

MET CIRCULAIR BETON VOOROP, WORDEN STEEDS MEER CIRKELS IN DE BOUW ECONOMIE GESLOTEN

Is het glas anno 2023 half vol of half leeg, als het gaat om de realisatie van een honderd procent circulaire bouw economie in 2050? Namens New Horizon hoeven Alex Verkuijlen en Rob van Lith er geen seconde over na te denken: half vol. Hun aanstekelijke optimisme is gebaseerd op hun eigen ervaringen, als respectievelijk directeur Urban Mining en Rob van Lith manager Circulaire Samenwerkingen. 'Er lukt meer wel dan niet.'

New Horizon? Dat was jarenlang Michel Baars, de oprichter en directeur die op symposia en in de media onvermoeibaar en enthousiast een lans brak voor de circulaire bouw economie in het algemeen en zijn 'native circular company' in het bijzonder. 'Wij slopen niet, wij oogsten!' was een van zijn gevleugelde uitspraken, net als 'het is pas circulair als urban mining ook echt leidt tot hergebruik' en 'doe mee of sterf uit!'. Dat ditmaal Alex Verkuijlen en Rob van Lith het woord doen namens New Horizon, zegt iets over de scale-up-fase die het bedrijf onmiskenbaar heeft bereikt. De organisatie telt inmiddels ruim 25 gedreven professionals en maakt sinds februari 2021 deel uit van de Janssen de Jong-groep (JAJO).

Onder het gezamenlijke motto 'closing the circle together' maakt New Horizon ruim twee jaar deel uit van JAJO. Heeft dat vruchten afgeworpen?

Van Lith: 'Absoluut. JAJO had New Horizon nodig om versneld werk te kunnen maken van zijn grote circulaire ambities, New Horizon had de slagkracht en het investeringsvermogen van JAJO nodig om de gewenste schaa sprong te kunnen maken.'

Verkuijlen: 'Net als de 33 andere JAJO-bedrijven hebben wij ook veel bewegingsvrijheid. Van gedwongen winkelnering is geen sprake: New Horizon is en blijft dé partner voor alle bouwbedrijven, gebiedsontwikkelaars, woningcorporaties en vastgoedeigenaren met circulaire ambities. Ze kunnen bij ons aankloppen met donorgebouwen, die wij risicodragend ontmantelen, met een schat aan herbruikbare bouwmaterialen en grondstoffen als resultaat. Die zetten we niet op een marktplaats, in de hoop dat iemand ze ooit wil afnemen, maar verwerken we direct in nieuwbouwprojecten. De Nederlandsche Bank is daar een prachtvoorbeeld van: de ontmanteling van De Satelliet heeft onder andere 420 gevelementen, 390 betonnen vloerdelen, 140 betonnen trappen, 210 betonnen kolommen en 60 stalen

profielen opgeleverd, die elektrisch over water naar een depot in Zaandam zijn gebracht. Onze partner RE:BORN werkt momenteel aan een plan voor een nieuw complex met een sociaalmaatschappelijke functie, waarin alle onderdelen van De Satelliet als legostenen zullen worden hergebruikt. Dat is pas hergebruik, met een enorme CO²-impact.'

Van Lith: 'Dat New Horizon de afgelopen twee jaar betrokken is geweest bij 197 tenders, zegt iets over de bewegingsvrijheid die we hebben binnen JAJO. Tegelijkertijd maken we optimaal gebruik van onze zusterbedrijven, om ze zo maar even te noemen. Ze dragen donorgebouwen bij ons aan en nemen herbruikbare grondstoffen en bouwmaterialen van ons af. Het belangrijkste is misschien wel dat we elkaar op circulair gebied inspireren en veel van elkaar leren.'

