

VAN BETONBOUW NAAR KOPLOPER IN HOUTBOUW. DAT IS KORT GEZEGD DE AMBITIE VAN JOHAN KRIJGSMAN, DIRECTEUR VAN BOUWBEDRIJF WAAL UIT VLAARDINGEN. BESCHEIDEN IS HIJ DAARBIJ NIET. BINNEN TIEN JAAR MOET HET AANDEEL HOUTBOUW IN HET PORTFOLIO VAN 10 NAAR 50 TOT 60 PROCENT GROEIEN. BELANGRIJKSTE DRIJFVEER IS DAT HIJ EEN TOEKOMST VOOR ZICH ZIET IN PARIS PROOF-ONTWIKKELEN. DAT KUN JE VOLGENS HEM MAAR OP ÉÉN MANIER REALISEREN: MET SUBSTANTIEEL MEER HOUTBOUW DAN BETON. MET DIE KEUZE WIL HIJ GRAAG BIJDAGEN AAN EEN BETERE WERELD.

TEKST PETER DE WINTER FOTO'S MARTIN WENGELAAR

Volgens de website is Waal veel meer dan alleen producent van gebouwen. Het bedrijf noemt zichzelf de spil in het complexe proces van de ontwikkeling, engineering en realisatie van (houten) woningen.

Waal is altijd onderweg en in beweging. Het wil meer waarde toevoegen en verbetert dus continu door duurzaam samen te werken, verspilling tegen te gaan en maatschappelijk verantwoord te ondernemen. Doel daarbij is meer klanttevredenheid te bewerkstelligen.

Je bent ervan overtuigd dat duurzamer en schoner bouwen niet per se duurder is. Hoe kom je aan die wijsheid?

"Als je het heel zorgvuldig doet, hoeft schoon bouwen inderdaad niet duurder te zijn. Toch wordt prijs vaak als argument gebruikt om het uiteindelijk niet of minder duurzaam te doen. Duurzaam en schoon bouwen vraagt om een omslag in denken. Bedenk daarbij dat we groot geworden zijn in beton. Nu is het tijd om een andere koers te varen. Als je de transitie naar duurzaam bouwen maakt, moet je beter bouwen met duurzamere materialen die minder CO₂ uitstoten. Liefst voor dezelfde prijs. Dat kan heel goed in hout. En dat serieus proberen is de mooiste kans die je hebt om je als duurzame bouwer te profileren."

Is het makkelijk om je als duurzame bouwer te profileren?

"Niet per se, want prijs blijft belangrijk. De klant zal niet bewust meer aan ons betalen omdat we schoon en duurzaam werken. Je zult altijd moeten bouwen voor een scherp budget, maar duurzaam bouwen heeft de grootste kans van slagen als je het even duur maakt als traditioneel bouwen. Alleen wordt er heel vaak gezegd dat duurzaam duurder is. Misschien is dat ogenschijnlijk ook wel zo, maar ik ben daar toch niet van overtuigd. Ik denk namelijk dat wij over één of twee jaar tegen dezelfde prijs een appartement kunnen bouwen met een houten casco als nu met een betonnen casco."

Waal is groot geworden in beton. De komende jaren wil je het aandeel houtbouw in het portfolio opschalen naar 50 tot 60 procent van het totaal. Voel je je als betonjongen die in hout gaat nu koploper?

"Ik voel me niet direct een koploper, we zijn nog best traditioneel in denken en doen, maar de markt vindt me wel een koploper. Waar ik dat aan merk? Men denkt dat we alleen nog maar in hout bouwen, omdat we een aantal projecten in hout hebben opgeleverd en daarover volop communiceerden. Dat terwijl het merendeel van wat we doen nog in beton is. Je bent voor je omgeving al gauw koploper, omdat veel collega's het pad van houtbouw nog helemaal niet ingeslagen zijn."

Waarom ben je je in hout gaan verdiepen?

