



'Circulair bouwen is uiteindelijk goedkoper'

De transitieagenda Circulaire Bouweconomie stelt een duidelijk doel: uiterlijk in 2050 moet de gebouwde leefomgeving in Nederland circulair zijn. De nadruk ligt hierbij op het hoogwaardige hergebruik van materialen in de bouwsector. Een grote ambitie, maar dat er veel mogelijk is, bewijzen woningbouwcorporatie Woonbedrijf uit Eindhoven, sloopbedrijf A. van Liempd en afvalverwerker Baetsen Recycling BV. Samen zetten zij grote stappen in het rond maken van de circulaire cirkel.

Tekst: Guus Frenay

Dit jaar tekenden de drie partijen een samenwerkingsovereenkomst. Doel: zoveel mogelijk waarde toevoegen aan bouwmaterialen die vrijkomen bij sloop, renovatie of onderhoud en zo de circulaire bouwkring rondmaken. Barthel van Dinther (sloopbedrijf A. van Liempd), Michiel Weers (Woonbedrijf uit Eindhoven) en Thijs Paré (Baetsen Recycling BV) vertellen.

Hoe het begon

Rond 2008 drong het besef bij Woonbedrijf uit Eindhoven door dat de oude lineaire werkwijze niet langer houdbaar is. Het hele bedrijf werd tegen het licht gehouden en er werd gekeken waar er verduurzaamd kon en moest worden. Zo kwamen ze uiteindelijk op een duurzaamheidsbeleid met vier focuspunten. Een van de thema's werd 'gesloten kringlopen'.



Eigenlijk wordt er dubbel onduurzaam gebouwd, ontdekte Woonbedrijf: bij bouw én sloop. (foto: Jasper Scheffers, jasperscheffers.nl)

Eigenlijk wordt er dubbel onduurzaam gebouwd, ontdekte Woonbedrijf. Aan de voorkant, bij de bouw van een complex, wordt een groot beroep gedaan op allerlei bouwmaterialen die uit uitputtelijke grondstoffen bestaan. Dan staat dat complex er minimaal 50 jaar, en is het klaar voor de sloop. Sloop betekent weer extreem veel afval, alles op een grote hoop en dan wordt het verbrand of in de grond gestopt. Geen houdbare situatie vindt Michiel Weers, hoofd bouwservice en facilitator duurzaamheid. “Daarom hebben we als doel om in 10 jaar volledig circulair te bouwen, onderhouden en slopen.”

In een eerder stadium probeerde Woonbedrijf het zelf. Bij een onderhoudsopgave van een groot complex werden honderden kozijnen vervangen. Maar probeer die oude kozijnen daarna maar weer eens te verkopen. Geen makkelijke opgave, zo ontdekte Woonbedrijf. De kozijnen bleven ongebruikt in een loods liggen.

“Circulair slopen is toch een heel andere business dan onze kerntaak: in voldoende en betaalbare woningen voorzien. Maar, dat je het niet alleen kunt, mag nooit een reden zijn om je doelstelling niet te halen”, vindt Weers. En zo zocht Woonbedrijf de samenwerking met A. van Liempd sloopbedrijven - een partij die met dochteronderneming www.gebruiktebouwmaterialen.com al ruime ervaring had met hoogwaardig hergebruik van bouwmaterialen. “Onze slogan zegt het helemaal”, vindt Barthel van Dinther, commercieel manager. “Hoe die luidt? Wij slopen niet, wij delven nieuwe grondstoffen.”

Niet alles kan 1 op 1 worden hergebruikt. Wat overblijft, gaat in een container naar Baetsen Recycling. Hier wordt het bouw- en sloopafval gesorteerd in 16 soorten opnieuw bruikbare grondstoffen. Plastic, metalen, hout - voor alles zoekt Baetsen een hoogwaardige manier van hergebruiken. Thijs Paré, projectmanager circulair: “Wij zoeken voor alles een nieuwe bestemming, het liefst met dezelfde of een hoogwaardiger functie. Dus, beton blijft beton. Dat is circulair.” De doelstelling is nu: 20% hoogwaardig direct hergebruik via A.van Liempd, en 80% indirect via Baetsen Recycling. “Maar”, zo vertelt Paré, “het is een volledig nieuwe manier van werken. Dus of 80/20 een haalbare verdeling is of dat het 70/30 gaat worden, daar komen we gaandeweg achter. Als je maar begint en jezelf meetbare doelstellingen oplegt.”

Een gouden samenwerking

Gedrieën zoeken ze in eerste instantie naar hoogwaardig hergebruik van materialen binnen projecten van Woonbedrijf. Lukt dat niet, dan wordt gekeken naar extern hergebruik.

