“Er zijn partijen nodig met lef. Lef om in innovaties te investeren!”

Amber Huizinga
hoofd ontwikkeling bij Aedes (duurzame project-ontwikkelaar, vastgoed- en horecaonderneming)

“De stad van de toekomst? Die is in ieder geval heel veel groener! Nu kan het op plekken in de stad wel 50 graden worden, en groen verkoelt. En het heeft ook nog eens een sociaal gelukseffect. Ook hebben we een hoogwaardig, flexibel, slim en duurzaam vervoer-systeem nodig. Als er in mijn straat bijvoorbeeld altijd genoeg deelauto’s staan, hoef ik echt geen auto meer van mezelf. En na-tuurlijk is er een slim watermanagement nodig voor als er te veel of te weinig water is.”

Lees verder op de volgende pagina

Wat is een voorbeeldproject waar je aan gewerkt hebt?
"In Amsterdam-West hebben we een duurzaam appartementencomplex gebouwd, Mannoury. Met bijvoorbeeld zonnepanelen boven een groen dak en groene balkons. Er is een gescheiden watersysteem, waarin het douchewater wordt opgevangen en gefilterd en naar het groen-blauwe dak wordt geleid. Zo'n project vraagt een extra investering, en we hebben zeker een half jaar langer over de bouw gedaan. Dus je hebt voor zoiets wel mensen nodig die intrinsiek gedreven zijn. En we hebben daar intensief samengewerkt met allerlei partijen. Bijvoorbeeld met Waternet, die graag wilde weten hoe dat werkt, omdat douchewater normaal samen met toiletwater het zwartwaterriool in gaat. En in dit project filteren we douchewater en hergebruiken het, en als er te veel is, wordt het afgevoerd op het regenwaterriool. Uit onze proeven bleek dat dat water schoner was dan het regenwater!"

Wat zijn de barrières om te komen tot een groene stad?
"De mens is helaas niet gemaakt om op lange termijn te denken. En ons economische systeem wordt gedreven door winstmaximalisatie. Terwijl een groene stad een investering vraagt aan de voorkant. We wisten 50 jaar geleden echt al wel dat het anders moest, stel je voor dat we toen al begonnen waren!
Een ander probleem is te weinig praktijkervaring. Ik ben 12 jaar geleden afgestuurd als bouwkundige aan de TU Delft, en heb toen alle theorie achter duurzaam bouwen al geleerd. Maar het wordt nog niet gedaan, omdat het op de korte termijn wat meer kost, en we niet precies weten wat het op de lange termijn oplevert.
Er zijn dus partijen nodig met ballen, en dan bedoel ik vooral lef, maar ook geld. Ze moeten intrinsiek gemotiveerd zijn, erin geloven, en ze moeten durven dat geld – want dat is er echt wel – te investeren.
En dan zijn er nog de regeltjes. Die zijn allemaal ergens goed voor, maar soms belemmeren ze de innovatie en vooruitgang. Dus ook de overheid moet ballen hebben, om soms toe te laten dat er op het ene aspect een regeltje overtreden wordt, als je op een ander terrein een enorme duurzaamheidswinst kunt behalen."

Wat zou helpen?
"De subsidies kunnen voor innovaties wel wat ruimer. Het is nu vaak 50%, dat is nog best een drempel, als dat 70% zou zijn krijg je echt een versnelling. Ook zou het goed zijn om goede praktijkvoorbeelden te laten zien, waaraan je kunt zien wat natuurinclusief bouwen op de langere termijn oplevert.

Lees verder op de volgende pagina

En een beetje flexibiliteit dus, van alle partijen. Gemeenteambtenaren zitten vaak erg op hun eigen eilandje. Het helpt als je samen gaat zitten om te kijken: hoe halen we het beste resultaat. Vroeger had de gemeente een hotelloods, een soort oliemannetje, die alle ingangen kende bij alle relevante ambtenaren en de wethouder. Zoiets zou heel erg helpen: een duurzaamheidsloods. Wij merkten het bij een duurzaam hotel in Durgerdam, dat helemaal van het gas af was. Maar voor de buitenunit van de warmtepomp hadden we nog een klein schuurtje nodig. En dat mocht niet van de bouwambtenaar. Daar ben ik maanden mee zoet geweest, heel frustrerend.

En wat zeker ook zou helpen: educatie voor alle 40-plussers in onze sector. Ik heb in mijn studie alle theorieën en ontwikkelingen rond klimaatveranderingen voorbij zien komen. Maar toen ik na mijn studie bij een projectontwikkelaar ging werken, ontwierp de architect zonder blikken of blozen een hotelkamer met ramen van 3 bij 3 meter op het zuiden, waar dan vervolgens fikse airco voor nodig was. Als ik dan voorzichtig opmerkte dat dat misschien niet zo duurzaam was, wimpelden ze dat weg, want het ging om de opvallende en moderne architectuur. Ze hadden het gewoon niet door, en dat zie ik nog steeds.

Die muur van klimaatverandering komt op ons af, helaas kijkt een groot deel van de vastgoedsector de andere kant op. Maar we móeten veranderen. Het verplicht ons tot innovatie en creativiteit, en dat is ook weer heel gaaf!”

Amber Huizinga
hoofd ontwikkeling, Aedes