



Vincent Gruis, TU Delft:

**“Circulaire economie is het  
paard van Troje  
voor echte ketensamenwerking”**

Kunnen woningcorporaties keukens en cv-ketels ook leasen in plaats van inkopen? Is het leasen van liften, gevels en daken de volgende stap? Volgens **Vincent Gruis** van de **TU Delft** is de corporatiesector klaar voor de ‘circulaire economie’. Samen met woningcorporaties Eigen Haard en Waterweg Wonen en een aantal van hun toeleveranciers werkt hij aan een proof of concept voor circulaire keukens en cv-ketels. Vincent: “De circulaire economie is het paard van Troje voor echte ketensamenwerking.”



Het omarmen van de circulaire economie is volgens Vincent een logische vervolgstap voor corporaties. "Op het gebied van duurzaamheid werken we nu in de gebouwde omgeving vooral aan energiezuinigheid. Het creëren van een circulaire economie is de volgende stip op de horizon."

### 'Nieuwe' recycling

Het onderwerp wordt volgens Vincent al breed besproken in de sector. "Alleen gaat de meeste aandacht daarbij uit naar recycling, over hoe wij het verwerkte materiaal opnieuw als grondstof kunnen gebruiken voor nieuwe producten. Maar in feite is dat recycling zoals er veertig jaar geleden tegen werd aangekeken. In het gedachtegoed van de circulaire economie is het juist van belang om eerst te kijken hoe de levensduur kan worden verlengd en het hergebruik van de producten kan worden vergroot. En omdat in de gebouwde omgeving veel kapitaal geïnvesteerd zit, is het juist daar van economisch belang om te kijken naar mogelijkheden voor levensduurverlenging en hergebruik van bouwcomponenten."

### Achterliggend business model

Om te kijken naar de mogelijkheden van circulaire componenten, hebben de TU Delft, woningcorporaties Eigen Haard en Waterweg Wonen en toeleveranciers Feenstra, Bribus, bouwen onderhoudsbedrijf Dirkwager Groep, ketelproducent Remeha en AkzoNobel de handen ineen geslagen voor een proof of concept. Samen met Feenstra en Bribus wordt gewerkt aan een circulaire keuken en cv-ketel. "We kijken daarbij zowel naar het 'fysieke' als het achterliggende business model. Voor alle partijen kunnen hier namelijk grote voordelen in zitten. Als de leverancier bijvoorbeeld weet dat hij de keuken of cv-ketel na tien jaar terug krijgt, gaat hij anders kijken naar het product. De leverancier zal ervoor zorgen dat de restwaarde verhoogd wordt. Dat kan bijvoorbeeld door het product na een opknabbeurt nog een keer weg te zetten - als budgetkeuken of -ketel. In theorie kan hiermee het product tijdens de exploitatie niet alleen duurzamer, maar ook goedkoper worden."

### Leasen

Vincent ziet daarbij een toekomst voor zich waarin keukens of cv-ketels niet worden gekocht, maar geleased van een leverancier. "De leaseprijs kan daarbij verwerkt worden in de huur die de corporatie doorberekent aan de huurder, maar het is ook voor te stellen dat de huurder zélf de leaseovereenkomst afsluit. De leverancier blijft verantwoordelijk voor het onderhoud tijdens de periode en zal de keuken na een aantal jaren weer verwijderen of de overeenkomst verlengen. Net als in de auto-industrie kan op verzoek van de huurder of verhuurder de keuken ook eerder of later worden vervangen, waarbij afspraken kunnen worden gemaakt over de financiële vergoeding."

### Paard van Troje

Voor de samenwerkende partijen is de proof of concept

## Toeleveranciers aan het woord

**Bribus** - het bedrijf dat tijdens de pilot verantwoordelijk is voor de circulaire keuken - wil met de circulaire economie niet alleen geld besparen, maar ook komen tot nieuwe inzichten. Directeur Wim Diersen: "Als gebruikte keukenmeubelen daarnaast weer een nieuw leven als keukenmeubel kunnen krijgen en het eigendomsrecht goed beschreven is, dan zou leasen een gangbare financieringsvorm kunnen worden."

**Feenstra** - het bedrijf dat de cv-ketels levert in het project - maakt nu al gebruik van de circulaire economie. Ronald Pilot, Senior Innovatie Manager: "We verwerken een deel van de 30.000 expansievaten die we jaarlijks terughalen tot designlampen, en ook bijvoorbeeld defecte branderautomaten worden gereviseerd. Onze nieuwe huurpropositie is daarnaast volledig gericht op het hergebruiken van een cv-ketel bij (tussentijds) einde contract, door de modulaire aanpak van installatie."

Deze nieuwe aanpak is volgens Ronald ontstaan door het actief nadenken over het sluiten van de kringloop. "Onze verwarmingstoestellen worden nu gedurende de levenscyclus bij meerdere klanten ingezet. Zo ontstaat voor de klant een groot voordeel. Een contract kan nu elke maand - en niet pas na twaalf jaar - worden opgezegd. Voor ons brengt dit onder aan de streep een beter rendement."

