

## Kort • Nieuws



### Let's make impact

BPD zorgt voor een betaalbaar thuis voor iedereen. Dat is zo - en dat blijft zo. Meer dan vroeger koppelen we deze ambitie aan de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd. In onze allereerste ESG-strategie hebben we vastgelegd op welke aandachtsgebieden we de komende jaren meetbare impact willen hebben. Ze liggen op het gebied van duurzaamheid (*environmental*),

maatschappij (*social*) en goed ondernemingsbestuur en transparantie (*governance*). Het grotere doel is helder: realiseren van duurzame en betaalbare leefomgevingen die generaties lang meegaan. Deskundige en betrokken medewerkers werken hier elke dag aan, met hart en ziel.

De ESG-strategie is tot stand gekomen in samenwerking met interne en externe stakeholders. Samen hebben we bepaald wat onze aandacht krijgt, op welk ambitieniveau we impact willen hebben en welke meetbare doelen we willen bereiken. [bpd.nl/ess-strategie](https://bpd.nl/ess-strategie)

Huis, thuis,

## toekomst

BPD blijft ook de komende jaren intensief betrokken bij HomePlan. Sinds 2019 ondersteunt BPD deze stichting, die arme, kwetsbare gezinnen van een permanente woning voorziet. Het gaat om gezinnen in Latijns-Amerika en verschillende landen in Zuidelijk Afrika. Dankzij HomePlan hebben de laatste jaren tientallen gezinnen daar een nieuw huis, thuis en daarmee een toekomst gekregen.

En er is meer. Als onderdeel van het partnership gaan ieder jaar tien BPD'ers - vijf uit Nederland en vijf uit Duitsland - op reis om zelf een week mee te bouwen aan een aantal van deze huizen. Ook heeft HomePlan met behulp van BPD de afgelopen vijf jaar een bakkerij opgezet, noodhulp verleend tijdens de coronapandemie, computerscholen en -opleidingen gerealiseerd en moestuinen aangelegd.



### Meer weten?

Meer weten over HomePlan of zelf ook een steentje bijdragen?

JAN-WILLEM GROOT

# 'UITVRAGENDE PARTIJEN ZULLEN ZICH BIJ ELK MATERIAAL AFVRAGEN OF ER EEN DUURZAMER ALTERNATIEF IS'



**Jan-Willem Groot**  
is directeur van de Nationale Milieudatabase (NMD). Eerder was hij gemeenteraadslid en wethouder in Amstelveen.



**Sladjana Mijatovic**  
studeerde Bouwkunde aan de TU Delft, werkte bij de gemeente Amsterdam en is nu manager Duurzaamheid bij BPD.



**Norbert Schotte**  
is madeoprichter van Gideon en werkt voor Building Balance. Hij zet zich in voor het versnellen van de transitie naar een duurzame bouwsector.

geroepen. Deze stichting beheert en onderhoudt de Nationale Milieudatabase en de Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken. Er is uitvoerig nagedacht over de verscherpte norm, zegt Jan-Willem Groot, directeur van de NMD. Uiteraard is daarbij rekening gehouden met de mogelijke extra administratieve lasten voor de sector, want die mogen vooral niet te groot worden. Maar de norm, is die wel haalbaar?

