

Ries van Lith – Waardwonen

Van ambitie naar actie: circulariteit als vanzelfsprekendheid bij Waardwonen

Circulariteit is voor Waardwonen geen modewoord of trucje, maar een logische beweging die steeds dieper verweven raakt met het dagelijks werk. Projectmanager Ries van Lith vertelt hoe de corporatie haar ambitie om in 2030 zoveel als mogelijk circulair te zijn vertaald naar concrete keuzes. Niet door abstract beleid, maar door data slim te benutten, samen te werken met de juiste partners en continu te leren van de praktijk. “Deze ambitie staat nog steeds, maar de invulling is door de jaren heen veel concreter geworden,” zegt Ries. Circulariteit is een breed begrip; daarom blijft Waardwonen het herijken en zoekt het continu naar manieren om binnen de grenzen van betaalbaarheid en kwaliteit echte impact te maken.

Ambitie en herijking

De organisatie Waardwonen werkt met indicatoren uit Het Nieuwe Normaal, die als streefwaarden zijn opgenomen in het programma van eisen. In plaats van rigide normen kiest Waardwonen bewust voor flexibiliteit per project. “We hadden een ambitie: 100% circulair in 2030, maar je merkt dat de definitie van circulariteit wel ter discussie staat. Het is natuurlijk ook een containerbegrip. Dus nu zijn we wel aan het herijken” zegt Ries. Zo ontstaat ruimte om telkens opnieuw de juiste balans te vinden tussen duurzaamheid, kwaliteit en prijs. Circulariteit is daarin geen losstaand doel, maar een vanzelfsprekend onderdeel van dit proces.

Maar hoe vertaal je dit van beleid naar praktijk?

De vertaalslag van abstract beleid naar concrete uitvoering is een uitdaging die Waardwonen actief oppakt. Het vraagt om een gezamenlijke taal, duidelijke benchmarks en praktische werkwijzen. “Door te pionieren en te leren van elk project ontstaat een cultuur waarin duurzaamheid steeds meer vanzelfsprekend wordt. Het is geen kwestie van wachten op beleid, maar van doen en laten zien dat het werkt. Wij zijn een kleine organisatie. Ik heb zelf heel erg die drive en het is nu bij ons veel meer bottom-up doordat we dit gewoon doen en hele leuke resultaten bereiken waar we trots op zijn.

Welke lessen zijn voor Ries cruciaal gebleken?

“De kracht van de juiste partners is een essentieel vertrekpunt. Een belangrijk verschil met traditionele werkwijzen zit in de manier van uitvragen en samenwerken met de markt. In plaats van standaard aannemers te vragen om een duurzaamheidsparagraaf toe te voegen aan de indiening, zoekt Waardwonen bewust naar partijen die circulariteit in hun DNA hebben. Dit zorgt ervoor dat

duurzaamheid geen extraatje is, maar een integraal onderdeel van het hele proces. Door aan de voorkant de juiste partners te selecteren, wordt circulariteit een logische beweging.”

Hoe maak je een eerlijke en juiste keuze?

“Data fungeert als basis voor transparantie” vertelt Ries. Data en tools spelen een steeds grotere rol. Waardwonen vraagt bij tenders standaard om een MPG-berekening en ziet dan bijna alle deelnemers hiervoor gebruik maken van de BCI Gebouw-tool. Hiermee worden niet alleen milieuprestaties, maar ook circulariteit en andere relevante indicatoren inzichtelijk gemaakt. Verschillende concepten worden - op basis van vooraf duidelijk geformuleerde spelregels - beoordeeld op onder andere de MPG, BCI en GWPa en opdrachtnemers worden gevraagd hun data te onderbouwen en te garanderen richting realisatie. Dat zorgt voor transparantie en een eerlijk speelveld.

Leren en verbeteren met de markt

“Het vergelijken van data is nog niet altijd eenvoudig” geeft Ries toe, omdat interpretatieverschillen blijven bestaan. Waardwonen werkt daarom samen met adviseurs en geeft feedback aan toolontwikkelaars, zodat methodieken verder verbeteren. Het is een lerend proces, waarin samenwerking met de markt en collega-corporaties centraal staat. “Alleen ga je sneller, maar samen kom je verder.”

Waar ben je het meest trots op?

Een mooi voorbeeld van deze aanpak is het project Sallandsgoed in Haalderen. “Wat begon als een flexwoningenproject, groeide uit tot een permanent woonconcept van hoge kwaliteit. Door vanaf het begin duurzaamheid en data centraal te stellen, kon binnen het bestaande budget een optimaal resultaat worden bereikt. De partij met de beste architectuur én de hoogste duurzaamheidsscore kwam als winnaar uit de bus. Dit laat zien dat betaalbaarheid en circulariteit prima samen kunnen gaan.”

Waar zie jij nog kansen?

Ries ziet nog ruimte voor innovatie en gezondheid. Voor de toekomst ziet Waardwonen kansen om nog meer ruimte te creëren voor innovatie. Door bijvoorbeeld een managementreserve op te nemen voor duurzame kansen die zich tijdens het project aandienen, blijft de organisatie flexibel inspelen op nieuwe ontwikkelingen. De doorlooptijd van projecten is relatief lang en de ontwikkelingen volgen zich nu razendsnel op. Hier wil je in een project logischerwijs op in kunnen spelen. Ook het thema gezondheid krijgt steeds meer aandacht: gezonde, duurzame woningen dragen direct bij aan het welzijn van bewoners en dit is ons vertrekpunt! Hoe we dit gaan vertalen naar data is nog een zoektocht.

Hoe kijk jij naar circulariteit in de toekomst?

“Circulariteit als vanzelfsprekendheid” zegt Ries. De reis naar circulariteit is geen rechte lijn, maar een voortdurende zoektocht. Door data slim te gebruiken, samen te werken met de juiste partners en te blijven leren wordt circulariteit steeds meer een vanzelfsprekendheid in het dagelijks werk van Waardwonen en haar partners. In een circulaire economie zijn er geen afvalstromen. We moeten in de toekomst dan ook anders gaan kijken naar restwaarde. Ook vanuit financieel/betaalbaarheids oogpunt.