



TEKST > MARJAN BROUWERS
FOTO > JEROEN VAN KOOTEN

Verder denken over de energietransitie

Sigrid Hoekstra over verduurzaming: 'Er is geen tijd te verliezen'

Als directeur/bestuurder van het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland staat Sigrid Hoekstra elke dag met de voeten in de klei. Dicht bij de mensen staan, dat is haar drijfveer. Met haar Friese nuchterheid en affiniteit en ervaring in de sociale woningbouw loodst ze haar medewerkers en huurders door de energietransitie. Haar droom: alle ruim 20.000 woningen van WoonFriesland verduurzamen op een betaalbare en gebruikersvriendelijke manier. Ze is gedreven en gepassioneerd: *"Er is geen tijd te verliezen."*

Voordat Hoekstra in dienst trad bij het huidige WoonFriesland, had ze er al een stevige loopbaan op zitten. Ze studeerde achtereenvolgens Commerciële Economie aan de HEAO en Sociologie aan de Rijksuniversiteit Groningen. Daarna verdiepte ze zich bij NOVAM in het vastgoedmanagement en volgde ze een postacademische masteropleiding bij AOG School of Management. Haar ervaring deed ze onder andere op bij het Rijksvastgoedbedrijf, de voormalige Informatie Beheer Groep, de huidige Dienst Uitvoering Onderwijs en diverse commissariaten. "Ik had in al die functies zowel te maken met harde als zachte vraagstukken, waardoor ik goed heb leren schakelen. In mijn huidige functie als directeur/bestuurder heb ik beide kanten van het adaptief

leiderschap hard nodig: ik ben zowel verantwoordelijk voor onze assets, als voor onze huurders en medewerkers. Daarbij moet je altijd jezelf blijven. Hier bij WoonFriesland voel ik me helemaal thuis."

Gewoon doen

Leiderschap begint met een droom, visie en ambitie, vervolgt ze. "Maar op een gegeven moment moet je gewoon gaan doen. De wereld verandert zo snel dat je adaptief moet zijn. Dat geldt in de woningbouw, maar ook in de sectoren waar ik werkzaam ben als commissaris: de internationale aardappelcoöperatie Agrico en Univé Noord-Nederland,

#ENERGIETRANSITIE

#LEIDERSCHAP

coöperatieve verzekeraar. Er gebeurt zoveel dat je telkens moet schakelen en steeds moet kijken hoe je kunt anticiperen. Zonder je moreel kompas uit het oog te verliezen. Focus op de huurders is bij WoonFriesland essentieel en daarom blijf ik hameren op betaalbaarheid en gebruikersgemak. Natuurlijk kunnen we onze huurders nog meer voorlichting geven over hoe ze de energiekosten zelf in de hand kunnen houden. Wat je in ieder geval niet moet doen is mensen vernieuwingen opdringen waar ze niets mee kunnen. Daar krijg je maar gele hesjes van: gewone burgers die het niet meer pikken dat hen van alles door de strot wordt geduwd.”

De urgentie van de verduurzaming

WoonFriesland is een sociaal verhuurbedrijf met een vastgoedportefeuille van twee miljard euro en ruim 20.000 woningen in. Op termijn moeten al die woningen verduurzaamd worden, is het streven. Hoekstra: “De komende vijf jaar moderniseren en verduurzamen we negenduizend woningen en voorzien we vijftienduizend woningen van zonnepanelen.” Het huidige debat over de energietransitie en de klimaatverandering beziet ze kritisch, al is ze zeker doordrongen van de noodzaak om te verduurzamen. “Er is geen tijd te verliezen, daarvan ben ik overtuigd. De verduurzaming is superurgent, maar je moet wel bij de mensen blijven staan. Iedereen heeft de mond nu vol van het belang om te verduurzamen, maar wie gaat dat betalen? Voor mij staat voorop dat onze woningen betaalbaar moeten blijven voor onze nieuwe huurders. Dat zijn mensen met een smalle beurs: een bruto jaarinkomen tussen de 16.000 en 18.000 euro. Bij onze huurders hoef je niet aan te komen met een hosannaverhaal over verduurzaming. Die draaien elk dubbeltje al om. Wat ik dus absoluut niet wil, is dat we de rekening voor de verduurzaming bij hen neerleggen. Onze grootste uitdaging is dat we slimme, gebruikersvriendelijke manieren bedenken om onze woningen te verbeteren, zonder daarvoor de huren te verhogen.”

