

Professor Anke van Hal: Verleg de focus op techniek en geld naar een focus op mensen

De mediale prefrontale cortex - een klein gebied vooraan in de hersenschors - licht op als een vuurtje bij het zien van iets aantrekkelijks. Wat kunnen woningcorporaties doen om deze voor duurzaamheid te laten oplichten? "Verleg de focus op techniek en geld naar een focus op mensen." Een gesprek met **Anke van Hal**, professor Sustainable Building aan de TU in Delft en Nijenrode Business Universiteit.

Anke volgde haar opleiding aan de TU in Delft en promoveerde er in 2000 op het proefschrift 'The diffusion of environmental innovations in housing'. Sinds 1 november 2007 is zij praktijkhoogleraar Sustainable Housing Transformation aan de Faculteit Bouwkunde. Haar leerstoel daar richt zich op het verbeteren van de kwaliteit van bestaande woningen en wijken op duurzame wijze. Op Nijenrode richt zij zich met haar leerstoel 'Sustainable Building and Development' vooral op de business case van duurzaamheid.

Beide leerstoelen komen samen in haar streven bestaande woningen en wijken te transformeren op een wijze die tegemoet komt aan de wensen van bewoners, aantrekkelijk is voor bedrijfsleven en corporaties en bijdraagt aan het behalen van ambitieuze milieudoelstellingen. Anke is mede-initiator van het kennisplatform HomeMates, waarmee Anke de aandacht wil vestigen op die derde, nog vaak onderbelichte, succesfactor van energievriendelijk renoveren: "Werk vanuit een belangenperspectief en richt je daarbij vooral op de belangen van bewoners."

Verbreed je blik

Momenteel schrijft Anke voor Homemates een serie blogs over de resultaten van een onderzoek dat zij en Nijenrode-collega's deden naar de ervaringen die gedurende twintig jaar in zes Nederlandse eco-wijken uit de jaren negentig zijn opgedaan. In één van haar columns, de kastenkwestie, beschrijft ze 'de les uit het verleden' dat vaak onvoldoende wordt nagedacht over de waardering van bewoners voor de duurzaamheidsingrepen. Ze beschrijft daarin een aantal 'schattig naïeve en idealistische duurzaamheidsmaatregelen' uit de jaren negentig zoals de afvalscheidingskast en de 'koelingskast'.

thema's als water en groen en neem ook de woonomgeving mee in je aanpak. Maar vooral; verleg je focus naar de belangen van de bewoners. Wat speelt er zich af op hun locatie, wat houdt ze bezig? Koppel dat wat hen echt bezighoudt aan het treffen van energiemaatregelen, want op sec energiebesparing zitten ze niet te wachten."

Prettige woonomgeving

Ze vervolgt: "Voor bewoners is een prettige woonomgeving meestal het belangrijkste. Het energiezuiniger maken van woningen heeft een grotere kans van slagen wanneer gelijktijdig de hele wijk een impuls krijgt. Anders zijn die paar opgeknapte woningen een vlag op een modderschuit." Een wijkaanpak kost soms geld, soms valt het mee, weet Anke. "Wanneer je graffiti laat verwijderen en groenonderhoud pleegt, hoeft dat niet veel te kosten. Het gaat er vooral om dat je het gelijk doet met het treffen van energiemaatregelen, want dan is het thema niet 'energie', iets waar de meeste bewoners niet erg mee bezig zijn, maar 'een algemene kwaliteitsimpuls', wat vrijwel wel iedereen belangrijk vindt. Je moet energetische maatregelen niet 'isoleren'."

Klassieke fout

Ze vervolgt: "Over het algemeen zijn bewoners nog niet heel erg met energiebesparing bezig. Niet dat ze het niet belangrijk vinden maar andere zaken zijn veel belangrijker. Dat maakt het moeilijk om ze op dat vlak te mobiliseren. Een focus op kosten en techniek gaat soms ten kosten van hun belangen. Een zwaar geïsoleerde woning waar geen kattenluikje in mag, terwijl de poes belangrijk is voor de bewoners? Technisch klopt het, maar voor de bewoners werkt het niet. Veel goede initiatieven zijn niet doorgegaan,



Op de vraag welke les woningcorporaties moeten leren van twintig jaar woonervaring in deze ecowijken, verwijst ze naar de zestien lessen waarover ze in de blogs schrijft. De resultaten samenvattend zegt ze: "Verbreed je blik. Uitsluitend een focus op de woning, energietechniek en geld beperkt de mogelijkheden enorm. Kijk ook naar andere duurzaamheids-

omdat onvoldoende bewoners instemden met de plannen. Sluit dus aan op dat wat mensen wel belangrijk vinden en bouw ook keuzes in want je moet ervoor waken dat je mensen niet iets door de strot duwt. Geniet je het vertrouwen dan heb je veel kansen op bewoners mee te krijgen."

