeligheid van de omgeving. Gedragswetenschappers weten dat er ook andere dingen meespelen bij het overtuigen van mensen. Dat is kennis die de bouwsector nauwelijks gebruikt. Dat je nadenkt wat voor bewoners echt belangrijk is. Er zitten veel voordelen aan het verduurzamen van een woning die vanuit die technische focus vaak worden vergeeten. Bij een project met warmtepompen bleken bewoners die vooral te waarderen, omdat ze geen radiatoren meer hadden en dus overal hun meubels konden neerzetten en 's zomers goedkope koeling hadden. Het was minder stoffig, prettig voor mensen met astma en kleine kinderen. Energiebesparing werd pas laat genoemd, terwijl die

pompen met die argumenten aan hen waren verkocht. Bij een project met buitengevelisolatie waardeerden bewoners de nieuwe diepe vensterbanken. Hoe meer voordelen verduurzaming heeft, hoe minder kwetsbaar het is. Het mes moet aan meer kanten snijden. Niet dat als de energieprijs zou dalen, de urgentie weg is.

Natuurlijk gaan we steeds meer zonnepanelen op daken zien. In een tijd waarin iedereen financieel krap zit, worden dingen vaker pragmatisch gedreven. Energiekosten vormen grofweg een kwart van de woonlasten en zijn een onzekere factor. Isoleren geeft vaak gedoe, er komt technisch soms veel bij kijken. Zonnecellen plaatsen is eenvoudig, betaalbaar en je komt van de afhankelijkheid van die gasrekening af. De urgentie om iets te doen zal toenemen, corporaties krijgen

steeds vaker met wanbetalers te maken, en de energieprijs zal op de lange duur waarschijnlijk stijgen. Het denken in de klant en integrale kwaliteit van het bestaande is relatief nieuw, maar ik zie de bereidheid om die scope te verbreden, toenemen. Het klinkt lullig, maar eigenlijk zou de crisis nog even moeten aanhouden. Als het weer goed gaat, leunt iedereen achterover en valt terug in z'n oude manier van werken. Als je fundamenteel iets wilt veranderen, lukt dat alleen als de oude manier niet meer werkt.” ■

Opgetekend door Anka van Voorthuysen  
Alle in Cobouw verschenen artikelen over de bouw in 2030 staan op [www.cobouw.nl/debouw2030](http://www.cobouw.nl/debouw2030)

Prof.dr.ir. Anke van Hal (1965) is hoogleraar sustainable building and development bij het Center for Sustainability van Business Universiteit Nyenrode en daarnaast als praktijkhoogleraar sustainable housing transformation verbonden aan de faculteit Bouwkunde van de Technische Universiteit Delft. Samen met innovatieve partijen uit de bouwsector is ze actief in het programma ‘Slim en Snel’ (zie [energiesprong.nl](http://energiesprong.nl)), dat mogelijkheden onderzoekt voor de grootschalige verduurzaming van naoorlogse woningbouw. Duurzaamheid is altijd ‘haar’ thema geweest, zegt ze zelf. Dat begon als student op de faculteit bouwkunde en leidde later tot het (hoofd) redacteurschap van diverse tijdschriften rondom het onderwerp. Ze was als adviseur betrokken bij een aantal innovatieve duurzame woonwijken, in de tijd dat die nog ‘ecologisch’ werden genoemd.