

'URBAN MINING MAAKT BOUWEN BETAALBAAR'

Hoe haalbaar is betaalbaar bouwen? New Horizon claimt met *urban mining* zowel de beschikbaarheid als betaalbaarheid van woningen te vergroten. Samenwerking met corporaties, zoals het Zwolse deltaWonen, is daarbij essentieel. 'Wij maken van sociale woningen weer nieuwe sociale woningen', zegt Rob van Lith.



Overhandiging donorhart van Rob van Lith (r) aan Menno van der Veen om de start van de ontmanteling symbolisch vorm te geven.

Rob van Lith, manager circulaire samenwerkingen New Horizon

Henk van Dalfzen, projectmanager ontwikkeling deltaWonen

Martijn van Dijk, projectmanager circulariteit deltaWonen

DeltaWonen laat met circulaire grondstoffen uit voormalig corporatiebezit 31 nieuwe woningen bouwen in Zwolle. De sociale verhuurder zet zich al langer actief in voor verduurzaming van haar bezit. Bijna vier jaar geleden werd Martijn van Dijk aangetrokken om ook de circulaire mogelijkheden verder uit te werken. Al snel kwam hij op het spoor van New Horizon. De

'immens grote besparing op de CO₂-uitstoot' van urban mining, maar ook het gesmeerde logistieke, circulaire proces van New Horizon trok deltaWonen over de streep. Van Dijk: 'Deze manier van circulair bouwen, kost nauwelijks moeite en heeft al direct veel impact.'

Hoe werkt dat circulaire proces bij New Horizon?

Rob van Lith: 'Wij werken in het *Urban Mining Collective* nauw samen met bedrijven die het mogelijk maken dat de aannemerij

met herbruikbaar materiaal aan de slag gaat. Zodat je het niet hoeft op te slaan, maar direct weer kunt gebruiken. Wij rekenen met 'voorspelbaar volume' wat echt een systeemverandering betekent. Van een donorgebouw kunnen we precies uitrekenen hoeveel beton eruit geogst kan worden, maar ook hoeveel deuren, keukens en bakstenen. Het is de kunst om de productindustrie te helpen dat volume om te zetten in nieuw materiaal met dezelfde kwaliteit als het had. Vooral ons beton, *Urban Mining Concrete*, heeft veel impact.

Oud beton dat normaal gesproken onder de wegen verdwijnt, wordt op deze manier weer ontleed in zuiver zand, grind en niet-gehydrateerd cement: de ingrediënten voor nieuw kwaliteitsbeton.'

Wat is voor DeltaWonen het voordeel van zo'n proces?

Henk van Dalfzen: 'Dat het geogste materiaal meteen beschikbaar komt voor de bouw van nieuwe woningen. Het is een andere manier van slopen waarbij de nadruk ligt op directe herbruikbaarheid

van materialen. Dat is echt een heel nieuwe werkwijze met een beter verdienmodel. Het opslaan van voormalig bouw materiaal neemt ruimte in beslag en de belangstelling ervoor is klein. Direct hergebruiken maakt opslag overbodig.'