Verkuijlen: 'Binnen de JAJO-groep krijgen we bovendien een uniek kijkje in de keuken. Het frustrert ons wel eens: circulair bouwen en ontwikkelen is niet duurder, duurt niet langer, is minder risicovol en is veel leuker en duurzamer, dus wat houdt bedrijven tegen om er mee te beginnen? De inbedding in JAJO helpt ons om antwoorden op dergelijke vragen te formuleren en brengt, in het verlengde daarvan, de systeemverandering dichterbij die echt nodig is om de circulaire bouw economie te realiseren.'

Wat houdt bedrijven tegen?

Verkuijlen: 'Koudwatervrees? Een kwestie van 'onbekend maakt onbemind'? Hoe gezond de onderliggende businesscase ook is, veel opdrachtgevers van sloop- en bouwprojecten zijn nog niet bereid of in staat om te kiezen voor circulaire oplossingen. Terwijl ik dit zeg, realiseer ik me ook dat ik me misschien wel te negatief uitdruk. Want je ziet de bouw wereld wel degelijk in beweging komen. Steeds meer bedrijven durven van de gebaande, traditionele, lineaire paden af te wijken.'

Van Lith: 'Ik snap Alex wel, want gedreven als wij zijn gaat



Rob van Lith, manager Circulaire Samenwerkingen (L), en Alex Verkuijlen, directeur Urban Mining

het ons natuurlijk nooit snel genoeg. We zijn geneigd om te vergeten waar we vandaan komen en hoeveel er in acht jaar tijd al is bereikt. Er lukt meer wel dan niet. Neem steden als Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Eindhoven. Daar heeft de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) zich ontpopt als een effectief instrument om circulariteit in nieuwbouwprojecten te toetsen en te stimuleren. In mijn functie adviseer ik niet alleen veel woningcorporaties en ontwikkelaars, maar ook veel tender teams. De prijs blijft een belangrijke factor, maar in steeds meer tenders spelen circulariteit en biobased een belangrijke en soms zelfs doorslaggevende rol.'

Doet de overheid genoeg om de circulaire bouw economie te stimuleren?

Verkuijlen: 'Ook de overheid kan wat ons betreft nooit genoeg doen, terwijl we ons tegelijkertijd realiseren dat het ook een kwestie is van marktwerking, van bedrijven die niet meer om circulaire alternatieven heen kunnen en willen. Dat zie je nu gebeuren met het circulaire beton dat we in Zaandam produceren. Bij de productie van Urban Mining Concrete komt 60 tot 80 procent minder CO² vrij, terwijl het niet duurder en kwalitatief minstens zo goed als gangbaar beton is. Natuurlijk zijn we blij met ieder bouwbedrijf dat daar achter komt en contact met ons opneemt, maar we naderen het moment waarop we zeggen: prima, maar wat heb je ons te bieden op circulair gebied?'

Het glas is halfvol, vinden jullie allebei. Uit welke concrete projecten blijkt dat?

Van Lith: 'Ongetwijfeld het project 'Van Dom tot steengoed'. Een groot deel van het puin dat vrijkomt bij de renovatie van de Domtoren in Utrecht, wordt verwerkt in één miljoen circulaire bakstenen die allemaal een plek krijgen in de duurzame Utrechtse wijken Merwede en Cartesiusdriehoek. Economie, cultuurhistorie en circulariteit komen daar samen op een manier die zeer tot de verbeelding spreekt.'

Verkuijlen: 'Dat geldt ook voor de transformatie van het voormalige Calvin College aan de Cornelis Lelylaan in Amsterdam: de Belgische projectontwikkelaar ION en vastgoedinvesteerder en -ontwikkelaar Green Real Estate hebben de tender gewonnen met een plan dat voorziet in transformatie van de oude school en energieneutrale nieuwbouw met onder andere 189 woningen, een gezondheidscentrum en een buurtcentrum. Hier is gekozen voor circulair beton, terwijl New Horizon er ook voor gaat zorgen dat het sloophout opnieuw wordt gebruikt.'

