

De Straat van Hormuz loopt dwars door onze spouwmuur

DOOR BAS VAN DE GRIENDT

Het voelt als een wrange herhaling van zetten. Terwijl de beelden uit Iran ons netvlies vullen, schieten de koersgrafieken van Brent-olie en aardgas weer verticaal omhoog. Alsof iemand op een oude afstandsbediening steeds opnieuw op dezelfde knop drukt. Crisis, prijsstijging, paniek. En weer door.

Voor de tweede keer in korte tijd worden we met de neus op de feiten gedrukt: onze gebouwde omgeving – de plek waar we wonen, werken en winkelen – drijft nog altijd op de grillen van een geopolitiek wespennest. De oorlog in Iran is geen ver-van-ons-bed-show. Die speelt zich af in onze portemonnee, op onze energierekening en, jawel, in onze spouwmuur.

De reflex is inmiddels pijnlijk voorspelbaar. We kijken naar Den Haag en roepen om compensatie en accijnsverlagingen. Straks moeten ‘tijdelijke’ maatregelen ons door de winter helpen. En ondertussen hopen we vurig dat de prijzen weer ‘normaal’ worden. Net zoals we dat hoopten toen Russische tanks Oekraïne binnenrolden.

Maar dat ‘normaal’ bestaat niet meer. Sterker nog: het heeft waarschijnlijk nooit bestaan. De fossiele werkelijkheid is er een van permanente instabiliteit, van pieken en dalen, van geopolitieke afhankelijkheden die zich niets aantrekken van onze behoefte aan voorspelbaarheid. Wie wacht op rust, wacht op iets wat structureel ongrijpbaar is. En dus is de vraag niet óf we moeten veranderen, maar hoe snel. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor grofweg 40% van ons energieverbruik. Dat is geen detail, dat is het speelveld, en daarmee ook de sleutel. Als we ergens grip kunnen krijgen op onze afhankelijkheid, dan is het hier. Niet in verre diplomatieke onderhandelingen, maar gewoon in de wijk, op het bedrijventerrein, in de portefeuille



Elke kubieke meter gas die we niet verbruiken, is er één waar geen enkele president, regime of oorlog nog invloed op heeft

van de vastgoedbelegger. Toch blijven we vaak hangen in halve oplossingen. We hebben Russisch gas ingeruild voor Amerikaans LNG en noemen dat vooruitgang. Maar feitelijk zijn we slechts van afhankelijkheid gewisseld, van Moskou naar Washington. En ondertussen blijft de prijsvorming even grillig, even politiek, even onvoorspelbaar. Echte onafhankelijkheid zit niet in een andere leverancier, maar in minder vraag, in isolatie, in efficiëntie. In het drastisch terugbrengen van onze energiebehoefte. De Paris Proof-doelstelling liegt er niet om: twee derde minder energieverbruik in de gebouwde omgeving. Dat is geen ambitie, dat is een noodzakelijkheid. Elke kubieke meter gas die we niet verbruiken, is er één waar geen enkele president, geen enkel regime en geen enkele oorlog nog invloed op heeft. Verduurzaming is daarmee geen klimaatstatement meer, maar een geopolitieke strategie. Misschien zelfs wel de enige die werkt.

Maar laten we onszelf geen sprookjes vertellen. Terwijl we de deur naar Rusland en het Midden-Oosten dichttrekken, zetten we een raam open naar een nieuwe afhankelijkheid: China. De energietransitie draait immers op materialen: zeldzame aardmetalen, magneten, batterijen. En precies daar ligt de macht geconcentreerd. China beheerst niet alleen het grootste deel van de mijnproductie, maar bovendien ook de raffinage en verwerking. De keten, kortom. En wie de keten controleert, bepaalt de spelregels.

Zijn we dan gedoemd om de ene afhankelijkheid in te ruilen voor de andere? Alleen als we blijven denken in termen van méér: meer installaties, meer techniek, meer import.

Het alternatief is er ook: minder vraag én slimmer gebruik van wat er al is. Hoogwaardige isolatie verlaagt niet alleen het energieverbruik, maar ook de behoefte aan complexe installaties. En door in te zetten op circulariteit (hergebruik van materialen uit bestaand vastgoed) verkleinen we onze afhankelijkheid van nieuwe grondstoffen.

Dat vraagt om een andere manier van kijken: vastgoed niet langer zien als een verzameling stenen en installaties, maar als een strategisch asset in een onrustige wereld. Een gebouw dat weinig energie nodig heeft, is niet alleen duurzaam, maar ook weerbaar, onafhankelijk en toekomstbestendig.

Laat de oorlog in Iran daarom geen aanleiding zijn voor tijdelijke pleisters en politieke symptoombestrijding. Laat het een kantelpunt zijn, het moment waarop we erkennen dat wachten op lagere prijzen geen strategie is, maar uitstel van executie. De Straat van Hormuz loopt tegenwoordig dwars door onze spouwmuur. Hoog tijd om die muur nu eindelijk écht dicht te zetten.

Bas van de Griendt (Stratego-Advies.nu)