

# Upcycling in de bouwsector: bestaand materiaal voor unieke, nieuwe materialen



Foto: Stefan Koopmans

De grote voorraad verouderde kantoren en de te renoveren jaren 70- en 80-woningen zijn een bron aan grondstoffen voor hoogwaardige producten. Bestaande stenen, tegels, ruiten en wc-potten kunnen gebruikt worden als grondstoffen voor nieuwe bouwmaterialen, stelt Ward Massa, mede-eigenaar van StoneCycling.

Door **Niels Achtereekte**

Niet langer downcyclen, maar afval verwerken tot hoogwaardige producten. De startup StoneCycling brengt deze circulaire benadering ook daadwerkelijk in de praktijk voor de vastgoedmarkt. Zo wordt bijvoorbeeld per renovatieproject gekeken welke afvalstoffen beschikbaar zijn. Van deze afvalstoffen worden dan weer nieuwe bouwmaterialen zoals tegels en bakstenen gemaakt. De wensen van de architect worden hierin meegenomen, benadrukt Massa. "We ontwikkelen samen (de architect de producten die in het ontwerp passen), zodat er verrassende kleuren en texturen kunnen ontstaan." Kort gezegd wordt het afval klein gemaakt en mengt Massa's collega Tom van Soest ze volgens nieuwe recepturen tot onder andere bakstenen en tegels.

## Waarde toevoegen voor gehele keten

Het uitgangspunt bij renovatie is zoveel mogelijk materialen van de panden zelf te gebruiken, die bij verbouwing vrijkomen. Zo laten eigenaren zo min mogelijk afval achter. Mocht dit materiaal niet toereikend zijn, dan is er afval te gebruiken dat samen met partners wordt opgehaald. De samenwerking in de keten is kenmerkend. Slopers, afvalverwerker Sita, producent St Joris en projectontwikkelaars worden allen betrokken om een transitie teweeg te brengen. Massa: "We voegen voor iedereen waarde toe waardoor er motivatie is de transitie mogelijk te maken. Er wordt bijvoorbeeld steeds

vaker voor afval betaald, waardoor een sloper secuurder te werk gaat." Het bedrijf zet de materialen bijvoorbeeld om in unieke bakstenen. De bouwer en ontwikkelaar werken vervolgens met deze materialen. "Dit voegt meer waarde toe aan het vastgoed, hetgeen voor betere verhuur of verkoop zorgt. Zo is er een incentive voor de gehele keten", aldus Massa.

## Samen de wereld opruimen

Hoewel de bouwsector nog steeds te maken heeft met de korte termijnbenadering van zo goedkoop mogelijk inkopen, ziet Massa een kentering door de vraag van gebruikers naar duurzaamheid. Zowel van particuliere huurders als bedrijven. Duurzaam materiaal vertaalt zich dan ook in duurzame huurders. Massa: "Hoogwaardige panden zitten vrijwel nooit zonder huurder. De manier waarop het tot stand is gekomen geeft een verhaal. Bovendien worden afnemers van onze producten actieve participanten in het opruimen van de wereld. We zorgen samen dat de milieu-impact afneemt en het levert ook nog eens unieke en hoogwaardige producten op.

Lees het gehele interview o.a. over het verdienmodel op



[nederlandmvo.nl/waste-management](http://nederlandmvo.nl/waste-management)



**Coert Zachariasse**  
Projectontwikkelaar bij Delta Development

## 'Circulaire bouw vereist geen nieuwe technologieën, maar een nieuwe manier van denken'

**Hoe staat het met de circulaire economie in de bouw? Vooral nog blijft het bij voorzichtige stapjes. Goed nieuws is er ook: niets staat de bouwwereld in de weg om de omslag te maken. En als dat nu gebeurt, zou duurzaam bouwen wel eens een succesvol exportproduct kunnen blijken.**

"De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat het idee van een circulaire economie in de bouw nog redelijk in de kinderschoenen staat", aldus Coert Zachariasse, projectontwikkelaar bij Delta Development en bestuurder van Dutch Green Building Council. "Recycling is nog te vaak downcycling, bouwmethodieken zijn vaak nog gericht op bouwen voor de eeuwigheid." Toch is hij allerminst pessimistisch. "Aan het groeiende aantal producten met cradle to cradle-certificering is de toegenomen interesse goed te merken."

Bovendien: de techniek is hier geen beperkende factor. "De zogenoemde 'droge verbindingen' zijn een goed voorbeeld. Stort je een cementdekvloer, dan is dat gebouw daarna niet meer aan te passen op een andere functie of gebruiker. Met staalbouw of mechanische verbindingen van beton of hout kan dat wel. Niet de innovatie, maar een andere manier van denken maakt het verschil: een paar euro per meter meer investering is niet zoveel als het gebouw dan langer meegaat, lagere exploitatiekosten heeft en flexibeler is."

## Onderscheiden

"De winst zit hem in processen: communicatie, samenwerking, ketenintegratie", vervolgt hij. "Door niet meteen alle partijen bij het proces te betrekken, is er vaak een flink faalpercentage: dingen passen niet goed op elkaar of zijn niet goed afgestemd. De crisis heeft de bouw geholpen zich dit te realiseren. Bouwbedrijven denken steeds vaker: hoe kan ik me onderscheiden? Ze kunnen steeds scherper prijzen, maar houden te weinig over. Het leidt tot (goedkope) kortetermijnoplossingen. Als je een

## De winst zit 'm in processen: communicatie, samenwerking en ketenintegratie

integraal ontwerp maakt, de kosten op de lange termijn berekent en een goede verdeling afsprekt, is iedereen goedkoper uit."

Adviseurs en projectontwikkelaars hebben hierin een verantwoordelijkheid, vindt Zachariasse. "Ik denk dat er een belangrijke ethische en inhoudelijke slag te maken is. Bedrijven die een kantoor willen laten bouwen, gaan af op projectontwikkelaars. Een snelle deal is makkelijk gemaakt, maar het moet gaan om kwaliteit en waarde in plaats van winstmaximalisatie. Tegen werkgevers zeg ik: maak het sommetje. Wat kost een werkplek, wat kost een werknemer? Met een hogere productiviteit heb je een investering zo terugverdiend."

## Exportproduct

In internationale context merkt de projectontwikkelaar bovendien dat Nederland een goede reputatie heeft, die kansen biedt. Onze volksaard past goed bij de benodigde stappen, denkt hij. "We zijn goed in overleggen en polderen. Maar we zijn ook avontuurlijk en ondernemend. Er is voldoende welvaart om ons druk te maken over duurzaamheid. En er is de bittere noodzaak ons met dit soort management onmisbaar te maken, want we hebben geen grondstoffen. Wat Nederland met watermanagement als exportproduct is gelukt, kan ook gebeuren voor onze toegepaste kennis over de circulaire economie."

Door **Marie-Louise Schonewille**