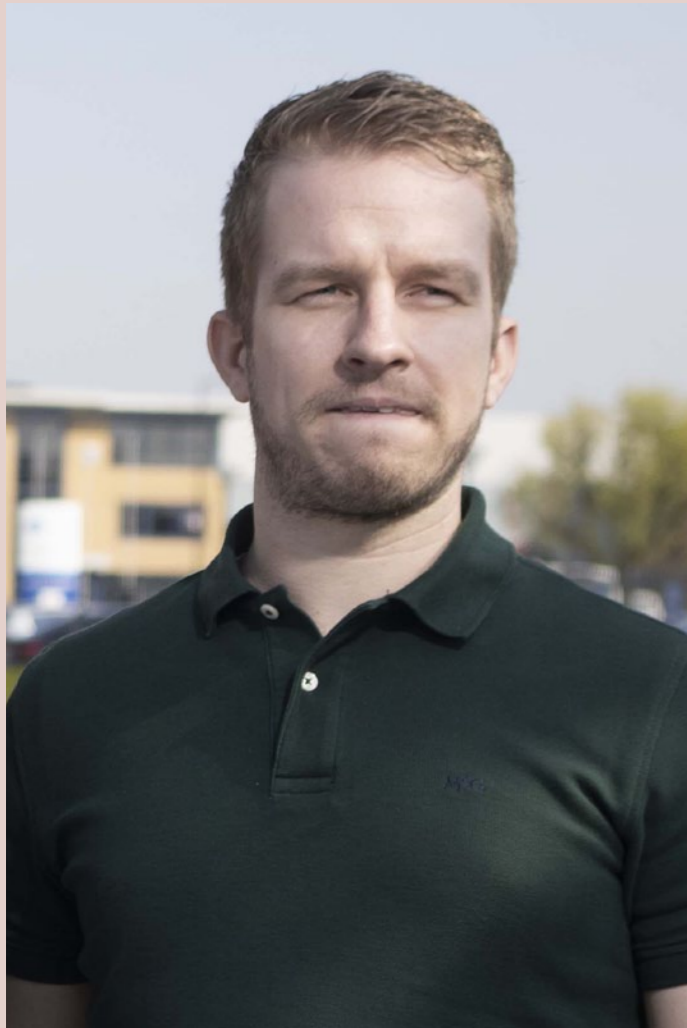
Martijn van Dijk: 'Het helpt ons enorm dat New Horizon de herbruikbaarheid van grondstoffen al in een soepel proces heeft gegoten. Dat scheelt inderdaad veel gedoe rond de opslag van materialen. Wij willen met het oog op de CO₂-uitstoot en de stikstofproblematiek onze bouwmaterialen

het liefst zo dicht mogelijk bij huis vandaan halen. Ook om minder afhankelijk te zijn van grondstoffen uit landen waarmee je liever geen zaken doet. Dan zijn wij alleen onze eigen belemmering.'

Rob van Lith: 'Onze circulaire materialen zijn echt *made in Holland*.'

Hoe kun je met urban mining de betaalbaarheid van woningen vergroten?

Rob van Lith: 'DeltaWonen is gelukkig niet uniek. We werken veel samen met corporaties uit de Randstad die wat vaker



Martijn van Dijk
projectmanager circulariteit
deltaWonen

Hebben we in Nederland een
woon-PROBLEEM of woon-
CRISIS?

Crisis, zolang een (te) grote
groep mensen niet aan hun
primaire levensbehoefte
kunnen voldoen is er in mijn
ogen sprake van een crisis

Drijven beleggers de prijzen op
van huizen?

Nee, de markt van beleggers is
relatief klein. De lage rente, de
jubelton etc. drijven de prijzen
meer op

Als je één groep moet noemen
die nu op de woningmarkt als
eerste hulp nodig heeft, welke
groep is dat dan?

Jongeren vanaf 18 jaar die
niet meer in een pleeggezin of
begeleid wonen traject terecht
kunnen

Wat zouden partijen op de
Nederlandse woningmarkt
anders en beter kunnen doen?
Bouwen aan 'gezonde'
woningen voor bewoners
De stad heeft grotere woningen
nodig?

Nee, grote woningen bouwen
op plekken waar ruimte is
Hoe oud ben je:

27 jaar
Waar groeide je op:
Dronten

In welke stad/dorp ligt je hart:
Eindhoven

Ben je geworden wat je wilde
worden:
Ja, door op het snijvlak
van maatschappelijk

verantwoordelijk in een
economische context te
acteren met ruimte voor
ondernemerschap
Ben je geworden wie je wilde
worden:

Ja, met ruimte voor verbetering

Waar ben je graag als je even
tijd voor jezelf nodig hebt:
Bij het water
Binnen- of buitenmens:
Dit is afhankelijk van het weer
Introvert of extravert:
Extravert

