

Alex Verkuijden, René Beks en Henk van de Laak (v.l.n.r.) bekijken de huidige woningen in Waalre, waarvan het materiaal deels terugkeert in het nieuwbouwproject.

Bestaande woningen als donor in circulair nieuwbouwproject

Vijftig procent minder primaire grondstoffen gebruiken in 2030. En in 2050 zelfs volledig circulair bouwen. De overheid heeft stevige ambities geformuleerd voor de bouwsector. Woonstichting 'thuis uit Eindhoven zet daar nu al op in met de ontwikkeling en bouw van 25 circulaire nul-op-de-meterwoningen in Waalre. Een vernieuwend en innovatief project, vormgegeven door drie partijen met hetzelfde ambitieniveau: NBArchitecten, New Horizon Urban Mining en Hendriks Coppelmans. "Samen met 'thuis vormen we misschien wel het meest duurzame bouwteam van Nederland."

Zestien oude woningen aan de Michiel de Ruijterstraat in Waalre krijgen een tweede leven. Op diezelfde locatie wordt begin 2020 gestart met de bouw van moderne nul-op-de-meterwoningen. "Circulair, dus met materiaal dat deels uit de huidige bebouwing komt", aldus Henk van de Laak. Hij is ontwikkelmanager vastgoed bij 'thuis, de corporatie die in 2018 nog werd verkozen tot meest duurzame van Nederland en de Cobouw Award voor meest duurzame gebouw van Nederland in ontvangst mocht nemen. "Bij dit plan keken we in eerste instantie niet naar budgetten; we zochten vooral naar partijen die ons verder brengen en laten leren. De weg naar circulair bouwen is een zoektocht, maar met dit project zetten we een behoorlijke stap. Door te werken met partijen die circulair bouwen daadwerkelijk inbedden in hun processen, hebben we de winst deels al te pakken."

Slimmer grondstoffengebruik

"Er zijn maar weinig partijen die zo duidelijk kiezen voor circulair bouwen als de partners in dit bouwteam", vertelt Harold van de Ven, samen met Hans van Houtum en Nicky Kouwenberg architect en mede-eigenaar van NBArchitecten. "Veel mensen denken bij duurzaamheid alleen aan energievraagstukken. Maar circulair bouwen gaat veel verder dan dat. Het draait om een veel groter probleem dat op ons afstevent: de kaalslag van de aarde. Wat dat betreft is het al vijf over twaalf. Daarom zetten wij als architectenbureau honderd procent in op circulair bouwen.

Wij zijn ervan overtuigd dat we alle partijen daarin kunnen meenemen. Belangrijk, want we moeten toe naar een volwassen industrie waarbij grondstoffen niet meer uit de natuur gehaald worden, maar uit bestaande panden."

Niet slopen, maar oogsten

Beton terugbrengen naar de basismaterialen grind, zand en cement, nieuwe bakstenen produceren van baksteenpuin, en FSC-hout en dakpannen een tweede leven geven. Heel veel grondstoffen kunnen met de juiste bewerking weer terug in de bouwkolom. Bij het project in Waalre is New Horizon Urban Mining verantwoordelijk voor het ontmantelen van de bestaande woningen. "Het oogsten van materiaal noemen we dat", zegt Alex Verkuijden, directeur Oogstbedrijf van New Horizon. "Wij maken van urban mining een economisch verdienmodel. De materialen die we oogsten keren via hoogwaardig hergebruik en up-cyclingoplossingen weer als nieuw terug in bouwprojecten. Met lever-, label- en productgarantie richting de bouwers via onze partners van het Urban Mining Collective. De oogst van de bestaande woningen in Waalre gebruiken we dus als donor voor deze circulaire NOM-woningen en andere projecten."

Mooi pilotproject

Met het gedeelde besef dat het anders moet in de sector, sloten alle ketenpartners al vroeg aan in het bouwteam. "Zo zorgen we ervoor dat de uiteindelijke kosten niet hoger zijn dan bij lineaire nieuwbouw", stelt René Beks, directeur Ontwikkeling & Innovaties van Hendriks Coppelmans. "Die uitdaging hebben we onszelf opgelegd. Willen we slagen, dan moeten we allemaal op één lijn zitten en meer doen dan wat standaard is. Kijk, nul-op-de-meter is voor deze partijen helemaal niet spannend meer. Maar dit circulaire bouwproject is een mooie pilot voor ons allemaal. Samen vormen we misschien wel het meest duurzame bouwteam van Nederland. Ons doel is niet alleen laten zien dat circulair bouwen kan concurreren met het traditionele bouwmodel, maar ook dat dit de nieuwe standaard wordt." ◀

Eerste Maatschappelijk Mooi-project in de startblokken

In onze samenleving wordt een steeds groter beroep gedaan op de eigen kracht van mensen. Ook als daar een extra zorgvraag bij komt kijken. Als reactie hierop ontwikkelden we met andere partijen het concept Maatschappelijk Mooi®. Betaalbare woonruimte, een prettige werkomgeving en aanvullende diensten die samenkomen op één locatie vormen de kerningrediënten. Samen met zorginstelling Labyrint Zorg & Werk werken we nu aan het eerste project binnen dit sociaal-maatschappelijke concept.

