

Niet alleen praten en stapels papier verplaatsen, maar de nadruk ligt hier op actie

Gemeenten en provincies moeten de procedures sterk versimpelen

Gedeputeerde Rietkerk: "Ik mis bij banken de financiële prikkel om ondernemers aan te zetten tot duurzaam investeren!"

Het ontwerp legt de basis, maar de gebruiksfase bepaalt de feitelijke duurzaamheid

Duurzaamheid moet je niet over praten, maar gewoon doen.

Grondig vooroverleg werkt praktisch en levert ook groot voordeel op. Juist in wat mindere tijden zijn duurzame kostenbesparingen natuurlijk meer dan welkom. Overheid en bedrijfsleven profiteren daar nog te weinig van. In Rijssen huist een drietal bedrijven in één pand: schoonmaakbedrijf Asito, DWA installatie- en energieadvies en Kooiker automatisering. Ze hebben hun pand Synergie genoemd. Wie dat pontificaal op zijn gevel zet, weet natuurlijk wel waarover hij praat.



Loze kreet

Synergie is voor de drie ondernemers inderdaad geen loze kreet. Zij ondervinden dagelijks de voordelen van elkaars specifieke deskundigheid en ervaring én het bedenken van duurzame oplossingen. Nu de gevolgen van de financiële crisis merkbaar worden, besloten ze om ook anderen daarin te laten. Op 24 april jl. organiseerden ze een symposium rond het thema Duurzaam bouwen en gebouwbeheer in de financiële crisis. Symposiumleider was burgemeester mr. drs. Bort Koelewijn van Rijssen-Holten en als gastsprekers traden op de Overijsselse gedeputeerde drs. Theo Rietkerk, de directeur van de Enschedese woningcorporatie drs. Fons Catau en de econoom dr. Alard Bruinshoofd van de Rabobank Nederland.

Voordeel

Het symposium in het Rijssens Parkgebouw startte met enkele korte presentaties van de organiserende ondernemers. Daarbij kwam duidelijk uit de verf dat overheid en bedrijfsleven nog veel meer voordeel dan nu het geval is kunnen binnenhalen als er synergetisch gewerkt wordt. Drs. Egbert Kooiker, directeur van het gelijknamige automatiseringsbedrijf, maakte dat duidelijk aan de hand van economische modellen duidelijk dat synergie meer is dan de optelsom $1 + 1 = 3$.



Verkorting procedures

Nu het economisch wat minder gaat, moet de overheid stimuleringsmaatregelen nemen. “Daar liggen kansen. Naast het versneld uitvoeren van bouwprogramma’s, moet de overheid allerlei lange procedures moeten verkorten. Verder moet duurzaam geïnvesteerd worden, energiebesparende maatregelen moeten we subsidiëren en omzetbelasting, onroerende zaakbelasting en btw moeten omlaag.” Kooiker adviseerde om te kiezen voor een combinatie van inhoud en techniek: goede software, deugdelijke scholing. “We maken haalbaarheidsstudies, investeringsberekeningen en bewaken de kosten. We zijn een relatief klein bedrijf, maar door strategisch samen te werken kunnen we veel voor u betekenen.”



Exploitatiekosten

Ir. Gert Harm ten Bolscher van DWA liet weten dat zijn adviesbureau als missie heeft het bieden van onafhankelijke dienstverlening. We willen het maatschappelijk belang dienen en dat heeft alles te maken met goed rentmeesterschap om de aarde ook voor onze kinderen leefbaar te houden.” Ten Bolscher benadrukte dat natuurlijke bronnen schaarser worden en de energiekosten stijgen. “Duurzaamheid moet het streven zijn. Mensen zijn ook bereid daar meer voor te betalen. Uit onderzoek van DTZ Zadelhof van januari dit jaar blijkt dat kantoorgebruikers meer willen betalen voor een duurzaam pand. Daar staat tegenover dat duurzame gebouwen 16 procent meer rendement opleveren door lagere exploitatiekosten, een duurzaam imago en de mogelijkheid om duurzaam in te kopen.”

Ziekteverzuim

Ten Bolscher bepleitte het herstel van het evenwicht tussen mens, energie en kosten. “Het menselijk welbevinden is te vaak ondergeschikt gemaakt aan het economisch belang, terwijl voor een goede prestatie het welbevinden in orde moet zijn. Een goed binnenmilieu scheelt aanzienlijk in het ziekteverzuim.” Om de stijgende energiekosten in de hand te houden deed Ten Bolscher een aantal mogelijkheden aan de hand. “We kunnen daglicht in gebouwen veel beter benutten dan nu gebeurt. Verder kan het toepassen van energieopslag in de bodem, eventueel in combinatie met een warmtepomp en betonkernactivering besparingen van 70 tot 80 procent opleveren. Het ontwerp legt de basis, maar de gebruiksfase bepaalt de feitelijke duurzaamheid.”

