



Sander Willems



Margreet van Gastel



Derek van Hijkoop



Rolf Engelsing



Paul Zonneveld



Paul van Rooy

## Consument wil niet aan duurzame woning

Innovaties in de bouw zijn op dit moment voornamelijk gericht op duurzaamheid; op energiezuinige woningen. Maar dat is een nichemarkt. De meeste mensen willen een gewoon huis 'zonder fratsen' en denken niet aan de lange termijn.

Zo beschouwd zijn de deelnemers aan het ondernemersontbijt het niet eens met de stelling.

'Toch raar', zegt **Paul Zonneveld**, van Duurzaamheidscoach.nl uit Wijchen. 'In de autobranche heeft die hele discussie niet gespeeld. Mensen kopen een energiezuinige auto, ook al is-ie duurder.'

**Rolf Engelsing** van Engelsing Beleggingen uit Arnhem vindt dat er 'gewoon gebouwd' moet worden. 'We hebben in Arnhem het station en de Rijnboog. Als je die twee projecten aan het lopen krijgt dan volgt de rest vanzelf. Treinen blijven rijden; dat station moet er dus gewoon komen. Als we met een paar grote kerels om tafel gaan zitten, dan beginnen we over een jaar en is het over drie jaar klaar. Volle kracht vooruit dus.'

De Arnhemse wethouder **Margreet van Gastel** (o.a. RO en Grondzaken) wil niettemin ook inzetten op duurzaamheid. 'Arnhem gold altijd als energiestad. Hier zitten de grote energiebedrijven. Wij dreigen dat te verliezen. We moeten draagvlak creëren. Kijk naar Freiburg. Daar zou een kerncentrale gebouwd worden. De burgers zeiden: Dat willen wij niet, we gaan het anders doen. Als je nu



### Kwestie

*Door innovaties kan de bouw tot 20 procent goedkoper; dat kan een belangrijke stimulans zijn voor de sector.*

Deze stelling kwam ter sprake tijdens het maandelijkse ondernemersontbijt.

ziet wat er daar allemaal gebeurt op het gebied van zonne-energie.'

**Sander Willems** van Heijmans Vastgoed uit Rosmalen spreekt van een spagaat. 'We kunnen alles maken, maar de consument vraagt: 'Wat gaat dat kosten?' In Lent wordt restwarmte van de afvalverwerker gebruikt om huizen te verwarmen. Maar dat interesseert de koper helemaal niet. Wij zijn dus druk doende om de koper ervan te overtuigen dat het niet duurder is dan stoken op gas.'

'De olie is pas over 20 jaar op', zegt **Paul van Rooy** van Engelsing Beleggingen. 'Zover kijk je niet vooruit als je een huis koopt.'

**Derek van Hijkoop** van Bax Advocaten en Belastingdeskundigen uit Doetinchem heeft hier veel werk aan. 'Ik barst van de arbitragezaken. De verwachting van de consument is dat duurzame systemen goedkoper zijn dan traditionele systemen. Maar dat is niet zo.'

'Bedrijven hebben momenteel wel

wat anders hun hoofd dan duurzaamheid', aldus Van Rooy. 'Duurzaamheid zal de economie niet aanjagen. Het moet net andersom. De economie moet aantrekken; dan kan er ook meer aandacht zijn voor duurzaamheid.'

'Negentig procent van de kantoren heeft een vreselijk duur ventilatie- en koelingsysteem', valt Rolf Engelsing hem bij. 'Maar de gebruikers willen iets anders niet betalen.'

'Over de keuken speelt deze discussie nooit', merkt Van Hijkoop op. 'Over duurzaamheid wel.'

Wat ligt niet alleen de kopers van een huis, stelt Zonneveld vast. 'Wij hadden een project met veel klussers. We wilden dus woningen zonder keuken; dat wilden de mensen zelf doen. Maar de bouwers hadden de nodige weerstand.'

Willems wijst erop dat het rendement in de bouw momenteel (te) laag is. 'Als je al drie procent haalt op een project is het mooi. Je hoopt dan dat de koper er nog een dakkapelletje bij wil, dan kun je daar tenminste iets op verdienen.'

Bovendien speelt momenteel het probleem dat de appartementen uit de gratie zijn. 'Arnhem heeft grond gekocht om er appartementen op te bouwen', zegt Van Gastel. 'Maar de mensen willen nu allemaal een woning met een tuin. De laatste twee velden in Schuytgraaf waren zo verkocht; daar is zelfs een wachtlijst van 120 gegadigden.'