

## De versnelling opzoeken bij Round Table Biobased Bouwen

# VAN PRATEN NAAR DOEN

Om biobased bouwen mainstream te maken, is er nog werk aan de winkel. Aanbestedingen zijn nog niet doorspekt met eisen voor vlas, stro, olifantsgras en andere gewassen. En uitvragen voor biobased materialen blijven soms steken op de kostencomponent 'want het is duurder'. Hoogste tijd voor een Round Table, om feit van fabel te scheiden en de voorwaarden voor een positieve versnelling te ontginnen. Met een primeur als klap op de vuurpijl: de aanzet voor een regionale deal.

TEKST Marvin van Kempen  
BEELD Merel Bekkers

Deelnemers stonden vroeg op om aan te komen bij Van der Heijden bouw en ontwikkeling in Schaijk en de dag te starten met een ontbijt. Een goed begin is het halve werk. En zo bleek later: het was een goede voedingsbodem voor een energiek gesprek, mét afspraken. Ferry Verstappen van Van der Heijden bouw en ontwikkeling trapte de Round Table af door de experts welkom te heten. Het onderwerp, biobased bouwen, hoefde hij nauwelijks te onderstrepen. Want: niemand hoeft meer overtuigd te worden van het belang.



Tegelijkertijd is het zinvol om erachter te komen hoe verschillende partijen aan de slag zijn met het onderwerp en waar kansen en knelpunten liggen. Zodat échte versnelling dichterbij komt. "Daar is dit rondetafelgesprek voor bedoeld", leidt moderator Wietse Walinga in, tevens directeur van Duurzaam Gebouwd. "De voordelen van biobased bouwen zijn bekend. Het zorgt ervoor dat we niet alleen CO<sub>2</sub> reduceren, maar ook opslaan. Daarnaast draagt het bij aan biodiversiteit, kan het een versnelling zijn voor de circulaire economie en dringt dit het gebruik van primaire grondstoffen terug. Maar hoe zorgen we nu voor voldoende vraag naar biobased materialen en welke financieringsmodel-

len hebben we ervoor nodig?" Iedereen heeft een rol: een architect ontwerpt met biobased materialen, een gemeente vraagt uit in een aanbesteding, een boer teelt de vezelgewassen, een leverancier levert de producten en een bouwrealisator realiseert het project. "De brede vertegenwoordiging van koplopers bij deze Round Table zorgt ervoor dat we vanuit ieder perspectief een stem hebben", geeft Wietse aan.

### GOEDE ENERGIE

Om het meteen concreet te maken neemt akkerbouwer Gert van Oort de deelnemers mee in zijn zoektocht. Eerst laat hij zien dat zijn mouwen al lang zijn opgestroopt: "Dit jaar teelde ik voor het eerst vezelhennep. En triticale, bij het perceel van Van der Heijden bouw en ontwikkeling, langs de A59." Vervolgens deelde hij details over een actualiteit in zijn omgeving: "Ik vraag me af of de toekomstige stedelijke omgeving van bedrijventerrein Heesch West en woningbouw De Bunders van Heesch met elkaar verbonden kan worden. En... kan die ontwikkeling biobased en integraal verduurzaamd worden?" De oproep van Gert brengt meteen goede energie in de kamer. Want wie wil dat niet: een enthousiaste akkerbouwer die zijn omgeving toekomstbestendig wil maken. Wietse vindt het een mooie ontwikkeling, maar tegelijkertijd schetst hij een volgens hem 'logischere situatie': "Eigenlijk is het gek dat Gert andere partijen moet benaderen. Moet dat niet andersom zijn en mag hij niet op meer enthousiasme rekenen? Het illustreert precies waar we het vandaag over gaan hebben: hoe gaan we de motor voor biobased bouwen aanzwengelen?"

**GERT VAN OORT:  
BIJ UITGIFTE VAN GROND WORDT GEGUND  
OP BASIS VAN DUURZAAMHEIDSCRITERIA  
EN -PUNTEN.**

### DEELNEMERS

- Mike Janssen, projectleider bij Van der Heijden bouw en ontwikkeling
- Franko van Lankvelt, wethouder van gemeente Maashorst
- Bas Keijzer, opgaveregisseur duurzaamheid bij gemeente Meierijstad
- Lauran van Poppel, projectontwikkelaar bij Puyck Ontwikkeling
- Marije Sanders-Kortekaas, architect bij Archifit
- Michael Bol, architect bij Buro Kade
- Rob Bogaarts, ketenregisseur bij Building Balance
- Jip van Grinsven, adviseur bij Alba Concepts
- Gert van Oort, Akkerbouwer in Heesch
- Rob Gloudemans, projectmanager vastgoed bij woningcorporatie Woonmeij