"Dat is vooral omdat ik een toekomst voor me zie in Paris Proof-ontwikkelen. Naar mijn idee kun je dat maar op één manier realiseren en dat is met substantieel meer houtbouw dan betonbouw. Waarom hout? Het is een biobased materiaal. Als je het gebruikt, kun je nieuwe bomen planten en groeit het bouw materiaal gewoon weer terug.

Als je echt iets wilt maken van CO₂-reductie, datgene waar we allemaal zo op focussen, dan moet je wel voor hout kiezen. Alleen dan kunnen we iets doen tegen de opwarming van de aarde. Je hebt te maken met twee dingen in de transitie van beton- naar houtbouw. Punt één gaat over je footprint, de afdruk die je achterlaat. Punt twee gaat over het uitputten van grondstoffen. Beton wordt gemaakt van cement, zand en grind. Cement is een eindige grondstof, hout is circulair. Dat duurt wel een heel leven lang, de bomen waarvan wij houten gebouwen maken zijn 70 jaar oud. Ik ben in die bossen geweest. Het duurt dus lang, maar het kan als je veel bos voor handen hebt. En dat is zo in Oostenrijk, waar de fabriek staat waarmee we samenwerken."

A man with short brown hair, wearing a dark blue suit jacket over a light blue button-down shirt, is seated and looking towards the right. He has his hands clasped in front of him. The background is filled with large, vibrant green palm-like plants. In the top right corner, there is a black circular graphic containing white text.

JOHAN KRIJGSMAN,
DIRECTEUR
BOUWBEDRIJF WAAL

‘PRIJS WORDT VAAK ALS
ARGUMENT GEBRUIKT
OM NIET OF MINDER
DUURZAAM TE BOUWEN’

Maar terug naar de vraag. Waarom ben je in houtbouw gestapt?

"Dat is vanuit de overtuiging dat er uiteindelijk op mondiaal niveau steeds meer repressie komt op betonbouw. Het kan zijn dat je straks een flinke CO₂-taks moet betalen voor beton, maar het kan ook zo zijn dat hout veel ruimer gesubsidieerd wordt. Het zit nu nog erg in de beginfase. Daarom doen we veel in hout ten opzichte van onze concurrenten."

Vinden jouw 'betoncollega's' je geen overloper?

"Ik denk niet dat dat speelt. Ik denk wel dat er veel collega's zijn met koudwatervrees. Ze durven de stap naar hout nog niet te zetten. Wij zijn vier jaar geleden begonnen met de transitie naar hout en komende maand leveren we Valckensteijn op in Rotterdam, voor corporatie Woonstad. Dat is een flat van 40 meter hoog in houtbouw. Het gaat om een compleet nieuw concept van twaalf verdiepingen met 82 appartementen in het middenhuursegment. Voor ons was dit het eerste grootschalige project met een casco van massief hout.

In de Haagse stadwijk De Binckhorst bouwen we aan woontoren One Milky Way en een appartementengebouw in hout. En dit jaar starten we met nog twee andere projecten in houtbouw. Dan heb je het dus over grootschalig aannemen. We zijn in krap vier jaar tijd volwassen geworden in houtbouw."

Waarom zijn jullie zo succesvol in hout?

"Dat is een kwestie van timing en ook een beetje geluk hebben. Als directie van Waal hebben we geanalyseerd of de houtbouwmarkt echt potentie heeft, want het materiaal wordt best wel gehypet. Vanuit die analyse zijn we meteen project Valckensteijn ingerold. Dat heeft een enorm versterkend effect gehad en bracht alles in een stroomversnelling. We schreven een filosofie over hoe we dat zouden gaan maken. We wonnen de tender en moesten dus meteen doorpakken."

Je won de tender dus zonder ervaring in hout. Hoe kreeg je dat voor elkaar?

"Door goed ondernemerschap en je nek uitsteken. Ik ben directeur, ben voor een deel eigenaar van Waal en doe de acquisitie en strategievorming. Ik zag het project zitten en we hebben het gewoon gedaan. Als ik nu voor dat gebouw in Rotterdam-Zuid

sta, denk ik toch: dat we dat in één keer hebben aangedurfd. Dat zeggen veel bezoekers ook. Dat maakt je toch wel een koploper. Het project heeft voor ons goed uitgepakt. We bouwen heel veel in beton: zo'n 800 woningen per jaar, dus we weten wel wat bouwen is. We doen best veel aan *lean* en zitten er altijd lekker kort op. En als het dan ook nog eens lukt met een nieuwe bouwmethode, is dat echt super."