Van Lith: 'Een prachtproject, juist omdat het hele gebouw een tweede leven krijgt, in combinatie met het herbruiken van materialen. ION maakt hiermee zijn debuut op de Nederlandse markt, maar we gaan vaker samen optrekken want het is bij uitstek een partij die niet in individuele projecten denkt maar in projectoverstijgende, duurzame en circulaire samenwerkingen.'

ROB VAN LITH

De minister voor Wonen wil flink gaan bouwen. Wordt de markt op de juiste manier gestimuleerd of juist niet?

De maatschappelijke opgave is gigantisch. Of deze koers de juiste is, laat ik aan anderen om over te oordelen. Waar we de minister graag bij helpen is om deze opgave te realiseren met zo min mogelijk CO² uitstoot. Deze maatschappelijke opgave hoort ook bij ons als sector. En als wij het niet doen, wie dan wel?

Wat is het allerbelangrijkste dat we nu nodig hebben in de woningmarkt?

Minder regels, lef, doorzettingsvermogen en een stabiele overheid. **Moet de regie weer bij het Rijk liggen of juist lokaal houden?** Regionaal met richtlijnen vanuit het Rijk.

Hoe houden we wonen betaalbaar?

Vol inzetten op biobased en circulaire bouwmaterialen! Komende jaren worden lineaire bouwmaterialen steeds duurder. De CO² inprijzing zal hier onder andere voor gaan zorgen. We kunnen in Nederland koploper worden door innovaties schaalbaar te maken. We hebben de kennis, technologie, nu nog de visie ;-). Deze investering kost

nu geld, maar komt de betaalbaarheid ten goede op de middellange termijn. Welke bijdrage wil jij leveren? Onvoorwaardelijk kennis delen. **Welke factoren zijn belangrijk voor de woonmilieus van de toekomst?**

Ik las laatst: 'We zijn samen verantwoordelijk voor de mensen in onze stad, die niet geheel zelfredzaam zijn. Alleen als we samen die urgentie voelen - en verder kijken dan onze ambities - komen we verder'. Daar ben ik het volledig mee eens.

Wat betekent duurzaamheid voor jou?

Dat we zorgvuldig omgaan met de materialen, grondstoffen en gebouwen. Voorkomen van verspilling en hergebruiken daar waar dat kan. Dit betekent ook met een andere blik ontwerpen vanuit hergebruik herproductie en biobased. Dus met materialen die daadwerkelijk de milieu-impact verlagen. **Herontwikkeling of nieuwbouw?** Herontwikkeling waar kan en nieuwbouwen omdat het moet. **Waar liggen de meeste kansen, binnenstedelijk of in het buitengebied?** Altijd binnenstedelijk. Je kunt de stad als bron gebruiken voor de materialisatie. Verbeteren, hergebruiken

en vergroenen. Meervoudige winst. **Hoe kun je aantrekkelijke woningen blijven bouwen in deze markt?** Door koplopers te omarmen, te helpen en te benutten. Maak gebruik van de nieuwe innovatieve bedrijven en woonconcepten. Zij laten zien dat het vandaag al anders kan. **Zetten we in op standaardisering of blijven we maatwerk leveren?**

LEGOLiseren zou ik zeggen. Dus sturen op losmaakbaarheid is van groot belang. Daarnaast een belangrijke focus op monostromen. Het niet vermengen van materiaalstromen voorkomt een grote afvalberg in de toekomst. Laten we stoppen met het gebruiken van steenstrips die nu gelijmd worden. Zorg dat grondstoffen oneindig hergebruikt kunnen blijven worden. Niet alleen op elementniveau, maar ook op grondstofniveau. **Hoe spelen we in op trends als gemeenschappelijke voorzieningen?** We leren onze kinderen samen delen, samen spelen. Ergens laten we dit los. Jammer eigenlijk. De jeugd is gelukkig veel meer gericht op (her)gebruik i.p.v. hebben. Dit sluit dus aan op de behoefte en is daarmee een waardevolle ontwikkeling. Het



