

Truus Sweringa (OFW):

Van koploper in duurzaamheid naar koploper in lage woonlasten

In april 2020 trekt directeur-bestuurder **Truus Sweringa** de deur van **OFW** definitief achter zich dicht. Daarmee zal de bestuurder van de Drontense corporatie vooral de boeken ingaan als koploper op het gebied van duurzaamheid.

Of ziet ze zichzelf inmiddels liever als koploper in lage woonlasten?

Een gesprek over verduurzamen, woonlasten en de mens centraal stellen.

Truus studeerde bijna een halve eeuw geleden af aan de Landbouw Universiteit Wageningen in 'ecologie van het wonen'. Alhoewel de studierichting in Wageningen al jaren niet meer bestaat, is voor Truus de wisselwerking tussen de mens en de gebouwde omgeving – met de mens centraal – nog altijd uitgangspunt voor al haar handelen.

Stoer

Een beleidsterrein waar dat uitgangspunt nog te vaak ontbreekt is besluitvorming op het gebied van duurzaamheid. "Dat wordt nog te vaak bedrijfseconomisch aangevlogen. Over geld praten lijkt stoer, daar is echt een transitie in het denken nodig. Ik vind het jammer dat door geldgedrevenheid vaak niet de goede oplossing voor de lange termijn wordt gekozen."

Schuurtje

Als voorbeeld noemt ze het ontbreken van budget voor het verduurzamen van een schuurtje annex bijkeuken dat tegen de woning is aangebouwd. "Bespaar je enerzijds energie, laat je warmte via de aanbouw weer weglekken. Daar wordt de bewoner niet blij van. Kies dus niet voor halve oplossingen. Doe desnoods iets minder, maar doe wat je doet in één keer goed."

Feilbaar

Denk en handel bij het verduurzamen vanuit mensen, is het credo van Truus. Voor het kabinet heeft ze dezelfde boodschap. "Het is te begrijpen dat het kabinet energiebesparing eerder wil stimuleren door de verhoging van de gasprijs dan door subsidies of meer regelgeving. Voor arme mensen betekent het verhogen van de gasprijs met 15 cent veelal een toename van de woonlasten met vijftig euro per maand. Geld wat ze niet hebben of broodnodig is voor boodschappen. Bovendien kunnen zij niet zelf beïnvloeden wanneer hun woning wordt geïsoleerd."

Ze slaat het boek 'Ons feilbare denken' open van Nobelprijswinnaar Daniel Kahneman en wijst op een afbeelding dat duidelijk maakt dat verlies tweemaal zo zwaar weegt als winst. "Wil het kabinet mensen enthousiast krijgen voor verduurzaming, dan moet er een duidelijk voordeel voor de mensen in zitten. Budgettair neutraal is niet genoeg, dan krijg je mensen niet in beweging. De huurverhoging is bijvoorbeeld zeker, de besparing moet je nog maar afwachten."

Spaarpotje

Ook sommige corporaties maken zich 'schuldig' aan feilbaar denken, bijvoorbeeld door huurders net zoveel huurverhoging te laten betalen als de besparing die verduurzaming van de woning oplevert. "Wij vragen juist geen huurverhoging indien er sprake is van een ingrijpende renovatie. Daardoor hebben wij binnen een maand een akkoord en zijn de faalkosten minimaal. Dat is plezierig werken en bespaart de organisatie ook kosten. De energiebesparing van een paar honderd euro aan het eind van het jaar is voor de bewoners een welkom

sparpotje. Het stimuleert de huurders bovendien om energiezuinig te leven, met een dalend elektriciteitsgebruik als resultaat. Als tegenprestatie vragen we bewoners alleen de overlast van renovatie voor lief te nemen." Bij het plaatsen van zonnepanelen is de helft van de besparing voor de huurder de andere helft voor OFW.

Ambassadeurs

Het denken vanuit de huurder werpt vruchten af, vervolgt Truus: "Onze bewoners zijn trots op waar ze wonen en zijn daarmee onze ambassadeurs. Een veel sterker verhaal dan wanneer wij het zelf vertellen. Hoe we dat doen? We geven ze keuzes, voornamelijk aan de binnenkant van de woning en een beetje aan de buitenkant. Een nieuwe keuken, of schilderwerk, het gesprek erover is heel belangrijk. Wanneer bewoners zelf keuzes kunnen maken, dan zijn ze trots op hun huis en de wijk. Mensen kijken bovendien naar het totaal. Door de hele buitenkant in een keer goed aan te pakken, is het mogelijk de architectonische uitstraling te verbeteren."

Continu verbeteren

"In alles wat we doen proberen wij continu te verbeteren," vertelt ze verder. "Elk project moet weer beter zijn dan het vorige. We betrekken altijd de bewonerscommissie en schuwen het aanspreken van aannemers niet als deze dreigen teveel de taal van 'geld' te spreken. Ook onze aannemers moeten laten zien dat ze staan voor de bewoners."