Sloop is niet circulair

De optie om woningen met een laag energielabel te slopen en nieuwbouw te plegen is niet aan haar besteed. Hoekstra: “Sloop is niet circulair. Het bouwen van een huis heeft veel menskracht en grondstoffen gekost en dat gooi je bij sloop allemaal weg. Bij ons bekijkt een multidisciplinair team van experts de bestaande woningen: kan een gebouw met de nodige aanpassingen nog veertig jaar mee? Als dat zo is, dan is het de investering zonder meer waard. Alleen als het niet anders kan vanwege de slechte staat van bijvoorbeeld vloeren of muren, kiezen we voor sloop en nieuwbouw.” Bij het verduurzamen doelt Hoekstra niet op het lukraak plaatsen van warmtepompen of aan weghalen van gasaansluitingen. “Te vaak worden technologische vernieuwingen te snel toegepast. Dan blijkt later dat zo’n pomp heel veel herrie maakt of dat huurders opgescheept zitten met een systeem dat ze niet zelf kunnen bedienen. Maar ja, dan heb je al kosten gemaakt voor al die huizen. Ik geloof trouwens ook niet in huizen waar je geen raam meer kunt openzetten. Dat zijn de nieuwe sick buildings.”

Het DreamHüs

In plaats daarvan bouwt ze aan een droom: het DreamHüs. Samen met Bouwgroep Dijkstra Draisma, YES!Delft en de Bewonersraad Friesland is WoonFriesland een experiment aangegaan in The Green Village op de campus van TU Delft. Momenteel worden hier drie rijtjeswoningen nagebouwd uit de jaren zeventig: een woning met het energielabel F en twee met het label B. Hoekstra: “The Green Village is een locatie waar geen regels gelden en je dus naar hartenlust kunt experimenteren. Huizen uit de jaren zeventig komen veel voor in de huur- en particuliere sector. Het is nog een uitdaging om ze exact na te bouwen: we moeten weer ouderwets metselen en enkel glas gebruiken. Vervolgens dagen we studenten en ondernemers uit om met bestaande, bewezen technologie slimme oplossingen te bedenken voor het verduurzamen van

deze drie woningen. Hoever kun je komen in een huis dat nog helemaal aan het begin van de verduurzaming staat? Wat kun je doen om huizen met het B-label op te schalen? Een van de twee huizen met het B-label wordt ons huis van de toekomst: het DreamHüs. Daar gaat een aantal van onze bewoners – leden van de Bewonersraad – zelf testen of innovatieve oplossingen werken en of ze niet contraproductief uitpakken. En natuurlijk in hoeverre verbeteringen gemakkelijk zijn in het gebruik. Als blijkt dat bepaalde oplossingen voldoen aan onze criteria van gebruikersgemak en betaalbaarheid, kunnen we ze opschalen naar onze woningen en rest van NL.”

Moreel kompas

Als het gaat om verduurzaming houdt Hoekstra stevig vast aan haar eigen moreel kompas. Ze ergert zich aan politici die niet verder kijken dan naar de verkiezingen over vier jaar: “Wij bouwen voor veertig jaar, niet voor vier. Ik hoor in de politiek veel retoriek, maar zie helaas maar weinig daadkracht. Te vaak is de politiek wispelturig: kijk maar naar de regelingen rondom zonnepanelen. We hebben een bestendig beleid nodig, kaders en regie vanuit de overheid. We hebben een deltaplan voor de klimaatverandering nodig, zoals we vroeger hadden voor de waterkering. We moeten het samen doen, met z’n allen die grote slag maken. We moeten energieverbruik beperken en inzetten op wind, zon en buurtaccu’s. Er zijn zoveel slimme dingen te bedenken. Neem bijvoorbeeld het idee om huizen te verwarmen met behulp van een minidatacentrum dat zo groot is als een gemiddelde cv-ketel. De grote datahotels kunnen zo hun data kwijt en de bewoners hebben een warm huis. Zo breng je twee bedrijfstakken bij elkaar. Dat zijn gedachten waarmee we spelen in het DreamHüs.”

Dwarsdenken en omdenken

Durf te dromen en ga het gewoon maar doen. Liever klein en meeslepend dan groot en traag. Werkenderwijs leren en lerender wijs werken. Woorden die terugkomen in haar gastcollege aan de leergang Strategisch Leiderschap van AOG School of Management. “Om dit soort grote veranderingen tot stand te brengen, moet je visie hebben, dwarsdenken en omdenken. Tegelijkertijd heb je een stukje nuchterheid nodig. Verzin geen vernieuwingen waarvoor je geen draagvlak kunt vinden. En houd je vast aan je moreel kompas: alleen zo houd je de verbinding met je omgeving en blijf je jezelf.”

Verder denken over energietransitie?

De opleidingen van AOG School of Management helpen u richting te geven aan de energietransitie in uw organisatie. Verschillende opleidingen, met ieder een eigen invalshoek. Wilt u weten welke invalshoek bij u past? Lees verder op www.aog.nl/energietransitie

Wilt u meer informatie over wat AOG School of Management voor u kan betekenen? Kijk op www.aog.nl/br5

AOG school of
management
amersfoort / groningen