Ambassadeurs

Wat in dat kader volgens Anke goed werkt, is om ambassadeurs onder de bewoners een actieve rol te geven. "Veel succesverhalen zijn gelukt dankzij actieve bewoners. Iedere wijk, buurt of straat heeft wel van die actieve bewoners die vol voor hun wijk willen gaan. Vaak mobiliseren ze zich zelf en lopen dan tegen muren aan. Neem ze serieus en geef ze de ruimte. In ecowijken zoals EVA Lanxmeer in Culemborg en het GWL-terrein in Amsterdam zijn het de bewoners zelf die voor een groot deel van het succes hebben getekend."

Terugverdiëntijd

Corporaties doen er ook goed aan om energetische maatregelen niet alleen maar in terugverdiëntijden te vertalen, zegt Anke. "Dat doe je met een keuken toch ook niet? Een keuken moet betaalbaar zijn en technisch goed werken maar ook aantrekkelijk zijn. Hetzelfde geldt voor energetische maatregelen: die moeten natuurlijk betaalbaar zijn maar ook het comfort verhogen en het huis up-to-date maken."

Teslarijders

Op de vraag of duurzaamheid in het algemeen en energiebesparing in het bijzonder iets voor welgestelden is, zegt Anke: "Teslarijders roemen vooral de vormgeving, rijgedrag, snelheid en fiscale voordelen. Energiebesparing vinden ze mooi meegenomen. Dat slaat wat mij betreft de spijker op zijn kop hoe we in de bestaande- en nieuwbouw met energiebesparing om moeten gaan. Niet als doel, maar als een middel om een hoger doel te bereiken: comfort, plezierig wonen: geluk."

"Ik woon nu tijdelijk in Toronto, daar zie je dat duurzaamheid juist in de armste wijken succesvol wordt toegepast. De duur-

Energievriendelijk renoveren

Corporaties die de kans op succes van renovatieprojecten met energieambities aanzienlijk willen vergroten, kunnen de online-cursus Energievriendelijke Renovatieprocessen van de TU Delft, een initiatief van de leerstoel van professor Anke van Hal, volgen. De cursus gaat in april 2017 weer van start. Het enthousiasmeren van bewoners en goed samenwerken – elementen van de derde succesfactor van energievriendelijk renoveren – staan daarin centraal, maar er is ook aandacht voor techniek en kosten.

Mediale prefrontale cortex

Is het ooit mogelijk bij mensen op grote schaal de mediale prefrontale cortex te laten oplichten als zij aan duurzaamheid denken? "Daarvoor moeten woningcorporaties, gemeenten en bewoners wel intensief met elkaar samenwerken," zegt Anke. "Het eerder genoemde GWL-project in Amsterdam is ontworpen door bekende architecten die op zich niets met duurzaamheid hadden. Ze hebben iets moois gemaakt dat alle vooroordelen over 'een ecowijk' heeft weggenomen. Een mooie, aantrekkelijke wijk die is ontstaan omdat kennis vanuit alle disciplines in de planvorming erop los is gelaten. Professionals, bewoners, iedereen had zijn inbreng. Mooi om te zien dat technici het begrip duurzaam dan technisch vertalen en bewoners vooral associaties hebben met 'egeltjes in de tuin'."

Geluk

"Verduurzaming biedt kansen om het bewoners naar de zin te maken," vat Anke samen. "De gebouwde omgeving is een plek die volgepakt zit met emoties. Of het nu een huis, een werkplek of een plek buiten betreft: de gebouwde omgeving bepaalt voor een groot deel of je je prettig en veilig voelt."



zaamheidsprojecten helpen de wijk op gang, zorgen voor verbinding, lagere energiekosten en regelmatig ook voor werkgelegenheid. Duurzaamheid is dus pertinent niet alleen iets voor de rijken. In een arme wijk met veel eenzaamheid kan een duurzaamheidsproject ervoor zorgen dat bewoners elkaar leren kennen, dat woonlasten worden verlaagd en dat als bijvangst de energiedoelstellingen worden gehaald."

Mijn advies aan corporaties: verander uw drijfveer en steek de uitdaging om de energieprestatie van woningen te verbeteren eens in als uitdaging om bewoners gelukkiger te krijgen. Recent onderzoek naar de relatie geluk en woonplek laat zien dat veel duurzaamheidsmaatregelen kunnen bijdragen aan geluk. Met gelukkige bewoners als het doel en verduurzaming als middel snijdt het mes aan twee kanten." ■