Een gouden samenwerking, zo blijkt nu. De jarenlange kennis en ervaring in circulair slopen plus de uitgebreide marktkennis bij A. van Liempd, helpt Woonbedrijf bij het zo



De jarenlange kennis en ervaring in circulair slopen plus de uitgebreide marktkennis bij A. van Liempd, helpt Woonbedrijf bij hergebruik.

veel mogelijk hergebruiken van bouw materiaal. De eerste bevestiging kwam al snel: Van Dinther vond wél partijen voor de kozijnen van Woonbedrijf die nog in de loods lagen en zo toch een tweede leven kregen.

‘Circulair slopen kan een woningbouwcorporatie écht niet alleen’

Met trots vertellen ze over een ander project. Hierbij worden 93 houten VELUX-dakramen, gemaakt van reclaimed hout, geplaatst in sociale huurwoningen van Woonbedrijf. Het hout voor deze dakramen is door A. van Liempd ontgonnen uit 100 jaar oude woningen in de Rotterdamse wijk Spangen. En het vinden van een afnemer was door de samenwerking met Woonbedrijf geen



‘100% circulair bouwen is écht nog heel ver weg.’ (foto: Jasper Scheffers, jasperscheffers.nl)



Foto: Jasper Scheffers, jasperscheffers.nl

probleem. “Super-circulair”, zeggen de drie. “Niet alleen worden grondstoffen hergebruikt, we verlengen de CO₂-opslag in het hout ook nog eens met 30 tot 40 jaar.”

Leren van elkaar

De samenwerking kan niet beter. Woonbedrijf bezit zo'n 30.000 woningen, dit biedt enorme kansen om bouwproducten opnieuw in te zetten. Van Dinther: “Door onze samenwerking leert Woonbedrijf welke producten ze wel en niet circulair kunnen inzetten. En wij weten welke nieuwbouw- en renovatieprojecten er gaan spelen. Zo kunnen we in een heel vroeg stadium al vraag en aanbod matchen.”

Ook Paré benadrukt de voordelen van de samenwerking: “Toch gek dat de bouwer geen idee heeft waar de sloper of verwerker mee bezig is. Terwijl dat juist essentieel is als we circulair willen zijn. We willen écht naar nul verbranding van sloopafval. Aan elkaar gelijkde producten, daar kunnen wij



Foto: Jasper Scheffers, jasperscheffers.nl

niks meer mee. Wij zitten aan het einde van de bouwcyclus en zien dit onbruikbare afval binnenkomen. Deze kennis moet gedeeld worden, zodat ontwerpers en bouwers daar bij het ontwerp al rekening mee houden. Geen klassieke opdrachtgever-klantrelatie, maar écht samenwerken aan innovatie in de circulaire bouwconomie.”

Circulair is business

Hoewel de samenwerking vooral uit idealisme begon, blijkt het voor alle partijen ook gewoon goede business te zijn. “Eigenlijk heel logisch. In een lineair bouwproces koop je bouw materiaal, betaal je voor de sloop en koop je weer nieuw bouw materiaal. Wat wij doen, is waarde toevoegen aan afgeschreven materiaal, dus circulair bouwen is uiteindelijk goedkoper”, vertelt Van Dinther. En dat is goed nieuws voor alle woningbouwcorporaties. Als de circulaire markt groeit, betekent dit dat bestaande vastgoedcomplexen op een heel andere manier geld waard worden. “Eigenlijk heel goed nieuws voor krimpregio's”, zegt Van Dinther bij wijze van grap.

Nieuwe manier van denken

Er zit een serieuze ondertoon in die grap, legt Van Dinther verder uit. “Circulair bouwen betekent namelijk radicaal anders denken dan in een lineair (en vervuilend) bouwproces. En de grote uitdaging is om iedereen in de bouwcyclus mee te krijgen in dit proces. En dat zal even wennen zijn. Zo is bijvoorbeeld ook de architect een belangrijk onderdeel van de bouwcyclus. ‘Wij geven aan welke materialen en producten de basis vormen van het nieuwe ontwerp. Aan de architect om zijn creativiteit te gebruiken en die materialen te gebruiken in het nieuwe ontwerp.’”

Dat circulair denken nog niet overal is doorgedrongen, merkt ook Michiel Weers van Woonbedrijf. “De eerste reactie is nog vaak: ‘Daar zit een bewoner toch helemaal niet op te wachten, onze huurders willen geen gebruikte materialen.’ Eigenlijk toch een gekke aanname? ‘We vervangen ook niet elke wc als er iemand verhuist.’ Het roept de vraag op: betaalt de huurder voor een nieuwe wc? Of voor ‘het recht op een wc’? En dat geldt natuurlijk voor alle herbergruikte materialen.

Het begint bij bewustzijn

We moeten ons geen illusies maken, vinden Paré, Van Dinther en Weers, 100% circulair bouwen is écht nog heel ver weg. Maar, het begint allemaal met de wil om te verduurzamen én inzicht in je processen en materialen. Begin als woningbouwcorporatie met haalbare doelstellingen, zegt Weers. “Neem bijvoorbeeld 20% circulair als doelstelling. Maar bedenk dan ook wat je in een later stadium met die andere 80% kunt doen. Daarbij helpen dit soort samenwerkingen enorm.” ●