

Verduurzamingsopgave vereist een nieuwe manier van samenwerken

Afgelopen zomer heb ik samen met andere leden van de IVBN een inspirerende studiereis gemaakt naar Oslo. Wij hebben daar nieuwe inzichten opgedaan ten aanzien van de wijze waarop overheid en markt gezamenlijk aan een duurzame toekomst kunnen bouwen.

Oslo is de meest duurzame stad ter wereld, zo blijkt uit de Arcadis Sustainable Cities Index 2022. In deze index worden 100 wereldsteden onderzocht op 51 datapunten, verdeeld over 26 thema's binnen de pijlers People, Planet en Profit. Amsterdam en Rotterdam staan in deze ranglijst respectievelijk op nummer 10 en 12, een stukje lager dus. Reden genoeg om de Noorse hoofdstad als onze bestemming te kiezen.

De hoge ranking impliceert dat bestuurders en vastgoedbeleggers in Oslo goed doordrongen zijn van de noodzaak om op allerlei terreinen op duurzaamheid te sturen. Tijdens ons bezoek lag de focus op duurzame stadsontwikkeling en op wat wij van elkaar kunnen leren. Ook voor institutionele beleggers in Nederland staat het nemen van maatschappelijke verantwoordelijkheid door duurzame investeringen te doen hoog op de prioriteitenlijst.

Wat ik mij eerder niet had gerealiseerd, is dat in de Noorse hoofdstad bijna een vijfde van de bevolking op een relatief klein gebied leeft. Begrensd door een fjord aan de ene kant en de groene heuvels aan de andere kant zijn er nauwelijks mogelijkheden om de stadsgrenzen verder uit te breiden. Dit noopt niet alleen tot innovatief denken, maar ook tot het maken van duidelijke keuzes. Tijdens ons bezoek werd duidelijk dat het stadsbestuur van Oslo daarover continu in gesprek is met een divers palet aan gesprekspartners, waaronder natuurlijk ook vastgoedbeleggers. Men is doordrongen van de noodzaak tot sa-

menwerking om de ambitieuze doelen voor de stad te bereiken.

Een project dat indruk heeft gemaakt, is de herontwikkeling van Kristian Augusts Gate 13. Dit kantoorgebouw, oorspronkelijk gebouwd in de jaren vijftig, is het eerste Noorse gebouw waar hergebruik van bouwmaterialen en circulaire oplossingen op uiterst grote schaal is toegepast. De oplossingen die zijn opgenomen voor bijvoorbeeld regenwaterbeheer zijn zeer innovatief. Het gebouw bespaart maar liefst 70% op de CO₂-uitstoot. Mede door dit project is bestaande regelgeving gewijzigd, waardoor het gemakkelijker is geworden om bouwmaterialen te hergebruiken. Ik noem het een mooi voorbeeld van hoe marktpartijen en overheid gezamenlijk tot een duurzamer gebouwde omgeving kunnen komen.

Ook in Nederland worden steeds vaker initiatieven ontplooid en zijn er ambitieuze 'proefprojecten'. Zo werkt een aantal brancheverenigingen, in nauwe samenwerking met de overheid, samen aan het Lente-akkoord 2.0: een meerjarig programma om circulair industrieel bouwen te verankeren in de bouwpraktijk. Het is een programma waarin koplopers in de markt – beleggers, bouwers en ontwikkelaars – samenwerken. De focus ligt nu onder meer op het analyseren van houtbouwprojecten en op het aandragen van verbeterpunten voor de bepalingmethode MPG, zodat het tot een integraal inzicht in de duurzaamheidsprestatie van een gebouw kan leiden.

Wat mij betreft blijven we sterk(er) inzetten op het bundelen van onze krachten. Bestuurders en beleggers moeten het in onze steden en wijken samendoen als het gaat om het versnellen van onze gezamenlijke verduurzamingsopgave. Het is niet langer een keuze. In de verduurzamingsopgave ten aanzien van de gebouwde omgeving hebben we elkaar keihard nodig. ■



Door **Judith Norbart-ten Hoor**,
Directeur van de
Vereniging van
Institutionele
Beleggers in Vastgoed,
Nederland (IVBN)