

# Duurzaam renoveren!?

Zoals we dagelijks kunnen lezen en ervaren, gaat het in de nieuwbouwmarkt van de utiliteits- en woningbouw niet echt best, dus worden de pijlen meer en meer op de renovatiemarkt gericht. Dagelijks worden we bestookt met artikelen en interviews over het herbestemmen, eventueel slopen van bestaande bouw en duurzaam renoveren van de kantorenmarkt.

In deze column wil ik het hebben over duurzaam herbestemmen en renoveren van bestaande bouw.

Op zich is het duurzaam renoveren en herbestemmen van bestaande bouw een goede zaak. De gebouwen hebben vaak nog een behoorlijke materiële waarde en kunnen met herbestemming een tweede of derde leven in gaan. Er zijn genoeg leegstaande kantoren beschikbaar rond de grote steden, die bijvoorbeeld het schreeuwend tekort aan studentenkamers kunnen oplossen door middel van herbestemmen. Helaas worden we dan te vaak gedwarsboomd door allerlei regelgeving. Toch zijn er wel initiatieven die van start gaan, en dan begint het duurzaam renoveren.

De eisen worden gesteld, het pand wordt onder handen genomen. Met nieuwe isolatie, spaarlampen, waterbesparende kranen en een zonnepaneel hebben we een duurzaam pand met een prachtig energielabel, en we noemen het 'groen'.

Natuurlijk chargeer ik wat. Maar je kunt in Nederland 'groen' renoveren, duurzaam renoveren en 'groen' bouwen zonder dat er in het hele pand een stukje levend groen voorkomt. Jammer, dit is echt een gemiste kans.

Ik wil de stelling neerzetten dat een pand zonder levend groen niet duurzaam kan zijn.

Ik weet zeker dat dit vanuit de groene-energiehoek anders wordt gezien, maar een gebouw zonder plek voor flora en fauna is niet duurzaam.

Duurzaamheidslabels zoals Breeam voorzien onvoldoende in de aspecten van levend groen in, op en om het gebouw. Dat levert geen of te weinig score binnen deze systematiek op, waardoor de financiële prikkel om te investeren in dit onderdeel minder wordt. En toch kun je, ondanks het ontbreken van levend groen, een heel hoge score binnen het duurzaamheidslabel bereiken.

Met de huidige ontwikkeling van steeds toenemend hergebruik en herbestemming zal de bestaande stad steeds verder verdichten, waardoor de behoefte aan en de noodzaak van levend groen alleen maar toenemen.

Ontwikkelaars, vastgoedbeheerders, woningbouwverenigingen zijn steeds vaker bereid om te praten over de mogelijkheden van levend groen, maar ook hier neemt de financiële druk toe met de huidige ontwikkelingen in coöperatieland.

Natuurlijk is binnen deze groep bekend dat groen op je dak leidt tot levensduurverlenging van de dakbedekking en tot energiekostenreductie. Natuurlijk is bekend dat groen de waarde van je pand verhoogt, natuurlijk



is bekend dat groen op je dak water bergt en zorgt voor droge voeten in de straat bij de zoveelste stortbui in de zomer. Natuurlijk is bekend dat groene gevels fijn stof afvangen, en zo kan ik nog wel even doorgaan. Investeren in keuzes maken en niet investeren in groen is niet investeren in de toekomst en leefbaarheid.

Kies voor duurzaamheid, kies voor groen. Een duurzame leefomgeving is een omgeving waarin je woont, werkt en recreëert en die in evenwicht is. Levend groen in, op en om de gebouwen. Een plaats voor flora en fauna en duurzame gebouwen die echt groen zijn met levend groen.

Er zijn natuurlijk ook goede en zeer goede voorbeelden, gerealiseerd en in ontwikkeling, dus we weten wel hoe het kan en moet.

Laten we dit dus stimuleren in het beleid, in de regelgeving en in de duurzaamheidslabels door een meer prominente plaats in te ruimen voor levend groen. Alleen zo kunnen we echt het groene duurzaam bouwen en renoveren praktiseren.

WIJ ZIJN ER KLAAR VOOR!

Hans van Cooten  
Mostert De Winter bv