Wat heb je aan je betonroutine moeten veranderen?

"We hebben nieuwe werkplannen moeten maken. Beton storten we al dik 60 jaar dus dat gaat bijna op de automatische piloot. Toen gingen we naar bouwen in hout. Moet je je voorstellen: heel dat houten casco komt uit Oostenrijk en we moesten samen met de Oostenrijkers een werkplan maken met daarin hoe je het in elkaar zet met de kranen, de tijden en de opslag."

Dat lijkt me ingewikkelder dan het monteren van een Ikea-kastje.

"Ja, maar eigenlijk ook weer niet. Het mooie is dat het gebouw in Oostenrijk helemaal 'geprint', gefreesd en gezaagd wordt. Het past tot op de millimeter. Op de bouwplaats wordt bijna niet gezaagd, alleen geschroefd. Omdat we zo gefocust waren om het goed te doen, is heel veel ook goed gegaan. Zo moesten we onze oorspronkelijke werkplannen bijstellen. Het oorspronkelijke plan was om zeven dagen te bouwen per laag. Dat moesten we bijstellen naar zes dagen. Het eerste project in hout werd daarmee direct een succesverhaal."

Waarom heb je niet gekozen voor bouwen in steeds schonere en duurzamere betonvarianten?

"Wie zegt dat we dat niet ook doen? Als je het ene doet, hoef je het andere niet te laten. Ook in onze reguliere projecten in betonbouw zoeken we steeds naar vernieuwing. In december hebben we bijvoorbeeld een filmpje online gezet van een groot project in Rotterdam. Daar bouwen we met verwarmde stalen mallen op een heel industriële manier met beton. Ook met de gekozen bouwmethode, de toegepaste betonsamenstelling en de cementklassen zetten we stappen om onze footprint te verkleinen."

‘JE KUNT NOOIT ZO SCHOON BOUWEN MET BETON ALS MET HOUT’





Maar toch liever bouwen in hout?

"Beslist. Met hout bouwen heeft drie keer impact. In het houten casco alleen al zit een enorme hoeveelheid CO₂ opgeslagen. De tweede impact is dat je jonge bomen aanplant, want houtbouw in Oostenrijk gaat ook over duurzaam bosbeheer. Wat ver-

der impact heeft, is dat die jonge bomen uitgroeien tot nieuwe grondstof voor je volgende project. Al die tijd slaan ze CO₂ op en stoten ze zuurstof uit. Tot slot heeft het hout impact, want het kent vijf tot zes levenscycli. Als je een houten gebouw demon- teert, kun je nog zes keer een nieuw product van dat hout ma-

ken voordat je er papier van maakt. Die aaneenschakeling van effecten bereik je niet met duurzamer beton. Dat is het voordeel van circulair bouwen. Het cirkeltje is rond, maar je impact is veel groter. Kortom: je kunt nooit zo schoon bouwen met beton als met hout.”

Zijn er nog andere voordelen?

“De taxonomieën, dat is hoe je iets uit elkaar haalt. De taxonomie van houtbouw is als een Ikea-pakket. Je schroeft het uit elkaar en je hebt losse onderdelen. Beton heeft vaak natte knopen voor de stijfheid en die haal je lastiger uit elkaar. Die gaan in de grijper en dat is slecht voor de levenscyclus. Met hout heb je dat niet.”

Zie je kiezen voor hout als een overlevingsstrategie van een opportunistische ondernemer of ligt er ook idealisme aan ten grondslag?

“Twee dingen daarover. Het is een strategie, maar geen overlevingsstrategie. Als straks iedereen in hout gaat bouwen, moet je het ook gaan doen. Anders heb je geen bouwbedrijf meer. Wij doen het terwijl het nu helemaal nog niet hoeft of moet. In die zin zijn we koploper en daar betalen we ook leergeld voor. Maar we zijn straks ook eerder volwassen.”