Sporter of studiebol:
Sporter
Socialist of kapitalist:
Socialist

Risico's mijden of nemen:
Risico's nemen
Luisteren of spreken:
Luisteren

Wie is je grote voorbeeld:
Heb ik niet

Werken of vrij zijn:
Vrij zijn
Fietsen of auto:
(elektrische) Auto

Thuis koken of buiten de deur
eten:
Thuis koken op barbecue

Passie voor:
Verandering

Verandering

Grootste inspiratie:
Zijn de lessen ethiek die ik op
school heb gehad
Dit raakt mij persoonlijk:
De focus van mensen op 'meer,
meer meer', terwijl het goed is
om te waarderen wat je hebt

Topserie Netflix:
Heb ik niet
Favoriet vervoersmiddel:
Elektrische auto

Beste sportprestatie:
Kampioen jeugd veldvoetbal
Beste zakelijk advies:
Luister naar je gevoel

Voor wat in het leven ben je het
meest dankbaar:
Mijn dochter

Is er iets waarvan je al heel
lang droomt:
Nee

Nee

Nee

donorgebouwen beschikbaar kunnen
stellen. Het circulaire materiaal van de
31 nieuwe woningen in Zwolle komt
van voormalige corporatiewoningen uit
Rotterdam. Verouderde sociale woningen
dienen zo voor de bouw van nieuwe
sociale woningen. Dat klinkt als een mooi
verhaal, maar is ook echt een feit. De prijs
van beton zal de komende jaren, onder
andere vanwege de CO₂-belasting, met 50
tot 70 procent stijgen. Bouwen met lineaire
bouwmaterialen wordt dus fors duurder.
Van dat soort prijsstijgingen heeft de
circulaire economie geen last.'

Hoe reageren collega-corporaties op jullie circulaire nieuwbouwproject?

Martijn van Dijk: 'We schreeuwen het
niet van de daken. Maar vanuit gemeente en
provincie is er veel interesse en ook allerlei
duurzame samenwerkingsverbanden
in de regio vinden het een interessant
project. Meer onderlinge samenwerking,
ook met commerciële partijen, is nodig om
de circulaire economie vooruit te helpen.
We zijn bezig in kaart te brengen wat er
regionaal zoal gebeurt op dit gebied. Want
hoe meer je met elkaar samenwerkt, hoe
meer je de geleerde lessen kunt toepassen
bij nieuwe projecten. Zo gaat het treintje
van kennis en ervaring rijden en wordt
circulariteit goedkoper en efficiënter.'

Wat vinden jullie de grote meerwaarde van urban mining?

Rob van Lith: 'Het voorkomt verspilling.
Elke sloper zal zeggen dat hij circulair
werkt. Tot op zekere hoogte heeft hij gelijk,
want 93 procent van gesloopt beton wordt
hergebruikt. Maar hoe? Als laagwaardig
materiaal onder autowegen. Slechts
een klein deel van het gesloopte beton
komt echt als nieuw product terug in de
economische. Urban mining brengt maar liefst
60 procent van het voormalige beton als
hoogwaardig materiaal terug in de markt.
Daarom noemen wij het 'oogsten' in plaats
van slopen. Om weggooiën te voorkomen,
delven we grondstoffen uit donorgebouwen.
We zijn blij dat partijen als DeltaWonen
steeds vaker urban mining als serieus
alternatief zien. De hekel aan verspilling
groeit, de noodzaak om het anders te doen
eveneens.'



Rob van Lith
manager circulaire
samenwerkingen New Horizon

Hebben we in Nederland een
woon-PROBLEEM of woon-
CRISIS?

Denken in problemen past
niet bij mij. Maar dat we
een enorme woon-uitdaging
hebben voor heel veel mensen
is helaas een feit.

De druk op de woningmarkt is
enorm. Er is een belangrijke
rol weggelegd voor de markt
en de overheid om hierop te
schakelen en in te spelen. Ik
geniet het vertrouwen dat zij
hier momenteel volop mee
bezig zijn

Drijven beleggers de prijzen op
van huizen?