## EEN PRIKKEL VOOR VERANDERING

Groot: 'Het is ambitieus, maar het kan. Sommige bouwers halen ook nu al een MPG van 0,6 of 0,5, de norm voor 2025'. Groot verwacht dat van de aangescherpte norm een stimulans uitgaat voor innovatie. 'Het is een prikkel voor leveranciers van bouwmaterialen, voor ontwikkelaars, bouwers, architecten. We verwachten dat uitvragende partijen kritischer worden. Ze zullen zich bij elk materiaal afvragen of er niet een duurzamer alternatief is'. Bij de aankondiging in oktober 2023 was er dan ook brede steun voor de ambitieuze aanscherping. Maar helemaal zonder wijving gaat het niet. Marktpartijen ventileren uiteenlopende kritische geluiden in de internetconsultatie die het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties organiseert. Er zijn vraagtekens bij de rekenmethode, bij de herdefiniëring van de norm, bij de bepalingmethode en de implementatie. Voor Nederland wordt hier uitgegaan van negentien indicatoren, waarbij er voor de Europese norm slechts dertien verplicht zijn en zes facultatief. Veelzeggend is dat al bij het begin uitsonderingssituaties zijn gecreëerd, bijvoorbeeld voor kleine grondgebonden woningen en kleine appartementen in grotere woongebouwen. Daarvoor komt nog een aparte eis. Verder levert vooral de relatie tussen de MPG en de energieprestaties van een gebouw vragen op. Klimaatvriendelijke zonnepanelen en warmtepompen scoren bijvoorbeeld hoog in de berekening van de energieprestatie van een gebouw, maar de productie van die panelen en pompen heeft

EIND 2023 LUKTE HET. Na vele pogingen en jarenlang zoeken, uitproberen en testen slaagde de Nederlandse betonfabriek Voorbij Prefab erin om *klimaatarief* beton te ontwikkelen. Dit beton stoot geen 200 kilo CO<sub>2</sub> per kubik uit, zoals normaal beton nu doet, maar slaat juist 3 kilo per kubik op. Dat is – kort samengevat – te danken aan het feit dat bij de productie allerlei secundaire grondstoffen worden gebruikt. Het was een wereldprimeur. De (vak)media besteedden er dan ook uitvoerig aandacht aan. Het duurzame bouwproduct wordt in 2026 op de markt gebracht en kan dan worden toegepast in casco's voor prefabnieuwbouwoningen. Dit hoopgevende verhaal is rekenend voor actuele ontwikkelingen in de bouw. Overal wordt gezocht naar manieren om de ecologische voetafdruk van de sector te verkleinen. De betonbranche, die in 2030 CO<sub>2</sub>-neutraal wil zijn, speelt daarin een belangrijke rol. Alleen de wereldwijde betoncentrumproductie is namelijk al verantwoordelijk voor 7 procent van de CO<sub>2</sub>-uitstoot op de planeet. En dan te bedenken dat Nederland in 2050 volledig circulair moet zijn. Dat betekent, onder meer: geen primaire grondstoffen meer gebruiken, materiaalgebruik over de gehele levensduur optimaliseren en vooral: zoveel mogelijk CO<sub>2</sub>-emissie terugdringen – bij de productie, de bouw en in het gebruik van materialen.

Een belangrijke aanjager voor deze ambities zou de Milieuprestatie Gebouwen (MPG) moeten zijn, een indicator voor de milieubelasting van de materialen in een gebouw. De landelijke MPG-grenswaarde voor nieuwe woningen (nu maximaal 0,8) wordt per 1 juli 2025 aangescherpt tot 0,5 zo kondigde minister Hugo de Jonge aan. Voor kantoorgebouwen gaat de MPG naar 0,85. Nu staat die nog op 1. Kortom: er moet nog milieuvriendelijker en (nog) meer circulair worden gebouwd. Met duurzaam beton, maar ook met hout, glas en andere materialen.

Om een eenduidige berekening van de milieuprestatie per gebouw mogelijk te maken, is de Stichting Nationale Milieudatabase (NMD) in het leven

een relatief forse ecologische voetafdruk. Ze komen daardoor slecht tevoorschijn uit de MPG. De Jonge heeft al beloofd om voor beide categorieën niet te zwakte eisen te stellen.

De Stichting NMD werkt er nu aan om de milieu- en energieprestaties van een gebouw in één score onder te brengen, licht Groot toe. Dat is nu nog niet verplicht, maar zal uiteindelijk helderheid kunnen scheppen. Het roept de vraag op of regels (en de onduidelijkheid daarover) niet eerder hinderlijk dan stimulerend zijn. Groot ziet dat probleem niet ('Regels hoeven niet belemmerend te zijn, integendeel') maar hoe wordt daar in de praktijk naar gekeken?

