

Gips en stenen oogsten, dat is het nieuwe slopen

Michel Baars

Er kan veel meer gebouwd worden met hergebruikte bouwmaterialen, zegt 'urban miner' Michel Baars. „Een bouwer wil een kilometer kabelgoot. Dat lever ik, met 300 meter hergebruikte goten.”

Door onze redacteur Hester van Santen
Dordrecht.

De ramen van de portiekflat zijn al dichtgetimmerd. Duurzaam ondernemer Michel Baars zal de flat voorzichtig afbreken. En dan komt het 'oogsten'. Bitumen van het dak, hout, aluminium. Alleen geen bruikbaar beton om cement uit te halen. „Daar had ik op gehoopt, maar deze flats zijn van net na de Tweede Wereldoorlog. Dat oorlogsbeton, daar zit te veel puin in.”

Nee, neem dan een goed „utiliteitsgebouw”, zoals een modern kantoor. „Daar zit alles in. Ook hardhout. En bijna de hele elektrische installatie: schakelaars, kabelgoten, vervalstukken, ladderbanen.”

Een afgedankt gebouw eindigt nu nog grotendeels „in een bak geprakt”, zoals Baars zegt. De oprichter van duurzaam bouwbedrijf New Horizon (2015) vindt dat verspilling. Hij doet aan *urban mining* : hij wint oude bouwmaterialen uit slooppanden en werkt samen met een tiental bedrijven – zoals Knauf voor gips en Icopal voor dakbedekking – om er nieuwe van te maken.

Het afgelopen jaar kwam zijn jonge bedrijf in het Brabantse Raamsdonksveer – omzet 10 miljoen euro, 12 werknemers – met innovatie na innovatie. Eerst gerecycled beton, gipsplaten en dakleer. Deze week kwamen er gerecyclede bakstenen bij, gefabriceerd door een Limburgse steenfabriek.

Aan de koffie vlakbij de Dordrechtse portiekflat vertelt hij over de opkomst van zijn bedrijf – dat er ruim een jaar geleden financieel nog slecht voor stond. „Mijn doel is om de bouw en de vastgoedwereld te veranderen.”

Kan dat? Een gebouw stukje voor stukje uit elkaar halen is toch heel arbeidsintensief?

„Klopt. Ik mag met mijn circulaire materialen niet duurder zijn, en de levering mag niet langer duren. Maar dat lukt wel. Ik krijg de grondstoffen voor mijn bouwmaterialen voor niks, welke andere producent heeft dat? En ik houd veel minder afval over dan een gewone sloper.

De afvaltarieven zijn door het Rijk dit jaar ontzettend verhoogd, juist om hergebruik te stimuleren.

„Het komt ook doordat gewone sloopbedrijven niet zo *lean* werken. Tijd is bijvoorbeeld heel belangrijk. Als je met een Bobcat [een kleine graafmachine] door een gebouw gaat en daarna die hele hoop puin weer uit elkaar moet trekken, is dat niet vanzelf sneller dan wanneer je een gebouw voorzichtig uit elkaar haalt.

„Het helpt ook dat ik eerder mag beginnen dan een gewone sloper. Hij moet vijf à zes weken wachten op zijn sloopvergunning. Ik kan alvast gipsplaten van de muur schroeven en kabelgoten weghalen, want dat is geen afval. Dan ben ik niet aan het slopen, maar aan het verhuízen.”

Is iemand daarvoor al eens een rechtszaak tegen u begonnen?

„Nee. Ik heb wel vragen gehad van gemeenten, vooral in Amsterdam. Maar ik heb het altijd kunnen uitleggen.”

Waarom zou een bouwer tweedehands bouwmaterialen willen kopen, als die niet goedkoper zijn dan nieuwe?

„Opdrachtgevers hebben al interesse, ook onder druk van investeerders als pensioenfondsen, of van gemeenten die willen verduurzamen. Sinds 2018 mag een nieuw gebouw een MPG-waarde [Milieuprestatie Gebouwen, red.] hebben van maximaal 1. Dat betekent dat de milieubelasting van de materialen maximaal 1 euro mag bedragen per vierkante meter vloer.

„Nu voldoet elke bouwer nog aan die norm, met twee vingers in de neus. Het gemiddelde van de huidige nieuwbouw ligt ongeveer op 0,7. Maar het voordeel van die MPG-waarde is wel: die is goed meetbaar. Een gemeente die wil vergroenen, kan een strengere MPG-eis neerleggen dan de landelijke.

„Met een adviesbureau heb ik uitgerekend dat je met hergebruikte bouwmaterialen nu al op een MPG van 0,4 à 0,5 kan uitkomen. Ik verwacht dat binnen vijf jaar ook de landelijke eisen zo streng zullen zijn dat je alleen nog kunt bouwen met deels hergebruikte materialen.”

Is er nu al vraag naar zulke materialen?

