

## MVO Koplopers maken gebouwen duurzaam

# Beter gebou

**De een bouwt zeer zuinige woningen, de ander blaast lege gebouwen nieuw, duurzaam, leven in. En nummer drie integreert duurzaamheid in de gehele keten.**

Tekst **Irene Schoemakers** Fotografie **Mirjam van der Linden**

---

### 'Minder ruis, dus minder verspilling'

**'D**uurzaamheid is zo belangrijk voor ons, dat we hier niet een apart onderdeel, afdeling of bedrijf voor hebben opgericht. Duurzaamheid zit verweven in al onze processen', vertelt Cora Jongenotter, Lean/MVO-manager bij Vorm Bouw. Duurzaamheid vertaalt zich niet alleen naar het gebruik van innovatieve materialen, ook achter de schermen wordt dit concept doorgevoerd.

Jongenotter: 'Ketenintegratie wordt in dit kader steeds belangrijker. We moeten weten wie onze leveranciers zijn. Alleen dan weten we precies waar onze grondstoffen vandaan komen, of deze duurzaam zijn geproduceerd, enzovoort. Maar we moeten ook onze klanten kennen. Zij bepalen immers het product. We stellen de wens van de klant meer dan ooit centraal en nemen de kosten die worden gemaakt tijdens de bouwtrajecten nauwlettend onder de loep. Om die reden hebben we enige tijd geleden besloten om de kennis van al onze stakeholders bij elkaar te brengen, te delen en over en weer te versterken. Door geregeld

met alle partijen samen te komen, lukt het ons om onnodige verspilling van kosten, wachttijden en ook materialen tegen te gaan; Lean management. Ook dat is duurzaam bouwen.'

#### Samen plannen

De betrokken partijen als aannemers, bouwers en leveranciers komen letterlijk bij elkaar, zodat er zoveel mogelijk direct met elkaar kan worden gecommuniceerd. Jongenotter: 'We zitten gezamenlijk met elkaar in één ruimte en maken met behulp van post-its en schema's duidelijk wie wanneer wat moet doen tijdens het de Lean planning. Op die manier ontstaat er afstemming op het moment zelf.' Ook de klant is aanwezig bij dit soort planningsessies. Jongenotter: 'Die heeft er immers nog het meest belang bij. De klant kan direct ingrijpen of bijsturen als iets hem niet bevalt. Alle partijen zijn op dat moment aanwezig dus overdracht is niet nodig. Dit brengt het risico op elkaar verkeerd begrijpen tot een minimum terug. En daar waar communicatieruis vermindert, neemt verspilling af.' »



wd



**Cora Jongenotter**  
Vorm Bouw



Dorien Wietsma  
VolkerWessels



## 'De roep om duurzaamheid biedt kansen'

**'A**l onze innovaties hebben duurzame elementen in zich, omdat dat de enige manier is om verantwoord te kunnen innoveren.' Aan het woord is Dorien Wietsma, directeur Corporate Responsibility & Communications bij bouwbedrijf VolkerWessels. 'Sinds we in de loop der jaren meer en meer aandacht hebben gekregen voor duurzaam bouwen, is het fenomeen in een stroomversnelling terechtgekomen. Technisch is inmiddels alles mogelijk. Maar hoe krijg je het in de markt? Dat kost ook nu bij sommige klanten nog veel tijd, energie en overredingskracht.'

### Grote baten

Want ondanks het feit dat de roep om duurzaamheid inmiddels groot is, zijn er ook altijd nog klanten die, zoals Wietsma constateert, 'bij voorkeur de goedkoopste oplossing wensen. En dan met name een goedkope oplossing voor de korte termijn. Wie duurzaam wil bouwen, moet immers eerst investeren. De kosten gaan vaak voor de baat uit. Maar dit soort kritische klanten zijn er steeds minder. De baten zijn groot en veel klanten realiseren zich dat ook.'

