

## DUURZAAM BOUWEN

# Van der Heijden haalt label binnen

door Kirsten Rietbergen

**SCHAIJK** – Bouwbedrijf Van der Heijden in Schaijk heeft onlangs het internationale duurzaamheidskeurmerk BREEAM Very Good gekregen voor het kantoor, de bedrijfspanden, opslaghallen en het buitenterrein op het Schaijkse Industriepark.

Dat is extra bijzonder omdat het gaat om een verbouwing van een bestaand pand. „Meestal worden dit soort kwalificaties gegeven aan nieuwbouwpanden”, bevestigt een woordvoerder van het Dutch Green Building Council (DGBC), die het keurmerk uitstreeft. „Nog niet eerder is in ons land een renovatie van deze omvang met drie sterren gewaardeerd.” Volgens DGBC is BREEAM het belangrijkste en meest gebruikte duurzaamheidskeurmerk voor gebouwen ter wereld. De titel heeft het bouwbedrijf wel het nodige gekost. Twee miljoen euro aan renovatie om precies te zijn en daarbij nog eens 80.000 euro om het onderzoekswerk en de rapportage voor de BREEAM-procedure rond te krijgen. Maar directeur Herbert van der Heijden denkt het bedrag in acht jaar tijd terug te verdienen. „Puur door besparingen op water, stroom en onderhoud. Dan heb ik het niet eens over de opdrachten die dit keurmerk ons op kunnen leveren.” Want het heeft zich nu al vertaald in nieuwe opdrachten volgens Van der Heijden. „Wij krijgen steeds vaker het verzoek om zo duurzaam mogelijk te bouwen, op BREEAM-niveau. Dat is dé manier voor beleggers om zich te onderscheiden nu de markt zo'n groot aanbod van leegstaande panden kent. Je kunt een betere huur vragen en laten zien dat dit bedrag op korte termijn terug te verdienen is door besparingen op de exploitatiekosten.” Van der Heijden heeft daarom de procedure bewust doorlopen in eigen pand. „Je doorloopt zelf de procedure en kent de regels.”



Herbert van der Heijden voor het compleet gerenoveerde pand van het bouwbedrijf in Schaijk.

# Bouwer zelf duurzaamst

## Bouwbedrijf Van der Heijden in Schaijk is een toonbeeld van duurzaam bouwen geworden.

door Kirsten Rietbergen

**SCHAIJK** – Je moet lef hebben om in een tijd dat de bouwbranche op z'n dieptepunt verkeert twee miljoen euro te investeren in een nieuw kantoor. „Het is gefinancierd met eigen geld”, zegt directeur Herbert van der Heijden. Hij is samen met zijn broer Arno eigenaar van Van der Heijden Bouw en Ontwikkeling uit Schaijk. „Als we het bij een bank hadden moeten lenen, was het een heel ander verhaal geweest.” Zelfs vader Mari, van wie de broers het bedrijf in 1995 overnamen, had zijn vraagtekens bij de ingrijpende verbouwing. „Is dat wel allemaal nodig, jongens”, heeft ons pa vaak gezegd. Dan zei ik, pa, wat deed jij in '78 en '92? Verbouwen. Nu zijn wij twintig jaar in het bedrijf en zitten in dezelfde situatie. Je vormt je bedrijf inhoudelijk en ook fysiek naar eigen inzichten.” Met de renovatie is het jaren zeventig-pand op het Industriepark in Schaijk niet gewoon '2013' geworden, maar misschien wel 'helemaal 2025'. Het is geschreven op het lijf van de vierde generatie Van der Heijdens, die vooruitstrevend en innoverend willen zijn. „We willen in dit pand ons geloof in duurzaamheid verkondigen”, zegt Van der Heijden. Dat deed het bedrijf al eerder, bijvoorbeeld

“Ik zat voor het eerst in de rol als klant in mijn eigen bedrijf. Dat was een openbaring

