

Dirk van den Tillaar – Area

De kracht van samenwerking en daadkracht in circulariteit

Tijdens de rondetafelbijeenkomst over circulariteit in vastgoedonderhoud werd duidelijk dat de wil om te verduurzamen breed gedragen wordt. Niet enkel om te verduurzamen door het beter isoleren van woningen, maar juist ook om gebouwen te plaatsen met de juiste materialen. Volgens spreker Dirk van den Tillaar van Area is het vooral de vraag hoe we gaan verduurzamen. “Iedereen wil wel, maar het is nog zoeken naar de juiste aanpak,” vertelt hij. “We hebben behoefte aan praktische voorbeelden, aan iets wat meteen toepasbaar is. Alleen dan kun je echt impact maken.”

De tool BCI Gebouw kwam in de gesprekken regelmatig naar voren als hulpmiddel om circulariteit meetbaar te maken. Dirk ziet de waarde ervan, maar plaatst ook een kanttekening. “Het is een krachtig instrument, maar het roept ook vragen op. Hoe stuur je effectief als er zoveel verschillende indicatoren zijn? Je hebt MKI, CO₂-equivalenten, materiaaldata en meer. Het is lastig om daar de juiste keuzes uit te filteren, dan helpt het om ook gewoon je gezonde boerenverstand te gebruiken.”

Wat Dirk waardeerde aan de bijeenkomst was de openheid van de deelnemers. “Er was weinig kritiek of negativiteit, maar wel veel herkenning. Bijvoorbeeld over hoe lastig het is om de waarde van vastgoed concreet te maken. Als er iets nieuws komt, duurt het vaak lang voordat er vertrouwen is dat het ook echt beter werkt. Je moet eigenlijk beginnen met het vertrouwen dat de juiste keuzes worden gemaakt, ook al is het bewijs er nog niet volledig.”

Volgens Dirk is er binnen de corporatiesector een duidelijke verschuiving zichtbaar: van een energielabel aanpak naar een warmtelastaanpak. “Er is steeds meer behoefte aan onderbouwing: waarom kies je voor een bepaald materiaal of techniek? Je moet dat goed kunnen uitleggen. Maar ook: spreek je wel de juiste taal met je partners? Als je elkaar niet begrijpt, kom je nergens.”

Om circulariteit te verankeren, werkt Dirk graag samen met vaste partners in een zogenaamd Sprintteam waarin we met en van elkaar leren. “We willen open en transparant samenwerken, zodat we allemaal kunnen leren. Wat we nu al geleerd hebben, is dat je vooraf goede afspraken moet maken. Leer elkaar kennen op ambitieniveau, spreek elkaar aan als iemand achterloopt en wees eerlijk over geld.”

Dirk vertelt enthousiast over de aanpak van Area. “Wij hebben het financiële gesprek opengemaakt. We zijn helder over wat wel en niet kan, dat helpt enorm. In de brainstormfase moet je niet meteen alles afschieten, maar juist kijken wat wél kan. Begin waar het kan en maak een logische planning.”

De belangrijkste boodschap die Dirk uit de sessie meeneemt is helder: “Stop met voorloopprojecten, ga het gewoon doen en implementeer de successen direct in je volgende projecten. Sta volledig

achter je keuzes, niet: 'we proberen het maar eens en we zien wel'. Maak duidelijke afspraken over taakverdeling en kosten en wees bereid om financieel je nek uit te steken.”

Dirk wijst op een slimme aanpak van Area: “Wij hebben een soort financiële reserve aangelegd, zodat een project niet meteen onder druk komt te staan als het iets duurder uitvalt. Dat geeft ruimte om te experimenteren zonder dat het meteen pijn doet. Maar bespreek dat met elkaar, want dit soort dingen kunnen elke week veranderen.”

Tot slot benadrukt Dirk het belang van daadkracht en samenwerking: “Maak bewust de goede keuze en stap er samen in. Samen, alleen dan maken we echt stappen richting structurele circulariteit.”