“Wij zijn gespecialiseerd in het begeleiden van mensen met autisme in hun woon- en werksituatie”, vertelt Harold Broers, algemeen directeur van Labyrint Zorg & Werk. “Dat doen we voor zo’n 300 klanten in 140 wooneenheden, of vanuit hun eigen thussituatie. De vraag is de laatste jaren flink toegenomen. Enerzijds door ontwikkelingen in de maatschappij, anderzijds omdat we nieuwe doelgroepen ondersteunen. Denk daarbij aan mensen met psychiatrische problemen als schizofrenie, borderline, verslaving en ADHD. Maar we begeleiden ook ouderen, mensen met een licht verstandelijke beperking en personen met een forensische zorgtitel. We zijn dan ook altijd op zoek naar geschikte locaties in de regio om deze groeiende groep mensen een plek te bieden waar wonen en zorg samenkomen. Maatschappelijk Mooi biedt hiervoor de juiste randvoorwaarden. Een mooi nieuw concept.”

Vragers en dragers verbinden

Bij elke vorm van begeleid wonen staat het samenbrengen van mensen met een zorgvraag en hun omgeving centraal. “De vragers en de dragers”, verduidelijkt Anita Pauwels, projectontwikkelaar bij Hendriks Coppelmans. “Dat vraagt om een specifieke ontwikkellocatie binnen een wijk. Is er in de directe omgeving kans op werk voor de vragers? Zijn er vrijetijdsvoorzieningen in de buurt? En is het openbaar vervoer er goed geregeld? Allemaal zaken die we in de zoektocht meenemen. Het is fijn



Anita Pauwels en Harold Broers: “Een plek waar mensen nog naar elkaar omkijken vinden wij heel belangrijk.”

dat Labyrint Zorg & Werk ons helpt om inzicht te krijgen in deze criteria.” “Een plek waar mensen nog naar elkaar omkijken vinden wij heel belangrijk”, vult Harold aan. “Voor het slagen van dit concept zoeken we voor onze klanten dan ook een gezonde buurt met voldoende sterke schouders. Buurtbewoners met een sociaal hart, zonder vooroordelen en die ervoor openstaan om iets voor een ander te betekenen.”

Passend werk bieden

Labyrint Zorg & Werk biedt verschillende woonvoorzieningen in de oostelijke helft van Noord-Brabant. Voor het Maatschappelijk Mooi-project is het oog gevallen op een nieuwbouwlocatie in de regio Uden. “Wij hebben hier volop kandidaten die eraan toe zijn om deel te nemen aan de maatschappij. Mensen die een eigen plek verdienen en geen overlast veroorzaken voor anderen”, aldus Harold. “Het gebouw krijgt sowieso een buurthuiskamer; een plek waar vragers en dragers elkaar ontmoeten. Dat is nieuw voor onze klanten en dus best even wennen. Maar het helpt ze wel om sneller te integreren in de buurt.” Volgens Anita staat of valt het concept met de keus voor de juiste locatie en een goede communicatie richting omwonenden. “Net als Labyrint zijn wij heel actief op het vlak van social return. Zo willen we een deel van de nieuwe bewoners graag passend werk bieden binnen ons bedrijf. Maatschappelijk Mooi is weer een mooie stap verder op dat pad.”

Wilt u meer weten over het concept Maatschappelijk Mooi? Neem dan contact op met Anita Pauwels via (0413) 26 48 33 of anita.pauwels@hendriks Coppelmans.nl.

Samen op weg naar een circulaire economie

Nederland werkt toe naar een circulaire economie in 2050. Producten en grondstoffen zo veel mogelijk hergebruiken en waardevernietiging minimaliseren, dat is het doel. Bij Hendriks Coppelmans nemen wij onze verantwoordelijkheid hierin, samen met onze kopers, huurders, opdrachtgevers, gemeenten en ketenpartners.

Zelf in actie komen is stap één. Daarnaast willen we anderen meenemen in de circulaire transitie. Net zoals we eerder deden met de energietransitie en sociale innovatie. Binnen ons bedrijf is de werkgroep Circulaire Economie stevig aan de slag. Via een hbo-afstudeeropdracht werken we nauw samen met het onderwijsveld. Inmiddels benaderen we circulair grondstoffengebruik via vier aandachtsgebieden (zie illustratie). Deze vertalen we nu naar concrete (deel)projecten. Een voorbeeld is onze bijdrage in het meest duurzame bouwteam van Nederland. Samen met onze partners het elke dag beter doen: daar gaan we voor.