## PRESTEREN BOVEN DE NORM

Desgevraagd vindt Sladjana Mijatovic, manager Duurzaamheid bij BPD, de regels niet belemmerend. BPD heeft flinke ambities voor het hergebruik van grondstoffen en beperking van afvalstromen. De gemiddelde MPG van de materialen die in BPD-woningen worden toegepast, bedroeg in 2023 0,65. Maar de gebiedsontwikkelaar ambieert verder te komen en boven de wettelijke normen te presteren. Bijvoorbeeld door biobased bouwen, dat bij BPD aan een duidelijke opmars bezig is. Mijatovic: 'Tot nu toe werd de MPG vaak achteraf gebruikt om de milieuprestatie van een gebouw te berekenen.'

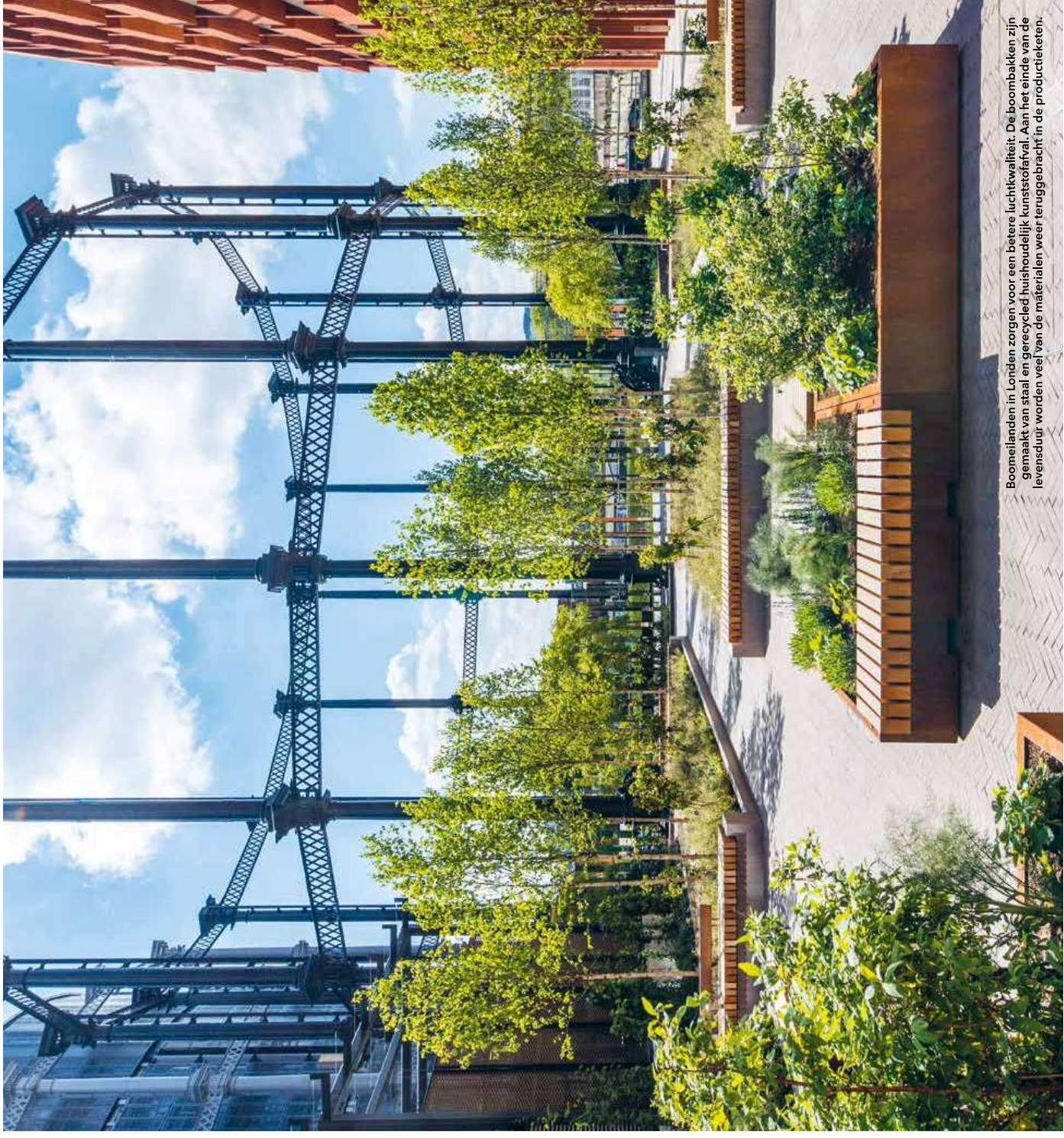
SLADJANA MIJATOVIC

# 'STRENGER BELEID PRIKKELT ONS EN ONZE SAMENWERKINGS- PARTNERS OM TE INNOVEREN'

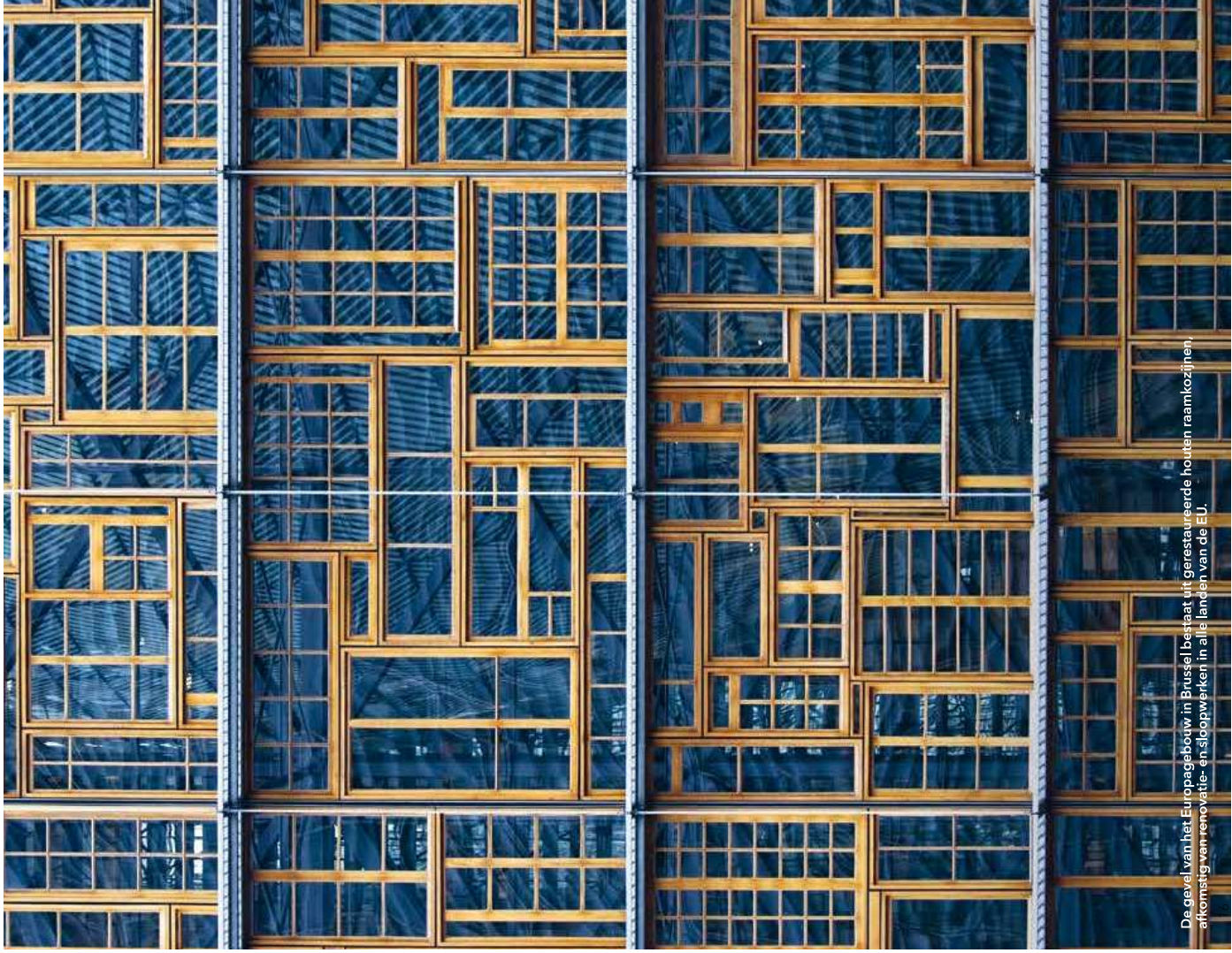
Dat gaat veranderen; je kunt 'in nu strategisch inzetten en er ontwerpkeuzes voor bepaalde bouwmaterialen op baseren.' Belemmerend vindt ze dat dus niet. 'Integendeel. We passen er echter wel voor op dat de MPG een doel op zichzelf wordt. Het is een middel, een van de manieren om circulair te bouwen en te ontwikkelen. Het instrument is onderdeel van een bredere circulaire strategie. Op korte termijn willen we naar 20 procent biobased materiaal, bij voorkeur op grote schaal, dus in fabrieksmatige bouw.' Als je stuurt op prestaties, zegt Mijatovic, dan stuur je niet op materialen, maar leg je die keuze en beslissing bij de aannemer en de architect. 'Daardoor bieden we juist de ruimte aan onze partners voor innovatie en steeds duurzamere oplossingen.'