VAN LINKS NAAR RECHTS, ACHTERSTE RIJ Anne Wagenmakers, Michael Bol, Ferry Verstappen, Rob Bogaarts, Wietse Walinga, Tom Kargbo, Marvin van Kempen, Mike van Heumen. OP DE VOORSTE RIJ Rob Gloudemans, Mike Janssen, Bas Keijzer, Jip van Grinsven, Marije Sanders-Kortekaas, Franko van Lankvelt, Gert van Oort en Lauran van Poppel.

Is die versnelling vooral te wijden aan verplichte normering, om de vraag naar duurzame bouwmaterialen op te vijzelen? Volgens Rob Bogaarts van Building Balance is er, ongeacht of er gewerkt wordt met normeringen, veel enthousiasme voor deals. "Vanuit bouwers én boeren. Maar er zit nog een verschil tussen de handtekening zetten en het daadwerkelijk realiseren. Om de stap te maken naar een goed lopende keten, met grootschalige toepassing van biobased producten, moet er nog wat gebeuren." Hij legt de nadruk op de goede stappen die al gemaakt worden, bijvoorbeeld door corporaties: "Brabantse woningcorporaties onder-tekenden een commitmentverklaring om in 2027 huurwoningen met 100 procent biobased isolatiematerialen te verduurzamen. We zien diezelfde beweging plaatsvinden bij bouwbedrijven, die welwil-

lend zijn en ook hun krabbel zetten. Ook gemeenten sluiten aan. Tegelijkertijd ben ik ongeduldig en wil ik versnelling zien."

### DUURDER?

Die acceleratie zit hem, voor een deel, in een kostenomslagpunt. Franko van Lankvelt van gemeente Maashorst geeft aan dat dit punt nabij is: "Het besef komt er nu dat biobased bouwmaterialen opzichte van traditionele materialen niet duurder hoeven zijn. Die perceptie was en is er nog steeds bij veel bedrijven, maar dat heeft te maken met bewustwording en kennis." Lauran van Poppel van Puyck Ontwikkeling legt uit hoe dat komt: "Als je bij het begin van het ontwerp van een gebouw al denkt in biobased oplossingen en ze ook toepast, dan hoeft het niet duurder te zijn. Het kost pas

meer euro's als je in een te laat stadium van het proces alsnog duurzaamheid toevoegt."

Duidelijke taal. Biobased hoeft niet meer te kosten, als je het proces maar goed aanpakt. Een tweede aanjager voor de beweging is het creëren van massa, zo oordeelt Bas Keijzer, van gemeente Meierijstad. "Overheden en vooral woningcorporaties hebben daarin een rol te vervullen. Woningcorporaties zijn al goed bezig, met intrinsiek gemotiveerde professionals die deze verduurzaming echt willen en de voordelen voor hun bewoners en de omgeving zien. Maar ze moeten ook actief met ontwikkelaars in gesprek en samen laten zien dat dit de toekomst is." En hij formuleert hem nog wat scherper: "Dat het een bedrijfsrisico vormt als je niet meegaat!"



## BELANG VAN MEETBAARHEID

Dat betoog hoort Rob Gloudemans van woningcorporatie Woonmeij aan, die de handschoen graag oppakt. Rob sluit zich aan bij de opmerking van Laurant over de kostencomponent: "Al bij de schets van een gebouw ga je idealiter nadenken over biobased bouwen. Doe je dat goed, dan is het zelfs goedkoper dan traditionele materialen, als je naar de gehele levensduur van een gebouw kijkt. Daarom proberen we vroegtijdig zoveel mogelijk informatie uit de markt te halen. We zien Van der Heijden en Puyck ontwikkeling als koploper, die onder andere met BCI Gebouw circulariteit meetbaar maakt." De waarde van meetbare resultaten rondom biobased en circulair bouwen is Jip van Grinsven, Alba Concepts, niet onbekend: "Waar BCI Gebouw een tool is om milieu-, CO<sub>2</sub>- en circulariteitsimpact te meten, vormt Het Nieuwe Normaal (HNN) een taal om ambities en prestatieniveaus af te spreken. Dat is waardevol, want het helpt om een gezamenlijke en heldere uitvraag te formuleren. En het zorgt ervoor dat er duidelijkheid is als verschillende woningcorporaties en gemeenten dit op dezelfde manier doen. En dat helpt weer met vaart maken in opschaling."



