

Opdrachtgevers en slopers zijn de nieuwe grondstoffen- leveranciers

Het Rijksbrede programma *Nederland circulair in 2050* heeft de ambitie in 2050 een volledig circulaire bouw-economie te realiseren. Dat betekent dat we gebouwen, gebieden en infrastructuur moeten kunnen ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken zonder onnodige uitputting van natuurlijke hulpbronnen en zonder de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Opdrachtgevers en slopers zijn een essentiële schakel in deze omvorming van een lineaire naar een circulaire sector. Wanneer opdrachtgevers slopers de ruimte geven en slopers openstaan voor oogsten in plaats van slopen, zijn zij samen de onbetwiste aanjagers van deze transitie.



‘Wij zien geen appartementencomplexen, maar magazijnen waar grondstoffen tijdelijk liggen opgeslagen’

(Technisch) beheerders hebben als geen ander kennis van bestaande vastgoedvoorraden. Zij weten wanneer een pand gerenoveerd moet worden en wanneer een locatie op de nominatie komt voor sloop. Hiermee zijn zij een belangrijke schakel in het maken van gemeengoed van circulaire bouwmaterialen. ‘Vastgoedbeheerders en gebouweigenaren zien steeds vaker in dat hergebruik een prima oplossing is. Kabelgoten, toiletputten, spiegels, brandslanghaspels en hangen sluitwerk kun je een-op-een hergebruiken. En ook ruwbouwmaterialen zijn tegenwoordig verkrijgbaar in circulaire varianten,’ vertelt Erik Koremans, Directeur New Horizon Material Balance. New Horizon is gespecialiseerd in het demonteren van gebouwen en zorgt met haar partners voor een flinke retourstroom van geogste materialen. ‘Om schaalvergroting te realiseren, hebben we echter veel meer donorgebouwen nodig. Ik wil beheerders dan ook oproepen om eens te kijken naar de mogelijkheden van circulair in plaats van lineair slopen. Er is nog te veel terughoudendheid. Dat heeft te maken met de veronderstelling dat circulair slopen kostbaarder zou zijn, terwijl dat pertinent niet waar is.’

New Horizon

New Horizon gelooft dat de circulaire economie het economische model van de toekomst is. Het primaire doel van deze groeiende organisatie is het leveren van bouwmaterialen die bijdragen aan een circulaire economie. Het bedrijf initieert daartoe nieuwe samenwerkingen, technologische innovaties en systeemveranderingen. Een pronkstuk van New Horizon is de demontage van De Satelliet, een onderdeel van het pand van de Nederlandsche Bank in Amsterdam. De Satelliet is in zijn geheel ontmanteld en met elektrisch vervoer over het water naar een loods in Zaandam overgebracht. De gebouwonderdelen krijgen later dit jaar -wanneer ze worden gebruikt voor de bouw van een zorglocatie in Amsterdam-Noord- een tweede leven. ‘De gebouwbeheerder heeft het aangedurfd op een andere manier naar de waarde van dit gebouw te kijken. Hij zag het gebouw als

bron en koos niet voor sloop, maar voor hergebruik van dit maatschappelijk vastgoed.’

Waarom zou je überhaupt nog slopen?

‘We mogen in Hoofddorp de 100.000 m² kantoren in Hyde Park ontmantelen ten behoeve van een nieuwe architectonische stadswijk met 3.800 woningen. Sommige van deze kantoren zijn in 2004 gebouwd. Dat dit vraagtekens oplevert -zeker inzake duurzaamheid- begrijpen wij als geen ander. Feit is echter dat dit kantorengedoe leeg staat en de belegger dus geen rendement oplevert. Daarnaast kampen we in Nederland met een gigantisch woningtekort. Dat maakt het economische plaatje uitlegbaar. Gelukkig heeft de belegger gekozen voor oogsten in plaats van slopen.’

Tegen welke zaken loop je als urban miner aan?

‘In het verleden is nooit gebouwd om terug te winnen. Losmaakbaarheid en terugneembaarheid zijn termen die nu pas een plek krijgen in onze bouwsector. Urban minen zal in de toekomst dan ook vele malen makkelijker worden. Dat neemt niet weg dat we ook met gebouwen waarin tijdens de bouw losmaakbaarheid nog geen issue was ook al enorm veel winst kunnen behalen. Beton is nog steeds het meest gebruikte bouw materiaal. Dat betekent dat je met circulair beton dus echt impact maakt.’

‘Een ander aspect is de psychologie. Iedere verandering levert in eerste instantie weerstand op. Het duurt even voordat de weerstand verandert in acceptatie. Natuurlijk weten vastgoedbeheerders vaak al dat ze het verschil kunnen maken. Het veranderen van werkwijzen en relaties -denk aan het verbreken van goede relaties met vaste leveranciers van lineaire grondstoffen- is alleen niet altijd eenvoudig. Wanneer je je realiseert dat je met de keuze voor circulair beton een CO₂-reductie van 80% realiseert, ziet men het aangaan van nieuwe waardevolle relaties gelukkig wel als een serieuze optie. Maar wij begrijpen ook dat dit tijd vraagt.’

Welke invloed heeft de grondstoffencrisis?

‘De grondstoffencrisis bevestigt onze visie. We moeten veel meer gaan kijken naar wat er lokaal mogelijk is. Waarom zou je grondstoffen uit China halen als alles voor onze neus beschikbaar is? Wij zien de stad als bron. We zien geen appartementencomplexen, maar magazijnen waar grondstoffen tijdelijk liggen opgeslagen. Veel materialen zijn direct herbruikbaar. Als je ze nieuw zou bestellen, zou je exact hetzelfde krijgen. Sta je voor een verbouwing of renovatie? Kijk dan eerst naar wat er circulair beschikbaar is en vul daarna pas aan met lineaire materialen.’

Wat is de rol van de overheid?

‘De noodklok inzake CO₂-uitstoot luidt al vanaf 1972. En aangezien de uitstoot sinds die tijd verviervoudigd is, kan het niet anders dat de politiek zich heel snel hard gaat maken voor vergaande reducties. Wij verwachten dat CO₂-uitstoot binnenkort beprijsd gaat worden. Deze economische impuls gaat ervoor zorgen dat lineaire producten duurder worden dan circulaire. Zodra dat gebeurt, verwacht ik dat wij structureel uitverkocht zijn. Gelukkig zijn er steeds meer slopers die het circulaire gedachtegoed met ons delen. Dat is hard nodig, want we kunnen dit niet alleen. Het verschil in werkwijze zit -nu nog- vaak in de manier van aanbieden. Wij hebben geen grote loods waarin we de materialen opslaan. Dankzij samenwerkingen met onze partners, zijn de herwonnen materialen op dezelfde manier verkrijgbaar als lineaire varianten.’

Meer informatie over circulair bouwen via newhorizon.nl/material-balance/productoverzicht. Hier zijn de circulaire materialen ook direct te bestellen. ■

Van boven naar beneden

Urban Mining Concrete mixer.

Smart Liberator; techniek en machine voor herwinning van de zuivere grondstoffen zand, grind en niet-gehydrateerd cement.

Demontage De Nederlandsche Bank.