Ronald Pilot >>



<< Wim Diersen

geslaagd wanneer is aangetoond hoe via onderhoud en renovatie circulaire componenten in de gebouwde omgeving kunnen worden aangebracht. "Zo kunnen we geleidelijk en 'bottom-up' ook de bestaande voorraad verduurzamen."

"Voor een corporatie betekent deze werkwijze uiteindelijk goedkopere bouwcomponenten, lange termijn prestatie- en onderhoudsafspraken, betere dienstverlening en een bijdrage aan een beter milieu," gaat Vincent verder. "Aan de andere kant krijgen huurders meer keuzevrijheid, betere dienstverlening en lagere huur, terwijl leveranciers en aannemers

>>

een lange termijn binding met hun afnemers, en dus meer continuïteit en zekerheid van werk krijgen. In feite is de circulaire economie het paard van Troje voor echte ketensamenwerking tussen gebouweigenaren, bouwers en toeleveranciers, die daarbij de Total Cost of Ownership gedachte handen en voeten geven."

## Klanten behouden

Het gebruik van circulaire componenten heeft daarnaast ook de potentie om het onderhoud bij corporaties te verbeteren. "Als de leverancier verantwoordelijk is voor het onderhoud en de terugname van de componenten, zal er meer aandacht zijn voor onderhoudsvriendelijkheid en herbruikbaarheid van het product. Verder wordt de leverancier gestimuleerd om ook goede service tijdens de gebruiksfase te leveren. Niet alleen om de huidige klant te behouden, maar ook tijdens de volgende gebruikscyclus."

## Mogelijkheden

Hoewel de pilot op dit moment alleen kijkt naar keukens en cv-ketels, voorziet Vincent genoeg mogelijkheden met andere onderdelen in de circulaire economie. "Denk bijvoorbeeld aan liften, kozijnen en badkamers. Het is meer de vraag hoe groot of klein je de componenten eigenlijk wilt houden. Er wordt bijvoorbeeld ook nagedacht over complete gevels en daken als onderdelen. De keuken en cv-ketel zijn voor ons slechts voorbeelden om de sector te prikkelen, en meer tot nadenken te zetten over wat kan en wenselijk is."



## De Draaikolk

"Wij willen met de corporatie- en bouwsector gaan lobbyen voor een soort Stroomversnelling voor het creëren van een circulaire gebouwde omgeving," gaat Vincent verder op de vraag wat hij als uiteindelijk doel ziet. "Niet alleen via nieuwbouw en het hergebruik van sloopafval, maar juist ook via onderhoud en renovatie. We hopen dat we - net als bij de Stroomversnelling - via een paar gerichte proof of concepts en pilot projecten snel kunnen toewerken naar een groot-schalige toepassing in de bouwsector. Alleen moeten we het programma dan misschien 'De Draaikolk' noemen." ■

## Woningcorporaties aan het woord

**Woningcorporatie Eigen Haard** - dat tijdens de pilot samenwerkt met keukenleverancier Bribus - wil haar afvalstromen verkleinen. Senior adviseur Strategie en Duurzaamheid Wybrand Pieksma: "Innovatie is binnen Eigen Haard een bewuste keuze. We kijken samen met marktpartijen hoe we zaken slimmer en milieuvriendelijker aan kunnen pakken. We hebben al jaren een innovatie- en milieubeleid, circulair bouwen is een logische volgende stap."

Voor het inzetten van circulaire componenten moet je als organisatie open staan voor andere vormen van samenwerking en opdrachtgeverschap, legt Wybrand uit. "Veranker de keuze voor circulair bouwen in je beleid en stem het af met opdrachtnemers. Wij passen het bijvoorbeeld ook toe tijdens de sloop en nieuwbouw van de klimaatneutrale wijk Stadstuin Overtoom, waar 98 procent van de gesloopte materialen worden hergebruikt. Dit is ook goed voor onze huurders, want een beter milieu is goed voor iedereen en er komt een nieuw te kiezen keukendeurtje bij."

Wilfred Gerritse, Teamleider Techniek bij **Waterweg Wonen**, werkt tijdens de pilot samen met installatiebedrijf Feenstra. "Wij willen duurzaamheid verder integreren in ons handelen door nieuwe ontwikkelingen op gebied van duurzaamheid eerder een kans te geven. Meer 'early adopter' waar wij ons eerder vooral richtten op 'proven technology'. Duurzaamheid zien wij als onze maatschappelijke taak. Toevallig vroegen wij ons vaker af waarom cv-ketels niet simpel uitgewisseld en refurbished worden zoals in de automatiseringsbranche het geval is, dus dit onderwerp sluit toevallig aan bij onze visie."

Volgens Wilfred zit de grootste impact op klanttevredenheid en de mate waarin efficiënt gewerkt kan worden in servicemanagement. "De keuze voor een circulair product mag daarom nooit ten koste gaan van het serviceniveau naar de klant. Wij geloven overigens dat het tegendeel het geval is, omdat bij circulaire cv-ketels juist de focus wordt gelegd op onderhoudsarm, standaardisatie, snellere uitwisseling van onderdelen, en daardoor een hoger serviceniveau."



Wilfred Gerritse >>

<< Wybrand Pieksma