**FRANKO VAN LANKVELT:  
ALS GEMEENTE HEB JE DE KANS  
OM DE MARKT UIT TE DAGEN EN  
KOPLOPERS TE STIMULEREN.**



Ook Michael Bol van Buro Kade is overtuigd van de waarde van meten en beoordelen. "Een belangrijk punt, want op deze manier maak je duurzaamheid op een laagdrempelige manier goed zichtbaar. Het voorkomt ook dat je met vage indicatoren moet werken, waar iedereen zijn eigen bedenkingen en invullingen voor heeft." Als Wietse vervolgens vraagt of een meetbaar 100 procent biobased gebouw tot de mogelijkheden behoort anno 2024, gaat Michael verder: "Installaties zijn nog niet biobased, maar door anders te ontwerpen maken we daar minder gebruik van."

## PRONKEN

Terug naar het vraagstuk. Wat is er nodig om verder op te schalen, als kosten geen discussiepunt vormen, wanneer dezelfde taal wordt gesproken en als circulariteit en biobased toepassingen meetbaar zijn? Rob Bogaarts: "Ketens moeten veranderen, van horizontaal naar verticaal, flink ingekort. Ook moeten alle partijen in de sector eerlijker zijn over marges en kosten. Nu kost een totaal renovatiepakket voor een dak rond de 5.000 euro. Hiervan is de grondstofcomponent een zeer klein deel, de rest zit in de bouwkosten. Daar moeten we het met elkaar over hebben. Daarnaast vind ik dat corporaties nóg meer hun positie moeten opeisen in de versnelling."

**ROB BOGAARTS:  
HET GAAT EROM DAT  
WE NIET ALLEEN  
DE HANDTEKENING  
ZETTEN, MAAR OOK  
DAADWERKELIJK  
REALISEREN.**

Toch moeten de ogen niet gesloten worden voor wat er de afgelopen jaren al is gerealiseerd. Biobased bouwen is nog geen mainstream, maar de eerste stappen zijn zeker gemaakt, ziet Mike Janssen van Van der Heijden: "Bij toeleveranciers zien we een kentering. Drie of vier jaar geleden hoefde je bedrijven nog niet te vragen welke alternatieven ze aanboden. En nu pronken ze met een productaanbod van biobased en circulaire materialen." Dat is volgens Marije Sanders-Kortekaas van Archifit onder meer te wijden aan de bewustwording over de meervoudige voordelen van biobased materialen: "Dat gaat verder dan de perceptie dat biobased niet duurder hoeft te zijn dan reguliere producten. In veel gevallen is biobased ook aantoonbaar beter, bijvoorbeeld om een woning koeler te houden in de zomer. Wat een positief effect heeft op de TQjuli-berekening, dat oververhitting in woningen moet beperken. Als je met biobased materialen kunt voorkomen dat je een airco moet toepassen vanwege de warmte die in de woning wordt opgeslagen, dan creëer je een win-win situatie." En Laurant voegt toe: "Besef dat het ook een positieve bijdrage levert aan de gezondheid van de bewoner."

## LAUNCHING CUSTOMER

De neuzen staan dezelfde kant op, over de voordelen van biobased bouwen. Maar wie is er eigenlijk aan zet om de vraag ernaar verder aan te wakkeren? "Wie is die launching customer?", vraagt Wietse. "Is dat de overheid, zijn het woningcorporaties of toch andere partijen? Franko denkt dat het mogelijk is om een voorbeeldfunctie te vervullen in uitvragen: "Als gemeente heb je de kans om

de markt uit te dagen en koplopers te stimuleren." En Gert ziet dit al gebeuren: "Bij uitgifte van grond wordt steeds vaker gegund op basis van duurzaamheidscriteria en -punten. Het gaat niet altijd meer om de harde euro's." Bas complimenteert vervolgens gemeente Maashorst: "Die zijn daar koploper in. Het verkleinen van de afstand tussen bedrijven en gemeenten is nog een kans."