En idealisme?

“Ik zou me niet vastplakken op de A12, maar ik vind het wel leuk om bezig te zijn met de vraag hoe we minder vervuiling in de bouw kunnen realiseren. Daarbij denk ik ook aan rentmeesterschap. De wereld uitputten is niet zo moeilijk, maar je kinderen moeten straks wel verder kunnen. Daarbij wil ik opmerken dat bouwen in hout bij mij niet vanuit een ideologie is geboren. Dat zou overdreven zijn, daar ben ik teveel ondernemer voor. Ik ga voor ‘win-win’, maar wil ook op een verantwoorde manier met de planeet omgaan. Als het om regelgeving gaat, wil ik als ondernemer steeds iets voorop lopen en als bedrijf wil ik continuïteit en een gezonde business hebben.”

Dat houten gebouw in Rotterdam hebben jullie uit Oostenrijk laten komen. Kostte dat niet heel veel CO₂-uitstoot?

“Klopt. Daar hebben we flink aan zitten rekenen. We wilden eerst weten hoe de bouwlogistiek zou lopen, want alles was an-

ders dan we gewend waren. Met ons tweede houten gebouw – in Den Haag – hebben we het anders gedaan. De fabrikant in Oostenrijk heeft een contract gesloten met Deutsche Bahn om alle pakketten hout van het gebouw met de trein naar Moerdijk te brengen. Daar is een overslagstation met een terminal. Van daaruit hebben we de eerste vrachten met dieselvrachtwagens naar Den Haag gebracht. Dat transport hebben we na een paar dagen omgezet naar elektrische vrachtwagens om de CO₂-uitstoot van het transport, het verwerken en het in elkaar zetten sterk te reduceren. Dat maakt het verhaal compleet; al bouwend kun je leren.”

Hebben jullie er al aan gedacht om in Nederland een fabriek neer te zetten om zelf houten huizen te gaan maken?

“Die gesprekken zijn zeker gevoerd, alleen stuiten we op een aantal bezwaren. Als je een complete CLT-fabriek wilt bouwen, ben je minstens 150 miljoen euro kwijt. Zie dat maar eens bij de bank te financieren. Daar komt bij dat ze in de fabriek in Oostenrijk drie keer acht uur kunnen werken. Ze hebben dus overcapaciteit en dat betekent dat het daar iets goedkoper produceren is. Daarnaast moet je flinke aantallen produceren om winstgevend te zijn, en het is maar de vraag of je die eenheden hier kunt afzetten.

Het belangrijkste bezwaar is echter dat je de bomen voor de fabriek moet importeren, omdat er in Nederland onvoldoende voorhanden zijn. In Oostenrijk wordt per jaar 30 miljoen kuub hout omgezaagd. Dat gaat volgens duurzaam bosbeheer met een herbeplantingsplicht van bijna 150 jaar oud. Even voor het sommetje: het duurt 75 jaar voordat een boom gekapt kan worden voor houtbouw. Dus een boer die een bos beheert, kan per generatie maar één keer oogsten. Dat gaat daar goed. In Oostenrijk verdwijnt er dankzij het duurzame bosbeheer geen bosareaal. In Zweden, waar ook veel hout vandaan komt en waar men de bossen ook duurzaam beheert, groeit het bosareaal zelfs.

Dus op je vraag of een fabriek in Nederland kan, zeg ik vooralsnog nee. Je zou bomen uit Oostenrijk of Zweden hiernaartoe moeten halen. Wat je dan wint aan duurzame bouw met houten huizen, verlies je door transport. Sterker nog: nu brengen we netto hout hierheen, en met een fabriek in Nederland zou dat bruto hout zijn.” ■■■

‘WE ZIJN KOPLOPER EN DAAR BETALEN WE LEERGELD VOOR. MAAR WE ZIJN STRAKS OOK EERDER VOLWASSEN’