Rob van Lith

voorkomt ook nog eens onnodig veel nieuwe productie. **Hoe kunnen de woonblokken van de toekomst bijdragen aan een levendige omgeving waar ontmoeting mogelijk is?** Ik ben geen ontwikkelaar, dus laat deze vraag graag aan een ander om te beantwoorden. Naar mijn mening is Merwede in Utrecht een mooi voorbeeld over hoe dit kan. **Welke levensles heb je geleerd en van wie?** Leef niet morgen, maar vandaag! (goede vriend) **Wat wil jij mensen mee geven?** Dat onvoorwaardelijk kennis delen veel meer brengt dan alles voor jezelf te houden. Alleen ga je wellicht

sneller, maar samen kom je veel verder. Dit merk ik gelukkig heel vaak en geeft daarnaast heel veel energie! **Wat was voor jou een beslissend moment in je leven?** De geboorte van mijn dochtertje Nanne. **Welke waarden wil je uitstralen?** We zijn er niet voor onszelf. Hou niet alleen rekening met elkaar, maar zorg ook voor elkaar als het kan. **Wat maakt jou nieuwsgierig?** De intrinsieke motieven van een ander. **Waar kom jij 's ochtends je bed voor uit?** Voor de kids, omdat ze vaak veel te vroeg wakker zijn. **Hoe ga jij om met uitdagingen?**

Stapje voor stapje en met een glimlach. **Wat motiveert jou?** Daadwerkelijk impact maken! Hierin anderen helpen de eerste stappen te zetten, te activeren en inspireren. **Wat is je diepste drijfveer?** Persoonlijke ontwikkeling. **Wat wil jij bijdragen?** Ik wil bijdragen aan het tot stand brengen van een circulaire bouweconomie. Waarin circulaire, biobased en re-tech materialen het nieuwe normaal zijn. **Waar spreek je af met vrienden en waarom?** Vaak op plekken waar je kunt sporten, in het zwembad, op het voetbalveld of in de natuur om te wandelen of hardlopen. **Waar kom je tot rust?** Thuis.

Wat is je favoriete uitwaai-plek?

Op de Posbank in Arnhem of in de bergen in Oostenrijk met ski's onder de voeten.

Hoe combineer jij hart en verstand?

Door me iedere keer proberen te beseffen dat er altijd meerdere opties zijn. De wereld is bijna nooit zwart of wit.

Hoe bewaar jij de balans tussen hoofd en gevoel?

Door te kopiëren wat je aan je kinderen meegeeft; rust, reinheid en regelmaat. Op tijd naar bed en veel sporten geeft me energie om de balans te houden.

Welke bezieling ervaar in je werk en je leven?

In mijn werk is de verbinding groot met collega's en is er een belangrijk gezamenlijk doel. Samen werk je eraan om de bouw en vastgoedwereld een beetje meer circulair te maken. Dit doen we door te inspireren, motiveren, laten zien wat er kan en dat met heel veel passie!

Hoe kom jij tot jezelf na een drukke werkweek?

Sporten, dit is mijn uitlaatklep. Een paar keer per week hardlopen, voetballen en/of zwemmen doen me goed.

Hoe blijf jij trouw aan jezelf?

Door bewust iedere vrijdag vrij te plannen voor gezin, sporten en rust.

Hoe ga je om met ergernissen?

Deze probeer ik zoveel mogelijk te voorkomen. **Hoe krijg jij zaken in beweging?**

Door te luisteren, inspireren en onvoorwaardelijk kennis te delen.

Wat zou je nog een keer over willen doen?

Woensdagmiddag voetballen in de achtertuin met mijn broertje en vriendjes, met houten stokken als doelpalen en ranja met een koekje als we moe waren van het rennen.

Durf jij groot te dromen? En waarover?

Zeker! Deze dromen gaan vaak over reizen die we nog willen gaan maken met het gezin.

Volgend jaar laten we één van deze dromen uitkomen.