De voorbeeldfunctie daargelaten is de consensus aan tafel dat de echte versnelling uit een andere hoek moet komen. "Anders gaan we zitten wachten op de overheid en dat moet niet", geeft Rob Bogaarts aan. "Dat wil niet zeggen dat er geen mooie voorbeelden zijn. Want in Oirschot is wijk De Kemmer biobased en natuurinclusief gebouwd. En in Eerschot, een buurt in de wijk Sint-Oedenrode van Meierijstad, zijn ze kei enthousiast over het thema." Wordt dat enthousiasme getemperd als er een politieke kleur is en in hoeverre is de wethouder hier bepalend? Franko geeft een kijkje in de keuken: "Wethouders zijn geen kapiteins op een schip, maar uitvoerend. De gemeenteraad is de baas en het college voert het bestuursakkoord uit. Als het college positief is, dan helpt dit natuurlijk wel." Wat volgens hem hoe dan ook niet helpt, is als er negatieve geluiden in de markt komen over bijvoorbeeld producten van concollega's of oplossingen die niet biobased zijn. "Dat helpt niet." Jip sluit zich aan: "Het heeft niet veel zin om partijen of oplossingen tegen elkaar uit te spelen. In plaats daarvan moeten we goed kijken naar de beschikbare oplossingen en naar de situatie waarin we het toepassen."

**LAURAN VAN POPPEL:  
ALS JE BIJ HET BEGIN  
VAN HET ONTWERP  
VAN EEN GEBOUW AL  
DENKT IN BIOBASED  
OPLOSSINGEN EN ZE  
OOK TOEPAST, DAN  
HOEFT HET NIET  
DUURDER TE ZIJN.**



Op dat moment laat Rob Gloudemans van zich horen, die met veel overtuiging aangeeft dat woningcorporaties de launching customer zijn van biobased bouwen. "Woningcorporaties hebben veel woningen in beheer en sinds het afschaffen van de verhuurdersheffing enkele jaren geleden, meer financiële middelen om te investeren. Daardoor leveren we een belangrijke bijdrage." Hij geeft daarbij het signaal af dat hij allerminst wil wachten op wet- en regelgeving, maar nu het moment is om te gaan verduurzamen: "De urgentie voelen we allemaal, want de materialen raken op. Voordat er een nieuwe normering is, zijn we alweer maanden of jaren verder. Wij moeten nu de stappen zetten en dat moet vanuit onszelf komen."

## SNEL OPSCHALEN

Hoewel bij Rob Gloudemans de motivatie goed te proeven is, zijn er zo'n 276 woningcorporaties in Nederland. Moeten ze verplicht worden om biobased te bouwen? Rob Bogaarts is niet erg onder de indruk als het woord 'verplichting' valt: "Vooral omdat ik vind dat er al heel veel gebeurt. De voorbeelden over ketens in Brabant hoef ik niet meer aan te halen, dat is bekend terrein. Corporaties hebben in investeringsvolume verhoogd om biobased en circulair te werken en steken daarmee hunek uit. Laat projectontwikkelaars dat ook meer doen." Jip onderstreept de belangrijke rol voor corporaties, zo ook Michael. Michael: "Woningcorporaties hebben de portemonnee en de hoeveelheid woningen om impact te maken. De markt wil graag, dus we moeten snel, heel snel, opschalen."

**BAS KEIJZER:  
WONINGCORPORATIES  
ZIJN AL GOED BEZIG,  
MET INTRINSIEK  
GEMOTIVEERDE  
PROFESSIONALS DIE  
DEZE VERDUURZAMING  
ECHT WILLEN.**





Het laatste deel van het rondetafelgesprek begint met een flashback naar een uurtje terug. Toen bleek al dat het niet zo zeer gaat om de kosten van biobased bouwen. Want: ze zijn niet duurder om toe te passen dan traditionele materialen, mits je dit in een vroeg stadium van het ontwerp onderbrengt. Maar: kunnen andere, innovatievere bancaire modellen helpen om de transitie naar biobased te versnellen? Jip noemt hier Triodos Bank als lichtend voorbeeld: "Eerder werd al aangegeven dat rentekorting mogelijk is gebaseerd op de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG). Door een lagere en betere score te halen en minder milieu-impact te maken, stijgt de korting. Onderzocht wordt of dit ook valt te koppelen aan materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-uitstoot en percentages toegepaste biobased materialen."



**MIKE JANSSEN:  
DRIE OF VIER JAAR  
GELEDEN HOEFDE  
JE BEDRIJVEN NOG  
NIET TE VRAGEN  
WELKE BIOBASED  
ALTERNATIEVEN  
ZE AANBIEDEN,  
NU HEBBEN ZE  
OPLOSSINGEN IN HUIS.**

#### BEGIN BIJ TAXATEUR

Hierop geeft Michael aan dat in een ontwerp inzichtelijk wordt – bijvoorbeeld met HNN – in hoeverre een gebouw biobased is en van welke materiaalgebonden CO<sub>2</sub> er sprake is. "Maar afgezien van een bank die onderzoekt wat er mogelijk is qua rentekorting zie ik niet in hoe we dit kunnen versnellen." Jip stelt daarbij voor om eens te beginnen bij de taxateur. "Die bepaalt nu de waarde van een woning of gebouw aan de hand van huidige maatstaven, zonder hier circulariteit mee te wegen. Moeten we dat niet eens veranderen?" Voor Michael is dat een nog te ontginnen gebied, waar hij veel interesse in toont: "Dat ga ik onderzoeken."