Om dit haalbaar te krijgen is uniformiteit in beleid en regelgeving nodig. 'Het is positief dat het beleid strenger wordt; het prikkelt ons en onze samenwerkingspartners om te innoveren.' De problemen zitten volgens haar elders: ze duiden op als gemeenten aanvullende eisen stellen, wat hier en daar gebeurt. 'Een uniforme methode voor duurzaamheidsambities schept daarentegen duidelijkheid, een gelijk speelveld. Aanvullende lokale eisen zijn beperkend voor schaalvergroting, kostendaling en de versnelling die landelijk nodig is. De ambitie mag dus zeker scherper, maar bij voorkeur voor iedereen gelijk.'

Waar milieu- en energieprestaties per gebouw in de weg zitten, zou volgens Mijatovic een integrale norm uitkomst kunnen bieden. 'Een samenvoeging van BENG en MPG dus. Dat gaat helaas pas in 2030 gebeuren. Wat mij betreft is dat te laat. Zo'n norm zou andere innovaties kunnen aanjagen, bijvoorbeeld een circulair zonnepaneel.'



Boomeilanden in Londen zorgen voor een betere luchtkwaliteit. De boombakken zijn gemaakt van staal en gerecycled huishoudelijk kunststofafval. Aan het einde van de levensduur worden veel van de materialen weer teruggebracht in de productieketen.



Prof. Amandus Samsøe Sattler, architect

## DE (ON)ZIN VAN STRENGE EISEN – EN HOE HET OOK KAN

Waarom zou je een parkeergarage die amper wordt gebruikt niet een tweede leven gunnen en tegelijkertijd het sloopmateriaal uit de herbesteding hergebruiken? Studio ensemble van prof. Amandus Samsøe Sattler doet het op dit moment met oude parkeergarages in het centrum van Berlijn en in Bremen. 'Dat zijn stabiele, robuuste gebouwen. We bekijken nu of we ze een nieuwe bestemming kunnen geven, bijvoorbeeld als woningen of hotel. In Berlijn staat naast de garage toevallig een warenhuis dat wordt ontmanteld. De verwijderde materialen uit dat warenhuis en ook uit de parkeergarage – beton, glas, natuursteen, de treden van de roltrappen – kunnen we voor ons doel hergebruiken.' Bijkomend voordeel: het publiek krijgt door de esthetiek van hergebruik een beeld van hoe duurzaam bouwen in de praktijk uitpakt. Een betere reclame is bijna niet denkbaar.

