

URBAN MINING DOE JE MET EN VOOR ELKAAR

Als vermogensbeheerder voor ruim zeventig institutionele beleggers telt voor Syntrus Achmea zowel het financiële als maatschappelijke rendement. De samenwerking met New Horizon snijdt in dat opzicht aan twee kanten. 'Met *urban mining* gaan wij voor een nieuw economisch model en innoveren wij altijd over de as van business', zegt Erik Koremans. 'Baat het niet dan gaat het niet.'



Walther van Leeuwe
Associate partner WAAIJER
Projectrealisatie

Erik Koremans
directeur New Horizon Material
Balance

'Duurzaam investeren vinden we minstens zo belangrijk als financieel rendement'

Toen Syntrus Achmea Real Estate & Finance tien jaar geleden De Planeet - 'het leukste gebouw van Utrecht' - aankocht, stond duurzaamheid voor de vermogensbeheerder al hoog in het vaandel. Met een belegd vermogen van meer dan dertig miljard euro wil het bedrijf investeren in kwaliteit op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde manier. Hoe dat invulling zou krijgen bij het voormalige warehouse De Planeet was niet direct duidelijk. Tot New Horizon de 'oogstkaart'

liet zien. Die overtuigde Walther van Leeuwe van de circulaire kansen. 'Er stond precies op aangegeven wat de impact per onderdeel zou zijn: hoeveel ton CO₂-uitstoot we zouden besparen, welke bruikbare materialen van het pand geoogst konden worden om elders te hergebruiken. Het was al snel duidelijk dat urban mining een enorme impact heeft op het substantieel reduceren van CO₂.'

De Planeet werd donorgebouw voor New Horizon. Erik Koremans: 'Wij zien de stad als bron en halen daar onze grondstoffen uit. Met het beschikbaar stellen van de materialen en grondstoffen uit dit pand heeft Syntrus Achmea laten zien: het moet niet alleen anders, het kán ook anders!'

Wat is de meerwaarde van urban mining vergeleken met andere circulaire oplossingen?

Van Leeuwe: 'De enorme reductie op de CO₂-uitstoot, vooral dankzij het beton van New Horizon. Daarmee maak je direct impact. Bouwen met circulair materiaal is niet altijd haalbaar, maar bij herontwikkelingsprojecten is het een prachtige combinatie dat je een gebouw doneert en gebruikmaakt van een uit sloopafval gedolven grondstof. Niet slopen is natuurlijk het duurzaamst, daarna hergebruik van materialen. Dat hebben we hier gedaan door het fundament, de werfkelders en het betonnen skelet te

behouden. De rest van het gebouw doneerden we aan New Horizon. Voor nieuwbouw ligt bouwen met hout meer voor de hand, maar ook dan heb je beton nodig voor het fundament. Voortaan kijken we daarbij ook naar het aanbod van New Horizon.'

Koremans: 'Samen met onze partners uit het Urban Mining Collective beschikken we over het breedste assortiment bouwmaterialen uit Urban Mining. Zo ook beton gemaakt van Urban Mining materiaal. Dat is niet zoals de rest van de markt doet 'een beetje granulaat gebruiken in plaats van grind', maar echt beton maken met grondstoffen (grind, zand, fines en cement) die we teruggewonnen hebben uit oud

beton. Een kwaliteitsproduct dat aan alle eisen voldoet en waarvan de productie minimaal 75% minder CO₂ vraagt.'

Kan urban mining goed concurreren met reguliere bouwgrondstoffen?

Koremans: 'De stijgende prijzen van lineaire grondstoffen maakt onze circulaire bouwmaterialen prijstechnisch steeds interessanter. Zeker wanneer binnenkort het principe van 'de vervuiler betaalt' wordt doorgevoerd.'

Van Leeuwe: 'Wij beleggen voor financieel rendement. New Horizon is met zijn circulaire materiaal zeker concurrerend en heeft vanwege de knappe

duurzaamheidsprestatie een belangrijke troef in handen. In 2019 introduceerden wij onze eigen ESG-strategie gericht op specifieke thema's. Voor het project House Modernes, zoals De Planeet inmiddels heet, zijn dat onder andere: 'impact op de samenleving' en 'aantrekkelijk en duurzaam vastgoed'. Duurzaam investeren vinden we minstens zo belangrijk als financieel rendement.'