Herbert van der Heijden

in het project Akkerwinde in Schaijk. Daar ontwikkelde het op eigen kosten veertig energieneutrale woningen. „Het was een risico om ze in deze tijd in de markt te zetten, maar ze zijn verkocht.” Van der Heijden won een aantal inschrijvingen waarbij duurzaam gebouwd moest worden op het niveau van het internationale keurmerk BREEAM. Zoals het politiebureau in Houten dat twintig procent energiezuiniger moest zijn dan gemiddeld. „Je krijgt naam en faam op het gebied van duurzaamheid, maar je eigen pand verkeert nog in de staat van 1978. We wilden kijken of BREEAM ook voor ons haalbaar was. Als klanten aan ons vragen of we ervaring hebben met BREEAM-bouwen, kunnen we nu zeggen, kom maar kijken.” De voorschriften van de Dutch Green Building Council, die de BREEAM-certificeringen uitstreeft zijn streng. Er wordt niet alleen gekeken naar energieverbruik en materialen, maar ook naar afvalvermindering, gezondheid, gebruik van openbaar vervoer en transport. Het pand in Schaijk heeft dan ook veel meer gekregen dan goede isolatie en energiezuinige verlichting. De oude bouwmaterialen zijn hergebruikt door verenigingen in de buurt. Buiten is een ecologische tuin aangelegd die niet geïrrigeerd hoeft te worden, er hangt een vleermuisenkast, ze rijden elektrische auto's, er is een fietsroute aangelegd en er hangt zelfs een scherm waarop staat hoe laat de bus gaat. „Dat is een grap”, zegt Van der Heijden, „want aan je verplichting van openbaar vervoer voldoen valt hier in Schaijk niet mee. Maar we hebben het aantal parkeerplekken vermindert en mensen gestimuleerd op de fiets te komen.” De hele binnenkant is uit het



Het gebouw van Van der Heijden is energiezuinig. Voor het gebouw is zelfs een ecologische tuin aangelegd die niet geïrrigeerd hoeft te worden. Dit alles om water te besparen. foto's Edwin van Zandvoort/Photo-Prestige

pand gehaald en opnieuw opgebouwd. Nieuwbouw elders was goedkoper en zeker makkelijker geweest. „Klopt. Maar het gaat om de filosofie dat je zuinig omgaat met onroerend goed. Bovendien liggen onze wortels in Schaijk. Ons personeel komt uit de directe omgeving. En we willen geen leegstand achterlaten.” Er is gekeken naar een efficiëntere indeling van werkplekken. Per werkplek of afdeling kan een eigen gewenste temperatuur en ventilatie worden ingesteld. Er zijn sensoren waarmee het licht automatisch aan en uit gaat en met daglicht meekleurt. Nieuw toegevoerde ventilatielucht wordt met restwarmte voorverwarmd. De vloerbedekking bestaat uit gerecycled materiaal. En zo gaat het lijstje maar door. Van der Heijden heeft sinds deze week het BREEAM-keurmerk binnen en kan gaan tellen. „We hebben geen gas meer, dus daar besparen we zo'n 7000 euro op. Op de koeling van de airco besparen

we 57 procent. Verlichting 47 procent. Er wordt 53 procent minder kooldioxide uitgestoten en 57 procent minder elektriciteit gebruikt. We wekken bijna 40 procent van de energie zelf op met zonnepanelen. We kunnen de investering in acht jaar terugverdienen.” Hij mag 80 procent van de onderzoekskosten in een jaar afschrijven. Energie- en milieuinvesteringaftrek levert nog eens 45.000 euro op. „Ook op zonne-energie krijgen we subsidie. Dat valt wat tegen, jaarlijks 750 euro over een looptijd van vijftien jaar.” De Schaijkse bouwer zegt door BREEAM al nieuwe klussen te hebben binnen gehaald. Zoals de Rabobank Beugen voor vijf miljoen euro en een distributiecentrum in Venlo voor negen miljoen. „Daar is het uiteindelijk toch om te doen. Wij kunnen in deze tijd ook geen half jaar vooruit kijken en heb wel 90 mensen aan het werk te houden. Ook duurzaamheid moet economisch terug te verdienen zijn.”

### BREEAM

- BREEAM is een internationaal erkende beoordelingsmethode om de duurzaamheidsprestatie van gebouwen te bepalen.
- De methode is ontwikkeld door het Engelse onderzoeksinstituut BRE (vergelijkbaar met TNO in Nederland) en staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method.
- BREEAM beoordeelt meer zaken dan bij het gebruikelijke duurzaamheidslabel, waarin je bijvoorbeeld een woning een energiecategorie A t/m F kunt meegeven. Bij BREEAM wordt namelijk ook gekeken naar zaken als de belasting voor de omgeving, hergebruik van materialen, afvalstromen, gezondheid en welbevinden, energieverbruik, watergebruik en uitstoot van kooldioxide en social return.
- Om te voldoen aan de norm moet een uitgebreide beoordelingsprocedure doorlopen worden.