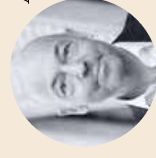
Als het gaat om materialentransitie, dan moeten we vooral goed kijken naar wat we al hebben, vindt Samsøe Sattler. Of het nu gebouwen zijn of materialen. 'Laten we allereerst goed kijken naar wat mogelijk is met bestaande gebouwen, bijvoorbeeld panden uit de jaren zestig die nu worden afgebroken omdat we ze niet mooi vinden. Laten we ze niet per se meteen afbreken en vervangen, maar ook andere mogelijkheden verkennen.' Hij wijst op een onderzoek waaruit blijkt dat alleen al in de vijf grootste steden in Duitsland circa 11.000 appartementen zouden kunnen worden gerealiseerd in leegstaande kantoorgebouwen. 'Nieuwbouw stoot nog steeds te veel CO<sub>2</sub> uit. Dat is extreem schadelijk voor ons milieu en klimaat. Dus is een kritische houding tegenover afbreken en nieuwbouw op zijn plaats.'

En zoals we oude gebouwen opnieuw kunnen gebruiken, zo kunnen we dat ook doen met 'oude' materialen. Niet alleen sloopmateriaal, maar ook klassieke bouwmaterialen als stro, vlas en hout. Die zijn inmiddels herontdekt. 'Oude materialen zoals stro worden weer relevant, mits ze in een of andere vorm worden gemoderniseerd. Ze moeten goedkeuring krijgen en concurreren worden. Daarom is het materiaal aanvankelijk moeilijk te gebruiken, omdat onze normen zich intussen zo sterk hebben ontwikkeld. Tegelijkertijd zijn er nieuwe kansen. Het kan boeren een nieuw

perspectief bieden als ze duurzame producten voor de bouwsector produceren. Het duurzaamheidsvraagstuk kan überhaupt alleen worden opgelost als we allemaal met elkaar aan dit doel werken en niet tegen elkaar in.'

Ook hout is aan een tweede leven begonnen. 'Kijk maar naar houten hoogbouw of hybride gebouwen van hout en beton. Hout is kansrijk in de geprefabriceerde en modulaire bouw. Hou draagt CO<sub>2</sub>-uitstoot terug en is op termijn goedkoop.' Helaas staat regelgeving een grote doorbraak in de weg. 'Het gaat altijd om goedkeuring van materialen en bouwmethoden. Het duurt lang om die goedkeuring te krijgen. Er zijn te veel normen – en in de contracten van architecten staat dat ze die allemaal moeten naleven. Een wettelijke bovengrens voor de CO<sub>2</sub>-uitstoot bij een bouwproject zou beter zijn, zonder te verwijzen naar een bouw materiaal; dan hebben innovatieve architecten meer vrijheid om nieuwe bouwmethoden binnen die regels uit te proberen.'

De echte transitie naar duurzame materialen zal, volgens Samsøe Sattler, pas kunnen plaatsvinden als we een aantal normen loslaten, die het bouwen ingewikkeld en duur maken en vaak alleen meer comfort en veiligheid tot doel hebben. 'Deze normen zijn erop gericht om in de plannings- en bouwfase alles tot in de details te regelen. Dat maakt het moeilijk om nieuwe ideeën en experimenten verder te ontwikkelen. We hebben de voorschriften zo hoog opgeschroefd dat ze ons nu erg beperken. En daarom staan we nu op een keerpunt: doorgaan met deze eisen of niet?'