ALEX VERKUIJLEN

De minister voor Wonen wil flink gaan bouwen. Wordt de markt op de juiste manier gestimuleerd of juist niet?

Heel eerlijk; ik kan even geen stimulans bedenken vanuit de overheid. Bouwen is niet onze core business, maar ik hoor vooral veel tegenwerking door aanscherpende (milieu) regels en onderbezetting bij vergunningverlenende instanties.

Moet de regie weer bij het Rijk liggen of juist lokaal houden?

Omwille van de snelheid lijkt mij lokaal beter, het Rijk bepaald de



Alex Verkuijlen

hoofdlijnen met ruimte om het regionaal gedetailleerder in te vullen.

Wat betekent duurzaamheid voor jou?

Iets zo lang mogelijk bruikbaar/inzetbaar houden. Ik twijfel aan de duurzaamheid van alle modulaire principes van nu. Wat is daarvan de houdbaarheid?

Vroeger was niet alles beter maar we bouwen nu niet voor de lange termijn zoals toen. **Herontwikkeling of nieuwbouw?**

Nieuwbouw pas dan als herontwikkeling niet haalbaar is. **Hoe kun je aantrekkelijke woningen blijven bouwen in deze markt?**

Meer toekomstbestendig bouwen. Wie gaat er straks

in alle kleine startershokjes wonen en waar gaan al die starters heen als ze kinderen krijgen? Hoe spelen we in op trends als gemeenschappelijke voorzieningen? Jongere generaties zijn veel minder van bezit en meer van gebruik, bijvoorbeeld een auto of scooter delen met meerdere mensen. Dat gaat zich doorzetten natuurlijk, een wasmachine heb je ook niet de hele dag nodig. Als grond schaars en duur is dan gaan we de tuin delen zodat er meer bouwmeters overblijven. Allemaal een schuur met gereedschap? Waarom niet 'conciërge'?

Welke levensles heb je geleerd en van wie? Wie goed doet,

goed ontmoet (mijn schoonvader). **Wat wil jij mensen mee geven?** Zie hierboven. Maar ook: tel eens tot 20 i.p.v. 10. Het is zo makkelijk om ruzie en onenigheid te krijgen. Verplaats je eens in de ander (zowel zakelijk als privé).

Wat maakt jou nieuwsgierig? Zaken die ik niet begrijp.

Waar kom jij 's ochtends je bed voor uit? Zin in weer een nieuwe dag!

Hoe ga jij om met uitdagingen? Aanpakken, het ergste wat kan gebeuren is dat het niet lukt.

Wat is je diepste drijfveer? Mijn gezin.

Wat wil jij bijdragen? De wereld een klein

beetje beter maken door er te zijn voor wie het nodig heeft. **Waar spreek je af met vrienden en waarom?** Overall waar ik mijn leven leef; sport, thuis, werk.

Waar kom je tot rust?

Op de camping in Katwijk aan Zee. **Wat is je favoriete uitwaai-plek?**

Op diezelfde camping (letterlijk en figuurlijk). **Hoe combineer jij hart en verstand?**

Door een open blik te houden, wat ik voel hoeft niet altijd identiek te zijn met wat ik uiteindelijk verstandig vindt om te doen.

Hoe bewaar jij de balans tussen hoofd en gevoel?

Door te doen wat goed voelt en balans te houden tussen wat moet en wat kan.

Hoe kom jij tot jezelf na een drukke werkweek?

Door thuis te komen. Hoe ga je om met ergernissen?

Ik heb geleerd dat een ergernis vaak voorkomt uit verkeerde verwachtingen door beide partijen. Communiceren maakt veel duidelijk.

En als er niet valt te communiceren? Dan is het mijn ergernis niet waard.

Hoe krijg jij zaken in beweging?

Door zelf te beginnen. **Durf jij groot te dromen? En waarover?**

Wat is groot? Ik durf vooral tevreden te zijn met wat ik heb.