Zacht toiletpapier

In de bedrijfsvisie van Asito-vestigingsmanager Gert Jan Klein Legtenberg heeft iedereen recht op een schone, hygiënische werkomgeving. “Dat past ook naadloos in maatschappelijk verantwoord ondernemen wat we als onderneming voorstaan. Binnen Asito maken we daar ook werk van. We gebruiken groene stroom en spaarlampen. We gaan het gebruik van chemicaliën sterk verminderen, door het toepassen van microvezel kunnen we uiterst spaarzaam omgaan met water. Onze objectleiders zijn vaak onderweg en daarom

rijden ze allemaal in een auto die de minste vervuiling veroorzaakt. We gebruiken toiletpapier dat gemaakt is van gerecycled papier.” Klein Legtenberg verzekerde zijn gehoor dat dit toiletpapier absoluut van een comfortabele zachtheid was. “Jazeker, daarvoor hebben we zelfs een exclusief contract met de fabrikant afgesloten. Dit zijn zoal de plannen die lopende het jaar zullen worden geconcretiseerd, we noemen het de Asito Eco-lijn!”

Zorgeloos

Asito wil de ondernemers honderd procent ontzorgen bij schoonmaak en onderhoud van panden. “We bieden een pakket waar alles in zit. We hebben een loketfunctie voor facilitaire zaken. Bouw je een nieuw bedrijfspand, dan al in het voortraject naar Asito, want we beschikken over een enorm arsenaal tips en tricks voor in en om het pand waarmee groot voordeel behaald kan worden. We zijn niet de grootste, maar wel de beste,” stelde Klein Legtenberg haast verontschuldigend. “Niet om onszelf op de borst te slaan, maar we zijn nu eenmaal voor het vierde achtereenvolgende jaar gekozen als het beste schoonmaakbedrijf. Ja, daar zijn we best trots op.”



Bankprikkel ontbreekt

Kritische geluiden richting de bankwereld kwamen van drs. Theo Rietkerk, de Overijsselse gedeputeerde van milieu, wonen en ruimte. “Banken moeten ondernemers financieel prikkelen tot duurzaam investeren. Dat mis ik nog te veel,” aldus Rietkerk, die vond dat je op een verantwoorde manier met de leefomgeving moet omgaan. “Die moet je beheren en achterlaten zoals je die hebt aangetroffen. “Wat is je duurzaam perspectief in het economische perspectief? Soms heb je een crisis nodig om de dingen weer in balans te krijgen en daarvan moeten we gebruik maken. Hoe gaan we om met de sterk verminderde aantallen nieuw te bouwen woningen? Daarom moeten we ons ook richten op de bestaande woningen. We moeten fors inzetten op duurzame energie zoals aardwarmte. Fossiele brandstoffen zijn eindig, maar aardwarmte is een bodemschat waarmee we aan de slag

moeten, voor de tuinbouw maar ook voor de energievoorziening van nieuwe woonwijken,” aldus Rietkerk, die meer ruimte voor ondernemerschap bij woningcorporaties bepleitte. “Provincies en gemeenten moeten procedures versimpelen. Bij ieder besluit

zichzelf de vraag stellen of het simpel en stevig is.” Rietkerk zei verder dat ondernemers niet moeten denken in woon- en bouwlasten, maar meer in woon- en energielasten.

Stagnatie

Directeur drs. Fons Catau van Enschedese woningcorporatie De Woonplaats stelde dat de woningmarkt overgereguleerd is en op slot zit. Hij vreesde een langdurige stagnatie van de markt. “Daarom nu alvast kijken op de Duitse woningmarkt die al veel langer in een dip zit, omdat de demografische ontwikkelingen daar al verder zijn dan hier. Bekijk eens goed hoe men dat daar aanpakt.” Catau adviseerde sterk in te spelen op de veranderende bevolkingsopbouw. “Niet door over te gaan op het bouwen van appartementen van 40 vierkante meter, omdat alleen zulke woningen momenteel nog betaalbaar zijn. Dat is niet duurzaam en schiet je op de lange termijn niets mee op. Wel moeten we sociaal verouderde woningen uit de markt halen en de aanpak van wijken en buurten niet op de rem zetten.” Catau zei dat overheid, bedrijfsleven en de woningcorporaties samen moeten zoeken naar het behalen van duurzame voordelen.



Koel

Dr. Alard Bruinshoofd van Rabobank Nederland adviseerde vooral het hoofd koel te houden. “Natuurlijk kunnen overheden bouw- en onderhoudsprogramma’s naar voren halen, maar we moeten ons wel realiseren dat maatregelen een beperkt zijn. Hoe maakbaar is onze economie? We zijn immers een klein land en we zijn sterk afhankelijk van de buitenlandse ontwikkelingen. We moeten het uitzitten, maar natuurlijk wel vooruit kijken.”

Papier verplaatsen

Gedeputeerde Rietkerk toonde zich na afloop enthousiast over het symposium. “Heel mooi dat het bedrijfsleven dit zelf organiseert en met de problematiek aan de slag gaat. Er zijn ook symposia waar ze veel praten en stapels papier verplaatsen, maar hier ligt de nadruk op actie en dat spreekt mij aan.”