Ja, voor sommige steden is dit
zeker het geval

Gaat de nieuwe minister voor

Wonen het verschil maken?
Ja. Laten we het hopen

Het gevecht om de ruimte?
Waar bouwen we wel en niet?
Dit blijft een uitdaging en aan
de politiek om hier keuzes
in te maken. Vanuit ons
perspectief, laten we vooral ook
verantwoord het woningtekort
oplossen en zorgvuldig omgaan
met de grondstoffen die we
hiervoor gaan inzetten

Welke innovatie gaat echt het
verschil maken?
Urban Mining Concrete. Deze
innovatie op het gebied van
beton wordt inmiddels omarmt
en geregeld voorgeschreven
door woningcorporaties. Er
wordt door de markt steeds
meer gestuurd op CO₂-reductie.

Met je fundering, gemaakt
van Urban Mining Concrete,
reducer je minimaal 60% CO₂
en help je enorm om de MPG
te verlagen

Urban Mining Concrete. Deze
innovatie op het gebied van
beton wordt inmiddels omarmt
en geregeld voorgeschreven
door woningcorporaties. Er
wordt door de markt steeds
meer gestuurd op CO₂-reductie.

Met je fundering, gemaakt
van Urban Mining Concrete,
reducer je minimaal 60% CO₂
en help je enorm om de MPG
te verlagen

Urban Mining Concrete. Deze
innovatie op het gebied van
beton wordt inmiddels omarmt
en geregeld voorgeschreven
door woningcorporaties. Er
wordt door de markt steeds
meer gestuurd op CO₂-reductie.

Urban Mining Concrete. Deze
innovatie op het gebied van
beton wordt inmiddels omarmt
en geregeld voorgeschreven
door woningcorporaties. Er
wordt door de markt steeds
meer gestuurd op CO₂-reductie.

Urban Mining Concrete. Deze
innovatie op het gebied van
beton wordt inmiddels omarmt
en geregeld voorgeschreven
door woningcorporaties. Er
wordt door de markt steeds
meer gestuurd op CO₂-reductie.

Als je één groep moet noemen
die nu op de woningmarkt als
eerste hulp nodig heeft, welke
groep is dat dan?

Wij helpen voornamelijk
woningcorporaties, beleggers
en ontwikkelaars. We zien
dat deze doelgroepen graag
circulaire stappen zetten

Wat wordt het belangrijkste
kenmerk van wonen in de
toekomst?

De woningen zullen
gebouwd worden met een
veel lagere MPG en zullen
voornamelijk bestaan uit
bio-based bouwmaterialen,
bouwmaterialen uit Urban
Mining en Re-tech materialen.

Producten die losmaakbaar
zijn en weinig milieuschade
opleveren

Wat zouden partijen op de
Nederlandse woningmarkt
anders en beter kunnen doen?

Sturen op een lage MPG. Dit
zorgt dat je de markt stimuleert
om circulaire bouwmaterialen
toe te gaan passen. Daarmee
wordt de hekel aan verspilling
een collectieve waarheid. En

voorkomen we dat waardevolle
grondstoffen onder de weg
verdwijnen

De stad heeft grotere woningen
nodig?

Ja en nee. Volgens mij is het
de kunst om te bouwen naar
de behoefte van de klant.

Een mooi voorbeeld hiervan
vind ik In The Middle of Our
Street. Een woningconcept
vanuit de huurder bedacht. De
samenstelling van gezinnen
verandert en dus is modulair
bouwen, in combinatie met
biobased en circulair bouwen
van grote waarde en belang

De betaalbare woning bestaat
niet?

Nee. Deze bestaat zeker. In
the middle of our street laat
dit als voorbeeld heel mooi
zien. Voorspelbaar volume aan
bouwopgave is cruciaal om
schaalbaar en betaalbaar te
blijven bouwen.

Nee. Deze bestaat zeker. In
the middle of our street laat
dit als voorbeeld heel mooi
zien. Voorspelbaar volume aan
bouwopgave is cruciaal om
schaalbaar en betaalbaar te
blijven bouwen.

