

Jan Willem van de Groep (Factory Zero):

Innovatie is onlosmakelijk verbonden met goedkoper, beter en duurzamer

Heilige huisjes, daar doet **Van de Groep** niet aan. Duurzame huisjes daarentegen wel, maar de transitie naar een CO²-neutraal gebouwde omgeving gaat naar zijn zin veel te langzaam. Aan kleine labelstapjes heeft hij een broertje dood. Dus besloot de greenspirator, innovator en rebel zelf als ondernemer in versnelde pas op de klimaatdoelen van Parijs af te stevenen. "Als de markt het niet doet, dan ga ik het zelf maar doen."

Jan Willem van de Groep. De meeste mensen kennen the man in black als de bedenker en aanjager van De Stroomversnelling. Op de vraag of de Stroomversnelling een waterval of kabbelend beekje is gebleken, zegt hij: "Buitenstaanders hebben de Stroomversnelling altijd gezien als een middel om heel veel woningen te verduurzamen. Voor mij is de Stroomversnelling echter het middel om de condities te creëren waarmee we grote stappen kunnen zetten bij het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Condities die bijvoorbeeld gaan over wetgeving (EPV), bouw innovatie, bewustzijn en financiering. Die aantallen gaan straks wel in een bepaalde mate exponentieel groeien. De snelheid wordt bepaald door de mate waarin bouwers in staat zijn om de kostprijs omlaag te brengen."

Missie

En dat is precies de missie die Jan Willem heeft met zijn bedrijf Factory Zero. "Ik wil de bouwsector betere spullen laten maken voor lagere prijzen," legt hij uit. "Als je ziet dat het niet gebeurt en je bent overtuigd dat het kan, dan moet je het gewoon zelf gaan doen."

40 procent CO² uitstoot

Factory Zero focust zich op de industriële ontwikkeling van daken, gevels en energiesystemen. Op de vraag waarom, zegt Jan Willem: "De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor 40 procent van de CO² uitstoot. Zo'n 30 procent is gerelateerd aan verbruik van energie in huizen en gebouwen en de rest is gerelateerd aan het produceren van materialen en het verwerken van bouwafval. De huidige beleidsdoelen

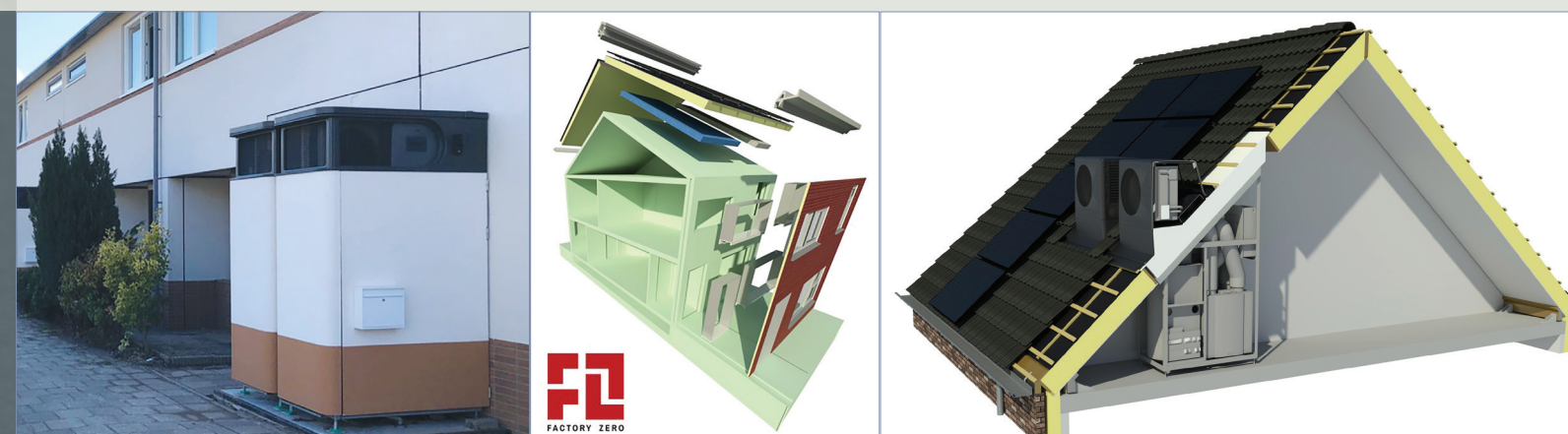
de transitie van de vastgoedportefeuille. "Het komt daarom goed uit dat vele onderzoeken laten zien dat de bouwsector een factor drie tot vier goedkoper kan produceren. De oplossingen die de markt nu biedt zijn domweg te duur."

Inefficiënt en ambachtelijk

Op de vraag hoe dat komt, zegt Jan Willem: "De bouwsector is zeer inefficiënt georganiseerd, verspilt te veel materialen en energie en kan maar niet loskomen van een ambachtelijke bouwpraktijk. Daarnaast spelen andere problemen zoals de toenemende vergrijzing in de bouw (kostenverhogend effect), de beschikbaarheid van grondstoffen (kosten- en CO²-verhogend effect), klimaatadaptatie (concurrereert met beschikbare middelen voor CO²-reductie) en de vraag hoe we kunnen voorzien in adequate en hoogwaardige huisvesting. Innovatie is wat mij betreft onlosmakelijk verbonden met goedkoper, beter en duurzamer."

