



Khalid Zerkani

Alkin Kemperman

✓
“We hebben een
mooie ambitie voor
de regio Arnhem”





“Je moet losmaakbaar gaan bouwen ofwel remontabel. In feite bouwen zoals met Lego”

Janssen de Jong zet in op ambitie van circulair bouwen

■ **‘Bouwopgave regio Arnhem vraagt om creatief en innovatief denken en doen’**

Circulair bouwen. Het klinkt als een nieuw containerbegrip, maar Janssen de Jong Bouw en Janssen de Jong Projectontwikkeling zien hierin juist een kans om de geweldige uitdaging van meer woningbouw met veel passie en creativiteit aan te pakken en circulair bouwen concreet te maken. Het is in feite hun bedrijfsambitie geworden. Sinds kort hebben ze in Arnhem een nieuwe vestiging, uiteraard volgens de circulaire gedachte ingericht, om hun maatschappelijke en duurzame bijdrage te leveren aan de bouwopgave van meer dan 35.000 woningen in deze regio.

Janssen de Jong Bouw en Janssen de Jong Projectontwikkeling hebben heel specifiek gekozen om met een eigen kantoor in Arnhem aanwezig te zijn. “We hebben een mooie ambitie voor deze regio”, vertelt Khalid Zerkani, senior ontwikkelingsmanager

bij Janssen de Jong Projectontwikkeling. Deze onderneming richt zich vooral op de projectontwikkeling van woningbouw, zorggebouwen en bedrijfs-huisvesting. “Kijk naar het gebied tussen Arnhem en Nijmegen. In deze dichtbebouwde regio met weinig bouwlocaties

moeten zo'n 35.000 woningen bij komen. Dat vraagt om innovatieve oplossingen. En laat dat nou één van onze krachten zijn!” Alkin Kemperman, directeur Janssen de Jong Bouw Oost, voegt toe: „In feite is het puur ondernemerschap. Kansen zien en deze oppakken.”





Janssen de Jong Bouw is actief in de nieuwbouw van woningbouwprojecten voor overheden, corporaties, zorginstellingen en ontwikkelaars.



Zerkani vervolgt: "We gaan altijd voor de beste oplossing voor het betreffende vraagstuk. Hierbij dagen we elkaar zowel intern als extern uit om buiten de gebaande paden te denken als dat nodig is. Er zijn steeds minder uitbreidingslocaties en de projecten worden complexer. Dat vraagt om een andere aanpak.



Kansen zien in plaats van onmogelijkheden. Creatief en innovatief denken en doen."

Veranderen van bouwwijze

Naar de mening van Kemperman moet de bouwwijze veranderen zodat materialen gemakkelijk hergebruikt kunnen worden: "Het huidige vastgoed bestaat vooral uit steenachtige materialen die met chemische verbindingen vervaardigd zijn. Totaal logisch, omdat dit stevige materialen zijn die in Nederland volop voorhanden zijn. Deze bouwmethode heeft geresulteerd in een gezamenlijk gedachtengoed; 'Een huis van

steen is goed, comfortabel en veilig, punt!'. Wat wij ons minder gerealiseerd hebben, is dat wij hiermee eigenlijk een ongewenste erfenis voor toekomstige generaties hebben neergezet. Het huidige vastgoed is heel moeilijk weer uit elkaar te halen. De les die we hieruit leren, is dat we moeten investeren in toekomstgericht vastgoed. Je moet losmaakbaar gaan bouwen ofwel remontabel. In feite bouwen zoals met Lego. Dat is de allerbeste vergelijking die er is."

"Bij Janssen de Jong onderzoeken we hoe je toekomstgericht en toekomstbestendig kunt bouwen. Niet alleen energie-neutraal, maar vooral kijken hoe je huizen met recyclebare materialen kunt bouwen en ook materialen die je eenvoudig weer kunt oogsten en hergebruiken. Dat noemen we circulair bouwen. We deduceren het huidige vastgoed tot basisgrondstoffen die we blijvend kunnen hergebruiken. Materialen die niet meer binnen de sector te gebruiken zijn, proberen we te re-/upcyclen buiten de sector. Nieuwe

“Een wijk demonteren en elders weer opbouwen. Dat is absoluut het ideaalplaatje”

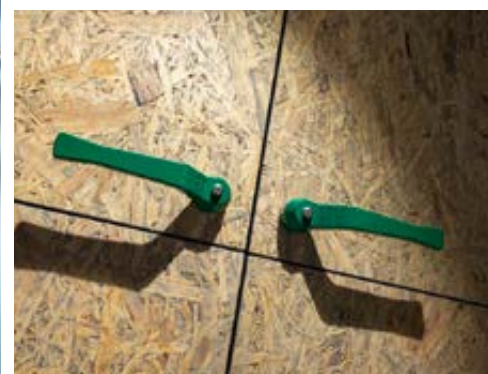
elementen produceren we zó dat ze een lage of zelfs negatieve CO₂-footprint hebben. En we richten ons op materialen die mogelijk een positieve impact hebben op de gezondheid van mens en milieu.”