Amandus Samsøe Sattler

is architect en oprichter van Allmann Sattler Wappner Architekten München en oprichter van ensemble Studio Architektur in Berlijn. Sattler is ook hoogleraar architectuur aan de IU International University en sinds 2020 voorzitter van de Duitse Vereniging voor Duurzaam Bouwen (DGNB).

De gevel van het Europegebouw in Brussel bestaat uit gerecycleerde houten raamkozijnen afkomstig van renovatie- en sloopwerken in alle landen van de EU.

# 'MET ONZE FOCUS OP BELEID EN TECHNOLOGIE VERGETEN WE SOMS HOE BELANGRIJK GEDRAG IS'

Toch weegt dit punt voor haar relatief minder zwaar: 'Bij de gemiddelde nieuwbouwwoning zit 80 procent van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in de materialen en slechts 20 procent in het energiegebruik. Bij dat laatste hebben we de optimalisatie zo goed als bereikt. Omdat we onze voetafdruk in 2025 willen halveren ten opzichte van 2022, moet de oplossing vooral van de materialenkant komen.' Daaraan wordt dus gewerkt, maar Mijatovic plet ervoor om vooral ook verder te kijken dan het afzonderlijke gebouw. 'Wij ontwikkelen complete gebieden. Het is logischer om naar de milieuprestaties van een gebiedsontwikkeling te kijken.' Maar als we dan toch naar de individuele woning kijken: het beste werkt het nog altijd om de consument te verleiden via een gunstige hypotheek. 'Voor een energiezuinige woning kun je nu al een gunstige lening afsluiten en wordt je woning ook hoger getaxeerd. Waarom ook niet voor een woning die circulair is en duurzaam gebouwd? Financiële prikkels kunnen de beslissende zet geven aan consumenten en daarmee ook aan de bouwsector. Veel mensen willen wel, maar hebben geen idee. Of ze worden niet op het juiste spoor gezet.'

## GEEF DUIDELIJKHEID AAN DE SECTOR

'We blijven inderdaad te vaak hangen in discussies over normen en techniek, terwijl de sociale component, het gedrag van mensen, minstens zo belangrijk is voor de transitie van een CO<sub>2</sub>-intensieve naar een regeneratieve ontwikkel- en bouwsector. Dat vindt Norbert Schotte, transitieambassadeur en voorzitter van ruim 300 marktpartijen die minister Hugo de Jonge in 2023 hebben opgeroepen om een nieuwe en betere CO<sub>2</sub>-eis voor de bouw te introduceren.

'Zo'n CO<sub>2</sub>-eis vind ik eigenlijk belangrijker dan die MPG met zijn lange doorlooptijd - van het delven

van grondstof tot en met sloop', zegt Schotte. 'De normering ervan is vaak nodeloos ingewikkeld en roept elke keer opnieuw allerlei vragen op. Ook nu dus weer. De wijziging van het MPG-stelsel benadeelt duurzame biobased materialen! De markt komt daarom zelf met alternatieven voor de MPG, zoals het sturen op CO<sub>2</sub> voor de fase tot oplevering (GWPA-indicator) of een puntentoekening gekoppeld aan het percentage biobased bouwmaterialen. Eigenlijk zou dit vanuit Den Haag moeten komen. Maar dat durven ze niet aan.'

Schotte formuleert zijn stellingen graag pitiig: 'De vraag of de aangescherpte MPG "belemmerend" zou zijn voor ontwikkelaars, vind ik een non-issue. Een Rotterdamse bouw-architect zei onlangs tegen mij: "De MPG-norm halen we altijd door slim aan de knoppen te draaien. Wij maken liever gebruik van ons gezonde verstand. Hout en biobased, het is een no-brainer. En daarnaast zetten wij grootschalig in op biodiversiteit." Hij heeft gelijk. We hebben te maken met een normvolgende sector. Den Haag is geneigd de normen af te stemmen op de middenmoot. Polderen helpt ons niet met de grote opgaven die we hebben, dan ga je niet snel genoeg. Ik vind: regelgeving mag koplopers niet belemmeren en moet het peloton uitdagen. Het moet ze stimuleren. Achteblijvers die zeggen dat iets te duur wordt of niet haalbaar, blijf je altijd houden.'