Een voorbeeld van een bouwproject waarbij de baten van duurzaamheid groot zijn, zijn de zogenaamde PlusWoningen die VolkerWessels bouwt. Wietsma: 'Dit zijn projecten waarvan de woningen maar liefst tien procent onder de norm blijven van de wettelijke Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Dat komt door betere isolatie, duurzame installaties, enzovoort. De bouwpreizen behoren bovendien tot de laagste van de markt. We zijn zelfs in staat om energieneutrale woningen te bouwen. Dat betekent dat er nu wat meer geïnvesteerd moet worden, maar dat de huurder vervolgens nauwelijks tot geen energiekosten meer hoeft te betalen. We geloven sterk in dit concept en zijn als groot bedrijf – in tegenstelling tot veel kleinere bouwondernemingen – ook in staat en bereid hierin te investeren. De roep om groen bouwen biedt volop kansen. En die kansen grijpen we graag aan.'

### Branche-informatie

Wist je al dat de website van MVO Nederland veel branchespecifieke informatie biedt? Zo vind je op [www.mvonederland.nl/bedrijfstak/bouw](http://www.mvonederland.nl/bedrijfstak/bouw) veel interessante praktijkvoorbeelden en handige tools.



Mark Plaisier  
GreenStep

## ‘Duurzaam vastgoed is een aantrekkelijke investering’

**H**et is schokkend hoeveel kantoorgebouwen er leegstaan in Nederland. Op dit moment is dat volgens cijfers van het CBS maar liefst vijftien procent van het totaal aan kantoorgebouwen. Zo'n zeven miljoen vierkante meter kantoorruimte – voornamelijk van kantoren uit de periode tussen 1960 en 1980 – wordt momenteel niet gebruikt.' Aan het woord is Mark Plaisier, directeur van GreenStep, een bedrijf dat zich bezighoudt met duurzame kantoorrenovatie, opgericht door familiebedrijven Dura Vermeer en Unica. 'Duurzame renovatie van bestaande kantoren kan een goede oplossing zijn voor een deel van het probleem.'

Duurzaam bouwen is wat Plaisier betreft geen keuze meer, maar een vanzelfsprekendheid. 'Het is tegenwoordig eerder regel dan uitzondering. Er wordt geen nieuwbouwproject meer gerealiseerd zonder dat hierbij duidelijke duurzaamheidskeuzes worden gemaakt. Huurders vragen

erom, maar ook beleggers willen het. Zij realiseren zich dat goed duurzaam vastgoed langer meegaat en een aantrekkelijker investering is. Alleen al de onderhoudskosten van een groen gebouw zijn lager dan van een niet-groen gebouw. Veel beleggers kampen nu met leegstaande kantoren omdat deze kantoren niet gebouwd zijn voor tweede of derde generatie huurders. Duurzame kantoren zijn dat doorgaans wel.'

### Duurzaam maatjasje

Plaisier verkiest duurzame renovatie van bestaande kantoren zelfs boven het duurzaam bouwen van nieuwe kantoren. Plaisier: 'Op die manier kunnen we nieuw leven geven aan veel gebouwen die anders leeg blijven staan. Je voegt dus geen vierkante meters toe, maar gebruikt de bestaande gebouwen waarvan de basis, het casco, goed is.'

Het argument dat veel marktpartijen hanteren dat renovatie nooit echt maatwerk

zou kunnen bieden aan huurders, veegt Plaisier van tafel. 'Ook van bestaande bouw kun je een duurzaam maatjasje maken dat voldoet aan alle duurzaamheidlabels, gewenst comfort, uitstraling en flexibiliteit. Maar laten we wel zijn: duurzaamheid is meer dan labels alleen. Een leegstaand gebouw kan alle duurzaamheidlabels hebben verdiend, als het leeg staat is het per definitie niet duurzaam.' ■ PEPPER

**Op zoek naar duurzame bedrijfshuisvesting? Lees het hoofdartikel op pagina 18!**

### Duurzaamheidsscan

Kom naar een van de vijf regionale na-jaarsbijeenkomsten over o.a. de duurzaamheidsscan van UNETO-VNI! Kijk voor meer informatie op [www.uneto-vni.nl/index.asp?directory=00%20MVO](http://www.uneto-vni.nl/index.asp?directory=00%20MVO). Of bel: 079 325 07 05.