Eens met ons van gedachten wisselen? Neem contact op met Bart Hendriks via (0413) 264833 of bart.hendriks@hendriks Coppelmans.nl.

op=op! Op weg naar circulariteit...

1. Grondstof-minderen
2. Levensduur gebouw verlengen
3. Producten hergebruiken
4. Recyclen

energietransitie & sociale innovatie

Serviceteams helpen Thom snel aan vertrouwde stek

Verbouwen in een bewoonde situatie vraagt om oog voor de omgeving. Als partner van veel zorgorganisaties weten we dat maar al te goed. Toch is het soms nodig om nog wat stappen verder te gaan. Bijvoorbeeld bij werkzaamheden voor ORO, een zorginstelling voor mensen met een (zeer ernstige) verstandelijke beperking. Het verhaal van Thom bevestigt hoe waardevol die extra inzet soms is.

Voor ORO realiseerden we vijf jaar geleden verschillende woon- en dagbestedingsgebouwen op Het Rijtven in Deurne. Sindsdien voeren we er ook het totaalonderhoudsplan uit. Zo werden we ingeschakeld om de schade in het appartement van Thom Konings te repareren. Schade ontstaan door een driftbui van de jonge cliënt. “Thom is een extreem angstige jongen die snel van slag is”, vertelt Pieter Driessen, verantwoordelijk voor de Serviceteams van Hendriks Coppelmans. “Het herstellen van zijn appartement – iets wat wij als een kleine verbouwing zien – is voor hem ontzettend heftig. Samen met zijn begeleiders hebben we daarom een plan gemaakt om de verbouwing voor Thom zo soepel mogelijk te laten verlopen.”

Eigen bed

Voor Thom is het heel belangrijk dat hij iedere nacht in zijn eigen slaapkamer kan slapen. Dit is de enige plek die voor hem veilig en vertrouwd voelt. “Een aangrijpend verhaal”, vindt Pieter.



“Daarom hebben we alles op alles gezet om het werk supersnel af te ronden. Waar voor een dergelijke klus normaal gesproken twee timmermannen enkele dagen bezig zijn, hebben we nu zes mensen van onze verschillende Serviceteams ingezet. In één dag waren de woon- en slaapkamer bekleed met harde beplating, zodat hij geen enkele nacht ergens anders hoefde te slapen. De tweede dag namen we de hal onder handen. Uiteraard is het zowel organisatorisch als kostentechnisch niet logisch om met zo veel collega's uit drie teams in één ruimte aan de slag te gaan. Maar dat Thom elke avond weer veilig in zijn eigen bed lag, gaf ons allemaal een heel goed gevoel.”

De naam Thom Konings is gefingeerd met het oog op privacy. ◀

BIM vergroot efficiency én inzicht rond bouwplaatsinrichting



Jasper Stadens werkt de bouwplaatsinrichting uit in BIM.

Onze bouwprojecten werken we al jaren uit in BIM. Sinds kort trekken we die lijn door bij het inrichten van de bouwplaats. Na pilotprojecten in Tilburg en Dongen waren de voordelen al snel duidelijk. Naast meer efficiency is dat onder meer de verbeterde informatievoorziening van omwonenden.

“Inmiddels creëren we voor elke bouwplaats een BIM-model. “Hierdoor hebben we vroegtijdig inzicht in de meest efficiënte en omgevingsvriendelijke inrichting”, vertelt Jasper Stadens, voorman van de Materieeldienst. “Waar plaatsen we de keet, de bouwlift en het hekwerk? Hoe lopen de elektraleidingen en de riolering? En wat hebben we nodig aan materiaal? Dankzij de uitwerking in BIM hebben we de benodigde materialen met één druk op de knop inzichtelijk. Preciezer kan niet. Op alle fronten zorgt BIM ook bij de bouwplaatsinrichting dus voor meer efficiency.”

Kijkje door de VR-bril

BIM helpt ook om de buurt, opdrachtgever en gemeente nog beter te informeren. Jasper: “We creëren met het model letterlijk een 3D-beeld van de omgeving. Omwonenden en andere betrokkenen zien in één oogopslag waar bijvoorbeeld de bouwingang komt en wat de aan- en uitrijroutes van de vrachtwagens zijn. Of waarom ze hun auto tijdelijk ergens anders moeten parkeren. Daarmee nemen we gelijk veel vragen en onduidelijkheden weg. En we gaan zelfs nog verder: mensen kunnen het model ook al bekijken door een VR-bril. Voor een nóg levensechtere ervaring.” ◀