Nee. Deze bestaat zeker. In
the middle of our street laat
dit als voorbeeld heel mooi
zien. Voorspelbaar volume aan
bouwopgave is cruciaal om
schaalbaar en betaalbaar te
blijven bouwen.

Nee. Deze bestaat zeker. In
the middle of our street laat
dit als voorbeeld heel mooi
zien. Voorspelbaar volume aan
bouwopgave is cruciaal om
schaalbaar en betaalbaar te
blijven bouwen.

Nee. Deze bestaat zeker. In
the middle of our street laat
dit als voorbeeld heel mooi
zien. Voorspelbaar volume aan
bouwopgave is cruciaal om
schaalbaar en betaalbaar te
blijven bouwen.

Nee. Deze bestaat zeker. In
the middle of our street laat
dit als voorbeeld heel mooi
zien. Voorspelbaar volume aan
bouwopgave is cruciaal om
schaalbaar en betaalbaar te
blijven bouwen.

Hoe oud ben je:
40

Waar groeide je op:
Langenboom, een gezellig dorp
in het mooie Brabant

In welke stad/dorp ligt je hart:
Nijmegen, ik woon hier
inmiddels ruim 10 jaar met heel
veel plezier

Ben je geworden wat je wilde
worden:
Ja, misschien wel ja. Mijn
vak is mensen inspireren en
helpen circulaire stappen te
zetten. Niet door er over te
praten maar door te doen. Ik
ben ontzettend blij met wat ik
doe en de impact die dit heeft
op een betere en mooiere
leefomgeving voor mijzelf en
mijn kinderen. Had ik dit als
kind bedacht; nee, maar iets
mooiers kan ik me niet wensen
om te doen en als kind had
ik een uitgesproken droom,
buiten voetballer worden
natuurlijk

Ben je geworden wie je wilde
worden:
Ja, dat hoop ik. Ik laat dit
oordeel graag aan een ander.

Probeer voor mijn kinderen een
leuke vader te zijn door er voor
ze te zijn en veel tijd met ze
door te brengen. Tijdens mijn
werk mag ik mensen vooral
inspireren en enthousiasmeren

Binnen- of buitenmens:
Buiten, wandelen en sporten is
voor mij heel belangrijk om mijn
energie kwijt te kunnen

Introvert of extravert:
Extravert

Sporter of studiebol:
Sporter

Socialist of kapitalist:
Socialist

Risico's mijden of nemen:
Risico's nemen

Luisteren of spreken:
Luisteren

Wie is je grote voorbeeld:
Theo Maassen

Werken of vrij zijn:
Mooie mix van beide

Fietsen of auto:
Fietsen

Fietsen

Fietsen

Fietsen

Fietsen

Thuis koken of buiten de deur
eten:
Buiten de deur eten

Passie voor:
Sport, cabaret en reizen.

Grootste inspiratie:
Team waar ik nu mee werk.
Zoveel kennis en kunde, super
om onderdeel te zijn van het
team van New Horizon

Dit raakt mij persoonlijk:
Oekraïne

Topserie Netflix:
The Last Dance (Michael
Jordan)

Uitme ontspanning:
Sauna bezoek

Beste sportprestatie:
1/8^{ste} triathlon in Veenendaal
afgelopen jaar

Beste zakelijk advies:
Stop met het woord Pilots.
Zorg dat je in ieder project
één verandering of innovatie
doorvoert. Dit maakt dat ieder
project kan zorgen voor een
succes en voorbeeld voor een
volgend proces. Het stimuleert
het lerend vermogen van je
organisatie en je kunt focussen
op impact

Voor wat in het leven ben je het
meest dankbaar:
Mooi gezin, warme familie en
goede vrienden

Is er iets waarvan je al heel
lang droomt:
Een wereldreis maken met
het gezin

Als je morgen zou kunnen
wakker worden met een goede
eigenschap of talent erbij, wat
zou dat zijn:
Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven

Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven

Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven

Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven

Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven

Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven

Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven

Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven

Vermogen om echt goed te
kunnen schrijven