

Frank Vahstal – Smits Vastgoedzorg

Van afstudeeronderzoek tot duurzame versneller

Frank Vahstal begon zijn loopbaan bij Smits Vastgoedzorg tijdens zijn afstudeeronderzoek naar het SUMoptoppen concept. Wat begon als een studieproject, groeide al snel uit tot een serieuze zoektocht naar hoe dit concept op grote schaal toegepast kon worden. Een belangrijk onderdeel daarvan was het meetbaar maken van de impact. “In mijn tweede week bij Smits Vastgoedzorg zijn we al gestart met het traject bij Alba, op zoek naar een geschikte tool om die impact inzichtelijk te maken. Zo kwamen we bij de BCI Gebouw-tool terecht.”

Binnen zijn rol als planontwikkelaar richt Frank zich onder andere op het zo biobased mogelijk maken van het SUMoptoppen concept. Maar hoe kijkt de organisatie als geheel naar circulariteit en duurzaamheid? “We bewegen langzaam maar zeker in de goede richting,” vertelt hij. “De vraag vanuit opdrachtgevers neemt toe en ook de interne bewustwording in het bedrijf wordt steeds groter. Tegelijkertijd is het soms lastig om plannen daadwerkelijk gerealiseerd te krijgen, vooral in de communicatie met ketenpartners. Daar helpt het enorm om een tool achter de hand te hebben waarmee je kunt aantonen wat de voordelen zijn. Het maakt het gesprek met zowel de directie als opdrachtgevers veel concreter.”

De grootste uitdaging zit volgens Frank vaak bij de ketenpartners zelf. “Er is soms wat achterdocht tegenover innovatieve producten. Maar we zien ook dat daar verandering in komt. Zo werken we met een isolatiebedrijf dat het afgelopen jaar echt een omslag heeft gemaakt.” Ook richting opdrachtgevers is het financiële aspect vaak doorslaggevend. “Daarom is het zo waardevol dat we met data kunnen laten zien wat de impact is. Data is echt key, maar het moet wel begrijpelijk zijn. Een getal over CO₂ zegt mensen vaak weinig. Daarom werk ik met vergelijkingen: een nulmeting met traditionele materialen zoals PIR, tegenover onze biobased alternatieven. Dan kun je in percentages laten zien hoeveel impact je bespaart. Dat werkt.”

Smits Vastgoedzorg werkt uitsluitend voor woningcorporaties en ook daar ziet Frank een duidelijke verschuiving. “De vraag verandert absoluut. Building Balance speelt daarin ook een stimulerende rol. Ik dacht eerst dat zij zich vooral richtten op aannemers en leveranciers, maar ze motiveren ook corporaties. Dat was een mooie verrassing.” Toch is er nog een wereld te winnen. “We hebben onze eigen BCI-omgeving ingevuld, inclusief onze duurzaamheidsambities. Bij sommige corporaties zie je dat ook terug, maar bij veel anderen blijft het nog vaag. Ze willen wel focussen op circulariteit, maar dat wordt nog niet altijd vertaald naar concrete MKI- of CO₂-doelstellingen.”

De grootste uitdaging blijft volgens Frank de financiële afweging. “Zeker in de sociale huursector, waar we veel actief zijn, is er geen wettelijke verplichting zoals een MPG-eis voor renovatie. Als het niet hoeft, is het vaak het eerste waarop bezuinigd wordt. De prijzen van biobased materialen zijn bovendien nog niet structureel gedaald, dat maakt het lastig. Maar als je kunt laten zien wat je ermee wint, helpt dat altijd.”

Voor de toekomst hoopt Frank op meer standaardisatie en duidelijke afspraken. “Ik zou graag zien dat er leidraden komen voor renovatieprojecten: welke data leg je vast, wat vergelijk je precies? Bijvoorbeeld: als je een dak overlaagt, vergelijk je dat dan met een volledig nieuw PIR-dak? Zulke details maken het verschil. Ik weet inmiddels goed mijn weg te vinden in BCI Gebouw en kies de data die ik wil laten zien. Maar als de sector als geheel meer gestandaardiseerd werkt, wordt het makkelijker om data te vergelijken en samen verder te komen.”