En zo zijn er meer inzichten die deelnemers meenemen naar hun dagelijkse praktijk. Zo geeft Rob Gloudemans aan dat hij niet alleen naar de kansen van biobased kijkt bij nieuwbouw, maar ook bij bestaande projecten. "Wij moeten ervoor zorgen dat we verder vooruitlopen." En Gert laat nog eenmaal zien dat hij houdt van doen: "Eerder werden met onze stro al vier gebouwen gerealiseerd en ik kijk ernaar uit hoeveel ik er volgend jaar kan doen. Dus kom maar op." En Luran sluit zich bij die 'can do'-mentaliteit aan. Hij daagt uit: "Gemeenten mogen prijsvragen opstellen met een zo hoog mogelijke ambitie." Als Wietse vraagt 'Hoe hoog?', reageert hij resoluut: "Het groundbod veel minder zwaar laten wegen dan biobased en natuurinclusief."

#### HOGERE AMBITIES

Die energie gaat de tafel rond en ook Marije ziet versnellingsmogelijkheden in 2025. "We hebben de plicht om bij samenwerkingen elkaar erop te wijzen dat ambities nóg hoger kunnen. Bundel vervolgens je kracht." Daar slaat Franko op aan: "Kijk als team naar de duurzaamheidsopgave, samen met de gemeente. Niet afzonderlijk, maar vanuit gemeenten en sluit er samen op aan, niet individueel." Jip kijkt als vaste pijler van de ABN AMRO Duurzame 50 naar de impact van young professionals in dit geheel: "Benut de kracht van jongeren, door hun enthousiasme en energie goed in te zetten. Bijvoorbeeld om opdrachtgevers als projectontwikkelaars te overtuigen om partijen vroegtijdig te betrekken en de kansen van een circulaire businesscase onder ogen te brengen."



Bas voegt hieraan toe dat dit rondetafelgesprek niet alleen kennis naar een hoger niveau tilt, maar ook partijen in beweging zet om actie te ondernemen. "Toon ambitie, want we zijn er klaar voor. Biobased bouwen hoeft niet duurder te zijn. Neem verkeerde aannames weg, zodat er makkelijker

**JIP VAN GRINSVEN:  
DE TAXATEUR BEPAALT NU DE WAARDE VAN EEN  
GEBOUW, AAN DE HAND VAN HUIDIGE MAAT-  
STAVEN, MAAR ZONDER HIER CIRCULARITEIT IN  
MEE TE WEGEN. KAN DIT NIET ANDERS?**



beleid komt." Rob Bogaarts heeft grote plannen voor 2025. "Dit wordt het jaar van de samenwerking en de handen ineen slaan. Lokale teelt en ambities hoog leggen. Kunnen we dat realiseren in de vorm van een regionale deal voor biobased bouwen?"

**MARIJE SANDERS-  
KORTEKAAS:  
IN VEEL GEVALLEN  
IS BIOBASED OOK  
AANTOONBAAR BETER,  
BIJVOORBEELD OM EEN  
WONING KOELER TE  
HOUDEN IN DE ZOMER.**

#### REGIONALE DEAL

Ja, dat kan. Alle handen gaan de lucht in. En Mike illustreert: "We zijn hier met verschillende bloedgroepen vertegenwoordigd en hebben alles in huis om biobased bouwen te versnellen. Het past bij Van der Heijden om hier vol voor te gaan, iets dat je terugziet in onze bedrijfsstrategie 'Bewijs leveren, consistent zijn en doen'. Dus wij willen graag. En daarbij ook het voorstel om direct afspraken te maken voor 2025!" En Wietse besluit: "Het is duidelijk. Alle aanwezigen spreken uit om een volgende stap te zetten naar een regionale deal voor biobased bouwen. Uiteraard activeert Duurzaam Gebouwd dit initiatief graag verder. Met Building Balance als regisseur krijgt deze deal verder gestalte. In januari 2025 organiseert Duurzaam Gebouwd hiervoor de vervolgsessie. Let's GO!"

