

Thomas Rudkowski en Bram Voerman

Hoe Hemink en Pronex circulariteit concreet maken

Bij Hemink Groep en zusteronderneming Pronex Advies wordt duurzaamheid en circulariteit niet alleen besproken in vergaderingen, maar ook daadwerkelijk toegepast in de praktijk. Thomas Rudkowski, milieu- en energieprestatieadviseur bij Pronex, en Bram Voerman, planontwikkelaar verduurzaming (tegenwoordig adviseur verduurzaming en kwaliteit), bij Hemink, vertellen hoe zij samen met hun teams werken aan toekomstbestendig vastgoedonderhoud.

Thomas is binnen Pronex verantwoordelijk voor energetische scenario's, adviezen en milieu-impactberekeningen, zowel binnen als buiten Hemink. "We zijn inmiddels met een team van vier mensen en groeien nog steeds," vertelt hij. Bram hield zich als planontwikkelaar verduurzaming bezig met het ontwikkelen en uitwerken van verduurzamingsplannen, aanbestedingen en tenders voor zowel woningcorporaties als commerciële partijen. "We verduurzamen jaarlijks zo'n 1500 woningen en voeren daarnaast ook onderhoud uit zoals schilderwerk en het verbeteren van badkamers, keukens en toiletten. Vanuit Hemink Milieutechniek saneren wij asbest en vanuit Brandex (onderdeel van Hemink Groep) maken wij het vastgoed brandveilig. Het liefst verduurzamen wij woningen integraal. Hemink is de allround (one-stop-shop) vastgoedpartner."

Circulariteit en duurzaamheid zijn belangrijke thema's binnen de organisatie. "We proberen het in al onze projecten mee te nemen," legt Bram uit. "We zijn nu voor het tweede jaar aangesloten bij BCI Gebouw en gebruiken die tool om scenario's op te stellen. Maar het is niet altijd makkelijk. Data is niet altijd beschikbaar, zeker niet bij kleinere ondernemers die geen toegang hebben tot LCA-data. Daarom combineren we data met gezond verstand. In onze planontwikkeling werken we altijd een alternatief scenario uit met biobased en circulaire materialen. Zo brengen we de keuzes voor onze opdrachtgevers helder in beeld."

BCI Gebouw speelt hierin een belangrijke rol, niet alleen als rekeninstrument, maar ook als databron. "We gebruiken het om scenario's te vergelijken, ook als we geen volledige berekening maken", zegt Thomas. "Kwantitatieve onderbouwing is vaak krachtiger dan alleen kwalitatieve argumenten. Zeker bij beleggers, die sturen echt op CO₂-reductie. Zij vragen ons om aan te tonen dat een verduurzamingsmaatregel minimaal 50% CO₂-reductie oplevert. Dan moeten wij dat kunnen onderbouwen met data."

Vaak wordt er nog gekozen voor de bekende en vaak dus ook traditionele oplossing. Wanneer de prijs daarvan aantrekkelijk is, dan is prijs vaak leidend. “Je kunt uitleggen dat iets duurzamer en milieubewuster is, maar uiteindelijk wordt toch vaak gekozen voor het bekende en traditionele alternatief,” merkt Bram op. “En dat terwijl Nederland juist veel data en tools heeft. BCI Gebouw is daarin redelijk allesomvattend, maar het landschap is versnipperd.”

De aandacht voor de CO₂-impact als gevolg van het gebruik van energie en de materialisatie is volgens beide heren duidelijk merkbaar. “Steeds meer corporaties ondertekenen de Commitment Toepassing Biobased Bouwmaterialen (CTBB). Ook vanuit de Hemink Groep hebben we de commitmentverklaring ondertekend,” zegt Bram. “Wij zijn partner van veel woningcorporaties en helpen hen om ambities om te zetten in concrete acties. Niet één pilotwoning, maar echte aantallen. We zitten in de koplopersgroep van Building Balance en streven ernaar om zoveel als kan en mogelijk biobased (isolatie)materialen toe te passen. Dit sluit aan bij de Nationale Aanpak Biobased Bouwen (NABB), waarin is afgesproken dat in 2030 ten minste 30% van de isolatie voor verduurzaming van bestaand vastgoed biobased is. Voor het biobased na-isoleren van daken werken we zelfs toe naar 100% biobased in 2030, conform de Commitment Toepassing Biobased Bouwmaterialen (CTBB). Deze voortgang monitoren we actief.

De grootste uitdaging ligt volgens hen niet alleen in de kosten, maar ook in de uitvoering. “Het vraagt om een andere manier van denken,” zegt Thomas. “Je moet opdrachtgevers overtuigen dat het geen keuze meer is, maar een gegeven. We bieden intern ook ongevraagd duurzame alternatieven aan. Sommige isolatiematerialen passen we gewoon niet meer toe. En ja, soms is het duurder, maar er zijn ook andere voordelen die moeilijker te kwantificeren zijn, zoals CO₂-impact, beleving of comfort.”

Om echt op data te kunnen leunen, is volgens Thomas en Bram een stevige impuls vanuit wet- en regelgeving nodig. “Dat zou echt een verschil maken,” stelt Thomas. “Als het verplicht wordt, gaan meer partijen meebewegen. Nu blijft het vaak bij goede intenties en bedoelingen. Wetgeving zou 60% van de beweging kunnen veroorzaken, de andere 40% komt uit intrinsieke motivatie.”