Demontabele wijk

Als er volgens deze bouwwijze nu een wijk wordt gebouwd, kan men dan over 20 jaar als de woonbehoefte of bestemming van een gebied verandert, zo'n wijk demonteren en elders weer opbouwen? Kemperman: “Dat is absoluut het ideaalplaatje en daar moeten we voor gaan. Of de productontwikkeling al zover is om dat nu al te kunnen doen, dat denk ik nog niet. Daar moeten nog stappen in gemaakt worden. Maar die ideologie moeten we nastreven. Stel dat over decennia de woningbehoefte afneemt, we zo'n wijk kunnen demonteren en elders weer kunnen opbouwen als een kantoor. Dat zou prachtig zijn.”

Het kantoor van Janssen de Jong Bouw en Janssen de Jong Projectontwikkeling in Arnhem is ingericht met gerecyclede materialen van onder meer

hout of prachtige lampen die uit oude ijzeren onderdelen zijn gefabriceerd. Ook deze ruimte is zó ingericht dat het eenvoudig te veranderen en opnieuw in te delen is, als daar in de toekomst behoefte aan is. Het hele kantoor ademt de sfeer van circulariteit en comfort uit. “Met het kantoor laten we zien dat je oude materialen eenvoudig op een doeltreffende manier kunt verwerken en hergebruiken”, aldus Zerkani: “Een van onze zusterbedrijven is New Horizon. Dit bedrijf sloopt geen gebouwen, maar oogst ze. Uiteraard maken we bij onze projecten gebruik van hun 'knowhow'. Wat betekent dit concreet? Daar waar je ziet dat 70 tot 80 procent van de oude materialen wordt vergruisd en als ondergrond voor wegen wordt gebruikt, zie je dat wij 60 tot 70 procent van het beton kunnen recyclen wat tot 63 procent CO₂-reductie leidt.



Dat is echt uniek, geen enkel bedrijf in Nederland heeft deze techniek. Dit gaan we ook doen met bakstenen en daken. We zijn hier serieus mee bezig en voorloper op dit gebied. We willen ook in die kopgroep blijven. Dit is namelijk de toekomst.”

Duurzaamheidsambities in Arnhem

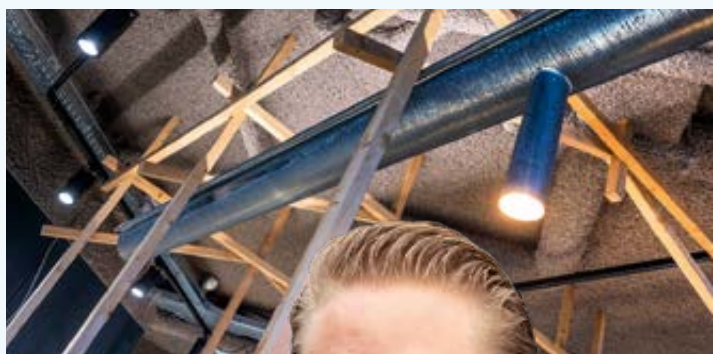
Welke potentie ligt er in Arnhem voor Janssen de Jong? “In andere delen van Nederland zijn we al goed bekend, maar hier in Arnhem nog relatief jong”, vertelt Zerkani. “Op dit moment hebben we in Arnhem twee projecten lopen van bijna vijfhonderd woningen. De doelstelling is om dit aantal op jaarbasis te realiseren in deze regio.” Een van die bouwprojecten is Olympuskwartier in Arnhem-Zuid, een ‘vergeten’ hoekje dat grenst aan een natuurgebied. Hier ligt de

■ Internationaal actief

Janssen de Jong Bouw en Janssen de Jong Projectontwikkeling, beide deel uitmakend van Janssen de Jong Groep, zijn gevestigd in Hengelo (Ov.), Hardenberg, Son en Breugel, Utrecht en Arnhem. Janssen de Jong Groep, opgericht in 1941, behoort tot de top 15 van bouwbedrijven in Nederland en werkt internationaal met dochterondernemingen in het Caribisch gebied en Polen. Ze zijn met 32 zelfstandig opererende ondernemingen actief in alle fasen van de vastgoedcyclus: nieuwbouw, onderhoud, restauratie & renovatie en herontwikkeling. In totaal heeft Janssen de Jong Groep zo’n 1.000 werknemers in dienst.

deel van de binnen- en buiten-gevels willen we uitvoeren als groene gevels. En er komen grote daktuinen, plantenbakken en een aantal bomen in de volle grond die de ruimte krijgen om straks volledig te begroeien en waar planten en dieren zich kunnen nestelen. Zo integreren we als het ware de natuur in het gebouw en zorgen we ervoor

hebben de hoop dat als ze hun visie en missie goed en geïnspireerd kunnen uitdragen en laten zien, gemeenten mee willen gaan met hun filosofie van circulair bouwen. En dat ook andere bouwbedrijven hun voorbeeld zullen volgen en op die manier hun steentje bijdragen aan een circulaire toekomst en vooral ook aan de leefbare stad.



intentie om zo veel als mogelijk duurzaam te bouwen. “We onderzoeken de toepassing van duurzaam hout en Cross Laminated Timber (CLT) in het project en willen circulair beton toepassen. Naast het gebruik van circulaire materialen vinden we het belangrijk om groene, gezonde en toekomstbestendige gebouwen voor mens en dier te creëren. Een

dat er een gezonde en duurzame leefomgeving ontstaat.”

“Bij de totstandkoming van duurzaamheidsambities ga je nooit precies krijgen wat je eigenlijk het liefste nastreeft”, vult Kemperman aan. “Je moet dus die overtreffende trap najagen om daar te komen waar je naar toe wilt.” Beiden

