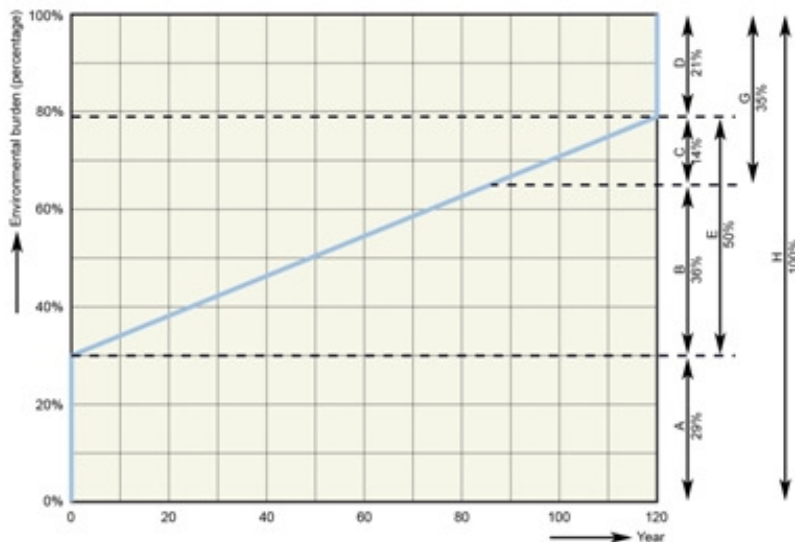


DUURZAME AFWEGING SLOPEN-RENOVEREN

Voor de bestaande voorraad komt op een bepaald moment de vraag: slopen of renoveren? Het antwoord is als eerste afhankelijk van wie je het vraagt, een eigenaar-bewoner of een professionele beheerder. De eerste zal in het algemeen besluiten voor renovatie. Sloop en nieuwbouw vinden maar sporadisch plaats in deze sector. Alleen bij specifieke locaties overweegt men dit weleens.

Professionele beheerders besluiten om diverse redenen voor sloop en nieuwbouw. Omdat men denkt dat de gewenste kwaliteit niet gehaald kan worden met renovatie, het goedkoper lijkt, de gemakkelijkste optie is, of omdat het meer aanzien heeft. Hierin neemt men het duurzaamheidsaspect niet of nauwelijks mee. Maar welke invloed hebben slopen of renoveren op duurzaamheid?



Het uitstellen van sloop betekent in ieder geval het uitstellen van de afvalstroom. Twintig procent van de milieubelasting wordt veroorzaakt door materialen ontstaat in de eindfase. Deze belasting in de eindfase is (min of meer) onafhankelijk van de levensduur, of je een gebouw na twintig, zestig of honderdtwintig jaar sloopt, er wordt 20 procent (ca. 4.500 Pt) van de milieulast veroorzaakt. Het slopen voordat de gemiddelde levensduur van een woning (honderdtwintig jaar) bereikt is, zorgt dus niet voor meer milieulast uit dat gebouw. Met sloop-nieuwbouw begint men wel weer een nieuwe cyclus, die niet nodig is aangezien er nog een woning stond. Neem bijvoorbeeld een woning die honderdtwintig jaar mee kan gaan. Indien halverwege, bij zestig jaar, de keuze valt op sloop en nieuwbouw, betekent dit een milieulast van 20 procent voor het slopen van het oude gebouw en 30 procent milieulast voor het bouwen van het nieuwe gebouw. Gebruik en onderhoud gedurende de volgende zestig jaar blijven gelijk. In het onderhoud is milieubelasting opgenomen voor renovatie. Misschien valt die hoger uit door de omvang van de renovatie, maar dit is nooit 50 procent van de milieulast. Indien we een afweging willen maken over slopen of renoveren, moet duurzaamheid daar ook een plek in krijgen. Het wordt dan een afweging op meerdere vlakken. Als de afweging enkel op duurzaamheid gemaakt zou worden, zal renovatie meestal de voorkeur krijgen.