

Marcel Tankink bepleit een omslag in het energiedebat:

Van energiebesparing naar duurzame energieopwekking

Oggericht ten tijde van de stadsvernieuwing van de 70'er jaren van de vorige eeuw is KAW Architecten en Adviseurs uitgegroeid tot een grote speler in de wijkvernieuwing van de afgelopen jaren. Verduurzaming van de corporatieve woningvoorraad is de nieuwe uitdaging waar het bureau zijn tanden in zet. Directeur Marcel Tankink aan het woord.

door Bert Hidding

Hij vergelijkt de goedkope woningvoorraad van de corporaties met de Volkswagen-kevers van de jaren '70. Het populaire autootje voor de kleine man raakte als gevolg van de oliecrisis en de snel stijgende benzineprijzen plotseling uit de gratie. Lachend: 'Je moest bij wijze van spreken de motor uitzetten om de tank vol te krijgen bij de pomp, zo'n benzineslurper was het.' Als de corporatiewoningen niet snel energiezuiniger worden dan zullen ze zich binnen tien jaar net als de oude kevers uit de markt prijzen, verwacht Tankink. 'Tenminste als de energieprijzen in hetzelfde tempo blijven stijgen als in de afgelopen jaren het geval was, en ik zie geen reden om daar aan te twijfelen.'

De corporaties hebben dus een dringend economisch belang bij het verbeteren van de energieprestaties van hun woningen. Die taak nemen de corporaties voortvarend ter hand, vindt hij. 'Zoals afgesproken in het Nieuw Lokaal Akkoord wordt jaarlijks één procent van de 32.000 woningen in de corporatieve woningvoorraad vervangen door nieuwbouw. In vergelijking met het landelijke cijfer van 0,3 procent een opmerkelijke prestatie, die fors bijdraagt aan de verduurzaming van de totale corporatieve voorraad.'

Wat betreft de bestaande woningen springen de resultaten wat minder in het oog. In de jaarrapportage *Groningen Duurzaamste Stad 2008* voert de gemeente een schamele 400 gerenoveerde woningen op met een verbetering van één stap op het energielabel. Maar volgens Tankink hebben de corporaties in 2009 flink de vaart er in gezet. 'In Lewenborg is Lefier bezig aan een ambitieuze verduurzaming van 400 woningen en in de Tuinwijk en De Hoogte werkt De Huismeesters, samen met KAW, aan de verbetering van nog eens een kleine 800 woningen.'

Daartoe aangezet door het 100.000-woningenplan van de drie noordelijke provincies (doelstelling: de realisatie van 100.000 energiezuinige woningen vóór 2015), nemen de corporaties de verduurzaming van hun woningen nu systematisch ter hand, vertelt Tankink. 'De meeste corporaties hebben op basis van de regionale afspraken twee richtlijnen gesteld. Eén, we gaan alle woningen met een D-label of slechter vanaf uiterlijk 2015 uit exploitatie nemen. En twee, voor de rest van ons bezit proberen we minimaal twee, en mogelijk drie, labelsprongen te maken. Dat betekent dus dat het hele bezit dan minstens op label C zit, woningen met een D of hoger label worden niet langer geëxploiteerd.'

De taak die de corporaties zich hebben gesteld, ligt er niet om. Het aantal woningen met een onvolwaardig energielabel (lager dan C) beloopt zo'n driekwart van de hele corporatieve voorraad in de stad. Woningen die per stuk een investering vragen tussen 15.000 en 35.000 euro. 'Dat betekent dus dat de hele operatie om en nabij 600 miljoen euro gaat kosten', becijfert Tankink.

Kunnen de corporaties zo'n groot bedrag ophoesten? De directeur van KAW zet er grote vraagtekens bij. 'Ik denk dat de corporaties het in de komende jaren knap lastig gaan krijgen.' Hij wijst op de fiscalisering van de winst en de Vogelaarheffing die een pijnlijke aanslag op de kaspositie van de corporaties hebben gedaan. En daar komt de economische crisis nog eens stormenderhand overheen. 'De crisis laat zien hoe afhankelijk de corporaties zijn geworden van de markteconomie. Vroeger waren ze uitsluitend afhankelijk van huurinkomsten en een

stuk overheidssubsidie. Nu draait alles om de verkoop van woningen. Er zijn corporaties die al voor de helft van hun inkomsten afhankelijk zijn van woningverkoop. Als dan de woningmarkt even tegenzit, vallen ook de mogelijkheden weg om te investeren.'

Bij alle moeite die de corporaties zich getroosten om de energieprestaties van hun woningen te verbeteren, blijft de rol van de overheid vooralsnog in mist gehuld. De gemeente timmert aan de weg met een ambitieuze klimaatdoelstelling van een reductie van 50 procent CO₂-uitstoot in 2025. Maar van een gecoördineerde aanpak van de verduurzaming van de gebouwde omgeving is desondanks geen sprake. In tegendeel, het stadsbestuur lijkt voorlopig vooral mee te willen liften met de ambities van de corporaties. Tankink: 'Je ziet dat de stad de duurzaamheidsdoelstellingen vooral via de corporaties wil bereiken. Dat vind ik jammer. Er zijn nog 35.000 andere woningen in particulier bezit, waarvan een groot deel met zeer lage energieprestaties. En ik denk dat de mogelijkheden nog lang niet uitgeput zijn om de eigenaren te helpen daar wat aan te doen.'

Tankink betwijfelt overigens of woningverbetering de gemeente veel verder helpt in haar klimaatdoelstellingen. 'Uit een onderzoek van KAW naar het effect van energiemaatregelen in de Tuinwijk en De Hoogte blijkt dat deze maar een beperkte CO₂-reductie opleveren. Het aanbrengen van verbeterde isolatie gaat gepaard met zoveel CO₂-uitstoot dat deze, gerekend naar de levenscyclus van de woning, hooguit 25 procent lager wordt. Dus investeringen in de bestaande huurwoningen zijn met het oog op klimaatdoelstellingen niet zo zinvol, je kunt je geld beter steken in het planten van bomen. Er is eigenlijk maar één goede reden om na te isoleren en dat is verlaging van de woonlasten.'

De aanpak van de verduurzaming is wat Tankink betreft so wie so nog geen uitgemaakte zaak. Maar de druk om resultaten te boeken lijkt geen ruimte toe te laten om alternatieven te zoeken voor de ingeslagen weg. 'Je kunt je ook afvragen wat je allemaal verder nog kunt doen met die 600 miljoen. In Noord-Nederland zit in de bodem op twee kilometer diepte water met een temperatuur van 90 graden Celsius. Genoeg om de hele stad mee te verwarmen. Je kunt dat water oppompen en distribueren door de bestaande gasleidingen, dan stoken we niet meer op gas maar op water. In de glastuinbouw wordt al succesvol geëxperimenteerd met thermische aardwarmte, waarom zou je die warmte niet ook voor woningen kunnen gebruiken?'

'Mijn theorie is dat energie op den duur gratis wordt, net als internetverkeer. Want uiteindelijk moeten we alleen de kosten opbrengen om het tot ons te brengen. Waar ik daarom voor pleit is dat we een omslag maken in ons denken: van energiebesparing naar opwekking van duurzame energie. Want de mogelijkheden van duurzame energieopwekking worden volgens mij onderschat.'

Foto: Marcel Tankink: 'Mijn theorie is dat energie op den duur gratis wordt'.