„Wel als je het bouwers zoals BAM en Heijmans zo gemakkelijk mogelijk maakt. Er bestaan al best veel marktplaatsen voor hergebruikte bouwmaterialen, maar die werken niet zo goed. Dan moet een bouwer drie deuren bestellen in Heerhugowaard en drie kozijnen in Zierikzee. Of er staat één waterglijbaan uit een tropisch zwemparadijs te koop.

„Grote bouwers en projectontwikkelaars willen 1.000 meter kabelgoot kunnen bestellen. Ik lever dan met een partner 300 meter gerecyclede goot en 700 meter nieuwe, allemaal onder dezelfde garantie. Zo breng ik de circulaire materialen langzaam het systeem in. Het moeilijke voor mij is om te zorgen voor een voorspelbaar aanbod.”

Baars geeft een voorbeeld. Vorig jaar bracht New Horizon samen met gipsfabrikant Knauf deels hergebruikte gipsplaten op de markt. Oude platen, gezaagd uit slooppanden, worden in een wandsysteem gecombineerd met nieuw gips. „Die wanden bleken zo’n succes dat ik nu al

veel te lang nee moet verkopen. Ik heb laatst zelfs meegedaan aan een aanbesteding voor een sloop. Doe ik anders nooit. Maar in dat pand zit zoveel gips, ik móést het hebben.

„Iedere projectontwikkelaar wil hergebruikte materialen hebben, maar het blijft lastig om aan goede donorpanden te komen. Vorige week sprak een bouwer me aan op de vastgoedbeurs Provada. Die wilde stenen, beton en bitumen voor 9.000 vierkante meter nieuwbouw. Vraag ik: maar wat staat daar nu? Bedrijfshallen dus. De bouwer wilde die hallen traditioneel laten slopen. Ik heb uitgelegd dat ik alleen materialen kan blijven leveren als bouwers en projectontwikkelaars mij ook bestaande gebouwen laten ontmantelen. Daarvoor hebben we nu een deal.”

Uw bedrijf stond er eind 2017 slecht voor. Wat gebeurde er?

„We hadden in dat jaar één grote financiële strop. Dat zat zo: ik ben een emotioneel mannetje. Ik zou in Terneuzen een duurzaam kantoor van Rijkswaterstaat gaan ontmantelen, en met de materialen zou een ziekenhuis gebouwd worden. Ik had het helemaal uitgerekend: het project kon financieel niet uit.

„Maar juist toen ik had besloten dat ik het niet ging doen, vertelden ze dat de materialen bestemd waren voor een kínderziekenhuis. Toen ik dat hoorde, heb ik het ineens toch aangenomen. Want mijn vrouw en ik hadden al lang een kinderwens, en ze was toen net zwanger.

„Eenmaal bezig viel het werk verschrikkelijk tegen. Die klus heeft me 350.000 euro gekost. Gelukkig had ik nog geld van de verkoop van mijn vorige bedrijf, daarmee hebben we het gered. Ik verwacht dit jaar 1,2 miljoen euro winst, met een orderportefeuille van 12 à 13 miljoen. Dat vind ik genoeg. Alle winst gaat in innovaties.”

Aan welke andere materialen denkt u?

„Stroomkabels. Die mag je nu niet hergebruiken vanwege het isolatiemateriaal dat tot een paar jaar geleden gebruikt werd. Dat wordt nu onveilig geacht. Maar ik denk wel dat er een oplossing is, waarvoor we nu samenwerken met kabelfabrikant Draka. We kijken of we een soort sok over de oude kabel kunnen blazen.

„Dat is een van de dingen die we doen in het innovatielab dat ik begin dit jaar heb opgericht, Nikola Park in Amsterdam. We zijn nu met een man of twaalf. Bedrijven waarmee ik werk, lenen medewerkers uit aan dat lab om samen oplossingen te vinden. Het gaat niet alleen om technische innovatie, maar vooral ook om digitalisering en robotisering.”

Wat betekent dat in de praktijk?

„Ik wil bijvoorbeeld dat eigenaren en beheerders van gebouwen zicht krijgen op de grondstofwaarde van hun pand. Digitalisering maakt het gemakkelijker om dat te volgen. En robotisering wordt echt cruciaal voor de circulaire economie. Nu moet ik een kozijn dat vrijkomt met de hand ontspijkeren en schaven en vingerlassen [twee stukken hout met lijm verbinden]. Dat gaat niet goed komen. Maar als een robot dat kan doen, drukt dat de kostprijs enorm. Dan komt hergebruik een stuk dichterbij.”

Carrière Michel Baars

Michel Baars (1972) is opgeleid in milieukunde en bedrijfskunde. Hij was bijna twintig jaar mede-eigenaar en directeur van ingenieursbureau Search.

In 2015, een jaar na de overname door branchegenoot SGS, stapte Baars eruit en richtte **New Horizon** op. Hij woont met zijn gezin in Raamsdonksveer.
