



Wim Maassen

Leading Professional Sustainability & Life Cycle Costing bij Royal HaskoningDHV, tevens Fellow Life Cycle Performance Design aan de TU Eindhoven.

Warme broodjes

Voor herbesteding moet de traditionele denkwijze om, aldus Peters. "Het is aan de markt om daar verandering in te brengen. De cultuursector maakt al veel gebruik van niet-standaard huisvesting. Wij hebben in een project gewerkt met kluswoningen, die mensen zelf moesten opknappen. Afwijkend van het standaard rijtjeshuis en ze gingen als warme broodjes over de toonbank." Ook noemt hij het belangrijk te kijken hoe je renovatie slim kunt aanpakken en rendement kunt realiseren, bijvoorbeeld door studentenhuisvesting en commerciële ruimten te combineren. Maassen onderschrijft die denkwijze. "Voor het Karel Doorman-project, de renovatie van een winkelgebouw in Rotterdam, was financiering een probleem. Toen hebben we een constructie bedacht waarmee het gebouw tweemaal zo veel draagvermogen kreeg en er een 'glazen' woongebouw met 114 woningen toegevoegd kon worden", vertelt hij. "De ideeën zijn er, technologisch kunnen we het. Het is een kwestie van kennis bundelen en dan krijg je het voor elkaar."

Bij nieuwbouw moet in de ontwerpfase rekening worden gehouden met functionaliteit en capaciteit op lange termijn, meent Blaakman. "Je moet kijken waar je een gebouw nu voor gebruikt maar ook waar je het later voor zou willen gebruiken. Zo waren wij betrokken bij een project waar er in de constructie rekening mee gehouden was dat er in een



Mark Blaakman

Businessunit Manager Cityroofs, onderdeel van Zootjens. Duurzame renovatie betreft het optimaal invulling geven aan de inrichting van het dak, zoals groen- en leefdaken.

later stadium een verdieping op gezet moest kunnen worden in geval van capaciteitsproblemen." Hetzelfde geldt voor materialen: nu alvast kijken waar je die in de toekomst voor kunt hergebruiken. De sloper als leverancier, zoals Peters het formuleert: "De constructeur wordt weer ouderwets bouwheer: hij kijkt wat kan en hoe dat aangepakt moet worden."

Hoe nu duurzaam renoveren te bevorderen? Meer regeltjes vanuit de overheid is geen optie, aldus Nobel. "Eigenlijk moeten we toe naar een beloning voor degene die het risico neemt. Zodat de markt niet langer afwacht maar er snel bij wil zijn. Denk aan het deels doorsluizen naar de risiconemer van de hogere huuropbrengsten die volgers realiseren dankzij diens investering." Peters sluit zich hierbij aan: "Als iedereen zijn verantwoordelijkheid neemt, kan iedereen meedelen. Hoe meer je doet, hoe beter het voor jezelf en de gemeenschap is." ●

'Echt slechte panden moet je opruimen'