In zijn netwerk in de bouw- en ontwikkelingssector hoort Schotte vaak geluiden die erop wijzen dat de sector al verder is (en verder wil) dan de norm, of je die nu uitdrukt in MPG of niet. 'Duurzaam is duurder, dat is bijvoorbeeld ook zo'n fabel. Welnee, het is altijd contextspecifiek. Bouwen in hout kan zelfs 10 procent goedkoper dan met traditionele materialen! We moeten op een andere manier gaan denken. Het stapelen van winst en risico's in de staartkosten bijvoorbeeld vind ik eigenlijk belachelijk. We zullen ook op een andere manier onze bouwmaterialen moeten waarderen, bijvoorbeeld door CO<sub>2</sub>-opslag te taxeren.'



Groene gewels zijn gemaakt van duurzame materialen, herbruikbaar en volledig recyclebaar. Daarnaast draagt de beplanting bij aan het stimuleren van biodiversiteit en verbetering van de luchtkwaliteit.

Fixatie op normen kan het zicht benemen op oplossingen die je verder kunnen brengen. Schotte: 'We plempen woningen nu vol met installaties, omdat je hiermee voldoet aan de BENG, maar kan het ook een onzje minder? Het antwoord is volmondig ja. En hoe zit het met de duurzame prestaties van al die installaties? Maar het belangrijkste vind ik dat we niet onze focus op beleid en technologie soms vergeten hoe belangrijk gedrag is. En dat daar ook nog veel winst te behalen is.' Schotte refereert aan een marktonderzoek onder 1.100 respondenten van het Platform Lente-akkoord 2.0 (2023), waaraan BPD ook heeft meegewerkt. Daarin werd gevraagd naar wensen, twijfels, voorwaarden en gevoelens rond houtbouw. De algemene conclusie is dat consumenten zeker belangstelling hebben voor een houten woning. Tegelijkertijd zijn er nog veel vragen. Goede kennisoverdracht is daarmee een van de belangrijke aandachtspunten voor de komende tijd. Het is een onderbelicht aspect in deze discussie, vindt Schotte: de sociale transitie. Die kan echter juist als katalysator voor harde thema's gaan werken. De transitie van CO<sub>2</sub>-intensieve en lineaire materialen naar regeneratieve en circulaire materialen in de bouw

zal de sector de komende tijd permanent bezighouden. En niet alleen vanuit klimaat- of natuurpunt, of dankzij discussies over de MPG-norm. Het zal ook uit gezond eigenbelang gebeuren, verwacht Schotte tot slot. 'In 2027 wordt de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Die gaat over de slechte kwaliteit van het oppervlaktewater. Hoewel landbouwemissies de grootste bron zijn, laat onderzoek zien dat de bouw tot wel € 15 miljard omzet per jaar kan mislopen door de kaderrichtlijn. Bijvoorbeeld omdat je je bouwput niet meer mag leegpompen.'

## OMBUIGEN NAAR EEN OPLOSSING

De oplossing ligt er ook: bestrijding van de vervuiling aan de bron. Schotte: 'En daar komen de biobased vezelgewassen om de hoek kijken. Daarvoor heb je namelijk geen bestrijdingsmiddelen nodig. Het mes snijdt aan twee kanten. Hij benadrukt dat de bouwsector - samen met de landbouw - meerdere problemen tegelijkertijd kan ombuigen naar een oplossing. Boeren kunnen vezelgewassen telen, die als grondstof dienen voor volwaardige bouwmaterialen. Maar dat vraagt wel om een coherente transitieaanpak. ■