Goedkoper werken

Jan Willem startte Factory Zero omdat de markt de handschoen om goedkoper te werken onvoldoende oppakte. Op de vraag wat zijn ervaringen zijn, nu hij zelf marktpartij is, zegt hij: "Die mening ben ik nog steeds toegedaan. Ik zie nu echter ook dat ik het 'de markt' niet echt kwalijk kan nemen. De sectorstructuur en -cultuur creëert een veranderimmuunsysteem die bijna niet is te doorbreken van binnenuit. Er is een enorm distributiesysteem gebouwd tussen de proces-industrie – de bouwspulletjes – en de projecten. Daartussen worden marges gestapeld, veel onnodig werk verricht, veel uitgegeven aan transactiekosten, onzinnige regelgeving



zijn nog ver af van de doelen die we moeten behalen om de 1,5 graden afspraak van Parijs te halen."

Oplossingen te duur

Volgens Jan Willem durven beleidsmakers geen ambitieuze doelen te stellen omdat er hoge kosten gemoeid zijn met

bedacht, taalbarrières gecreëerd en liggen de faalkosten enorm hoog. Die ambachtelijke bouwpraktijk biedt dus geen enkele ruimte voor vernieuwing. Wij proberen om dat hele distributiesysteem overbodig te maken. Dat doen we enerzijds door in te zetten op schaal waardoor we een aantrekkelijke samenwerkingspartner zijn voor de industrie en anderzijds

>>

door onze bouwdelen als een soort Playmobil rechtstreeks te verkopen aan bouwers.”

Woningcorporaties

Woningcorporaties worden een belangrijke rol toegedicht als het gaat om het verduurzamen van hun vastgoedportefeuilles. Verrassend genoeg stelt Jan Willem dat 60 procent van het corporatiebezit op dit moment helemaal niet zo belangrijk is voor de verduurzamingsopgave. “Het energieverbruik van hoogbouw valt in het niet bij die van de zogenaamde grondgebonden woningen. Om die reden begrijp ik ook niet waarom we de Randstad corporaties zo op de huid zitten om hun labeltjes te halen. Kijk liever naar het gemiddelde gasverbruik per woning. Je zult zien dat de hele opgave dan verschuift naar de corporaties buiten de steden. Corporaties die over het algemeen wél de middelen hebben om grote stappen te zetten. Van de 3,5 miljard eurp sectorwinst over het jaar 2016 is namelijk weinig afkomstig van de stedelijke corporaties.”

Positief vindt Jan Willem de oproep van Aedes om plannen te maken hoe je als corporatie de situatie van CO² neutraliteit per 2050 gaat bereiken. “Dat heeft veel corporaties het inzicht gegeven dat labelstapjes niet echt helpen. Nul op de Meter wordt nu ingezet als een serieus middel om bij al geplande renovaties de stap naar energieneutraal te maken. De grote stappen maakt je alleen met woningen die een forse renovatieslag voor de kiezen hebben. We weten zeker dat vrijwel alle 2,3 miljoen woningen daar de komende 30 jaar tenminste een keer aan toe komen. Het hoeft niet morgen af.”

‘De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor 40 procent van de CO² uitstoot’

Wapenfeiten

Een van de eerste concrete wapenfeiten van Factory Zero is iCEM, een compacte, compleet geïntegreerde energiemodule die de woning voorziet van ventilatie, verwarming en warm tapwater. Dak en geveloplossingen volgen later. Op de vraag waarom Jan Willem zich eerst op een cv-ketel vervanger heeft gericht, zegt hij: “Omdat we dat een onnodig duur ding vonden die door de meeste aanbieders in lelijke stalen kasten werden aangeboden. We zagen kansen om daar al een flinke prijs- en designslag op te maken. Daarnaast zijn de software- en monitoringstools die toegepast worden zwaar onder het gewenste niveau. Daar kunnen we ons nu al mee onderscheiden.”

Eén groot zonnepaneel

Hij vervolgt: “Ons bestaansrecht zit overigens niet in de iCEM energiemodule. Dat is een 1.0 oplossing die we weliswaar concurrerend en met goede specs op de markt brengen, maar vooral nodig hebben om een organisatie te kunnen bouwen. Een organisatie die in staat is om 2.0 oplossingen te bedenken en op te schalen. Daken waar niet meer op de bouwplaats zonnepanelen op geprutst hoeven worden omdat het dak zelf één groot zonnepaneel is bijvoorbeeld. Of gevels zonder kozijnen en installaties die volledig onderdeel zijn geworden van dak en gevel.”



“Het dak is nummer twee omdat we daar nog geen spectaculaire ontwikkelingen zien in de markt. Wij hebben echt als doel om dat dak 50 procent goedkoper te maken. Dat zit dan niet alleen in dat dak an sich, maar ook het hele proces eromheen om zo’n dak en de solar op z’n plek te krijgen. Daar zit vertraging op omdat we enkele verschillende sporen weer hebben losgelaten. De gevel staat op drie omdat de meeste partijen daar hun grootste winst denken te kunnen halen. Er wordt op dit moment veel ontwikkeld. Een 2.0 versie moet dus echt onderscheidend zijn. Uiteraard nodig om die factor drie tot kostenreductie te kunnen halen.”

CO² reduceren

Factory Zero’s eerste complete home-make-over wordt naar verwachting in 2019 gerealiseerd. “Daarvoor moet nog heel veel gebeuren,” zegt Jan Willem. “We moeten nog zeker 10 miljoen aan investeringsgeld zien binnen te krijgen. De ontwikkelpot zit nu namelijk grotendeels in de energie- en dakmodule. Daarna is het samen met partners zoeken naar oplossingen, experimenteren, neuzen stoten, proto’s bouwen en productiecapaciteit organiseren. De belangrijkste boodschap is eigenlijk dat het niet over duurzaamheid gaat, maar over de innovaties en de manieren om die te realiseren. Die zijn nodig om heel snel heel veel CO² te reduceren.” ■