Label A

"Onze woningen zijn niet alleen duurzaam – gemiddeld label A – maar ze zijn ook architectonisch verbeterd en we

>>



streven naar 'dummy-proof'. Het ventilatiesysteem mag bijvoorbeeld niet te kwetsbaar zijn op bewonersgedrag. Ook als iemand beginnend dementerend is, willen we dat ze bij ons goed en veilig wonen. Als woningcorporatie kun je dan het verschil maken zodat mensen het in plaats van net niet, net wél redden."

Kleine speler, groot verschil

Truus werkt inmiddels ruim twintig jaar als directeur-bestuurder bij OFW. Met het dichttrekken van de deur in april volgend jaar zal ze toch vooral de boeken ingaan als koploper op het gebied van duurzaamheid. "Het is bijzonder dat je als kleine corporatie een voorbeeld kan zijn op het gebied van duurzaamheid," zegt ze niet zonder trots. "Bijzonder dat het kan om als kleine speler het verschil te kunnen maken."

Memorabel moment

Een memorabel moment noemt Truus het bezoek van toenmalig minister van VROM, Pieter Winsemius, die op een middag met een delegatie naar Dronten afreisde. "Mocht ik een inleiding geven over verduurzaming en mijn ideeën en aanbevelingen over energiebesparing, energielabels in de woningwaardering geven. 'Of dat niet in het 'antwoord op de samenleving' kon worden opgenomen' vroeg Winsemius. En het kwam erin. Voor mij was dat transitietheorie pur sang: als beleidsmakers en mensen uit de praktijk samenkomen gaan dingen ineens stromen. Heel bijzonder om te merken hoe ideeën die toen besproken zijn in de loop der jaren zijn ingevoerd. Dat een bijeenkomst met een paar mensen zoveel impact kan hebben."

Collectief leren

Van individueel naar collectief leren heeft toen echt een impuls gekregen, zegt Truus. "Gelukkig is die trend doorgezet en nemen corporaties steeds vaker kennis van elkaars ideeën en prestaties. Andere corporaties kunnen dat gebruiken, maar dan zonder de beginnersfouten. Wel blijven nadenken, want

wat in de ene woonplaats of zelfs wijk werkt, hoeft in een andere woonplaats of wijk niet te werken."

PE-punten voor de bouw

De grote uitdaging in verduurzaming ligt volgens Truus niet alleen bij de corporaties. "De bouwsector moet een slag maken en duurzaamheidsbeleid als kwaliteitsbeleid gaan voeren. Maar de bouw is overspannen, er zijn veel kleine en middelgrote bedrijven en veel ZZP'ers. Er zal veel meer geïndustrialiseerd moeten worden, want materiaal en personeel is schaars. De bouw moet efficiënter, faalkosten moeten eruit. Misschien moeten we wel PE-punten introduceren voor iedereen die in de bouwkolom werkt, zodat het niveau blijvend omhoog gaat. Ook moeten we kennis opdoen in het buitenland, waar ze soms verder zijn in verduurzaming."

2050

Over de rol van corporaties in de ambitie van Nederland om in 2050 gasloos te zijn zegt ze: "Waarschijnlijk blijft er een opgave over die niet op woningniveau is op te lossen. Is dat nu erg? Nee, want het is een bewegend langetermijndoel. Er komt ongetwijfeld vernieuwing door innovatie en industrialisering. Dat ontslaat ons niet van de plicht om als sector met veel ambitie naar dat doel toe te blijven werken."

Duurzaamheid integraal oppakken

Truus vervolgt: "Mijn advies is om duurzaamheid integraal te maken, maar dat staat op gespannen voet met wet- en regelgeving. Waarom mag ik als corporatie geen aandeel in een windmolenpark nemen om daarmee het deel dat ik niet op woningen kan terugwinnen te compenseren? En als we straks allemaal een stekker aan ons huis en auto hebben, moeten we dat allemaal als woninggebonden stroomverbruik rekenen?"

Stoel van Ollongren

Tot slot mag Truus als dank voor bijna veertig jaar rentmeesterschap in de corporatiesector op de – spreekwoordelijke – stoel van Kajsja Ollongren plaatsnemen en ten aanzien van duurzaamheid 'doen wat ze wil'. "Als eerste zou ik de investeringsruimte voor woningcorporaties vergroten, bijvoorbeeld door de verhuurderheffing af te schaffen," begint ze gretig. "Vervolgens zou ik op echte cijfers gaan sturen, met het echte energiegebruik als uitgangspunt in plaats van ingewikkelde energielabels. Ook zou ik de Woningwet integraler naar duurzaamheid inrichten en de administratieve sturing van de wet loslaten. Tot slot zou ik meer aandacht geven in de bouwkolom voor duurzaamheid en PE-punten introduceren voor iedereen, inclusief de uitvoering, zodat de kwaliteit continu verbetert. Maar bovenal zou ik integrale besluitvorming doorvoeren, waarbij de mens centraal staat in de afweging van sociale, culturele, ecologische en bedrijfs-economische belangen. Alleen dan maak je keuzes die duurzaam zijn voor de toekomst." ■