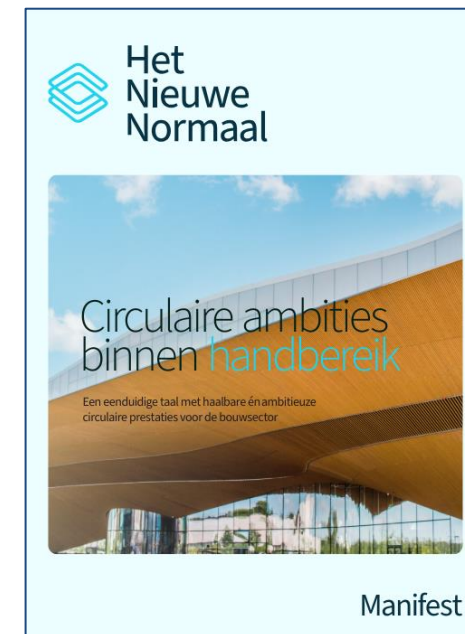


Conceptueel en Circulair Bouwen: ... van theorie naar praktijk.



G40 Bestuurlijke netwerkdag, 29 mei 2024

Karin Schrederhof en Anneloes Blankendaal, **thema**groep Woningmarkt
Bas van der Pol en Guido La Rose, **werk**groep circulair bouwen

- Welkom door Karin Schrederhof, voorzitter themagroep Woningmarkt
- Update Circulair Bouwen door Guido la Rose, strateeg Tilburg
 - Ophalen bestuurlijke wensen
- Presentatie Conceptueel Bouwen door Olga Görts, directeur NCB
 - Urgentie en voordelen van conceptueel en circulair bouwen
 - Ontwikkelde instrumenten van NCB
 - Inspirerende voorbeelden
- Groepsgesprek olv Karin Schrederhof
 - Hoe kunnen G40 steden conceptueel en circulair bouwen stimuleren?

- G40: aangesloten bij programma ‘Samen Versnellen’
 - G40 bouwt net zoveel als G4
- Projecten geëvalueerd in diverse G40 gemeenten
 - Helmond, Hilversum, Groningen, Roosendaal, Tilburg, Amersfoort, Leeuwarden, Nijmegen, Zwolle, Enschede, Lelystad en meer.
- Bijdrage aan ‘Het Nieuwe Normaal’ (HNN)
 - Een **eenduidige taal** met haalbare én ambitieuze prestaties op circulair bouwen
- 9 december 2023: ondertekenen **manifest HNN** namens G40

Behoeften opgehaald bij (deelnemende) G40 gemeenten:

1. (Platform voor het) **Delen van documenten**
 - Voorbeelden voor lokale aanpak, zoals ‘Leidse Ladder’ of scoringsmethodiek Nijmegen.
2. **Gezamenlijk opdracht** geven voor advies/onderzoek
 - Denk aan advies over bovenwettelijke eisen bij ontwikkeling van projecten/gebieden.
3. Integrale aanpak opstellen voor **duurzaam bouwen** (toekomstbestendig bouwen)
 - klimaatadaptief, energieneutraal, circulair, natuurinclusief en waterneutraal bouwen
4. Uniforme **tender**aanpak
5. **Leergang** circulair bouwen voor gemeenten
 - Om collega’s mee te krijgen/uit onze bubbel te komen.
6. Gezamenlijke **lobby**
 - o.a. voor strengere eisen circulair bouwen in Bbl (en meer?).

- Ambtelijke sessie om behoeften scherp te krijgen.
 - 19 juni 2024 in Amersfoort.
 - Inzet gemeenten bepalen en eindproducten.
 - Waar gaan we het komende jaar als G40 samen aan werken?
- **Wat wilt u als bestuurder?**

Netwerk Conceptueel Bouwen



G40

29 mei 2024

Olga görts-van de Pas, directeur NCB



Over het netwerk



Missie: Het NCB is een kennisnetwerk en heeft als missie partijen werkzaam in de woningbouwmarkt bij elkaar te brengen om conceptueel bouwen te stimuleren



Wij geloven dat met het gebruik van herhaalbare oplossingen (woningconcepten) de maximale klantwaarde wordt behaald in tijd en (organisatie)kosten

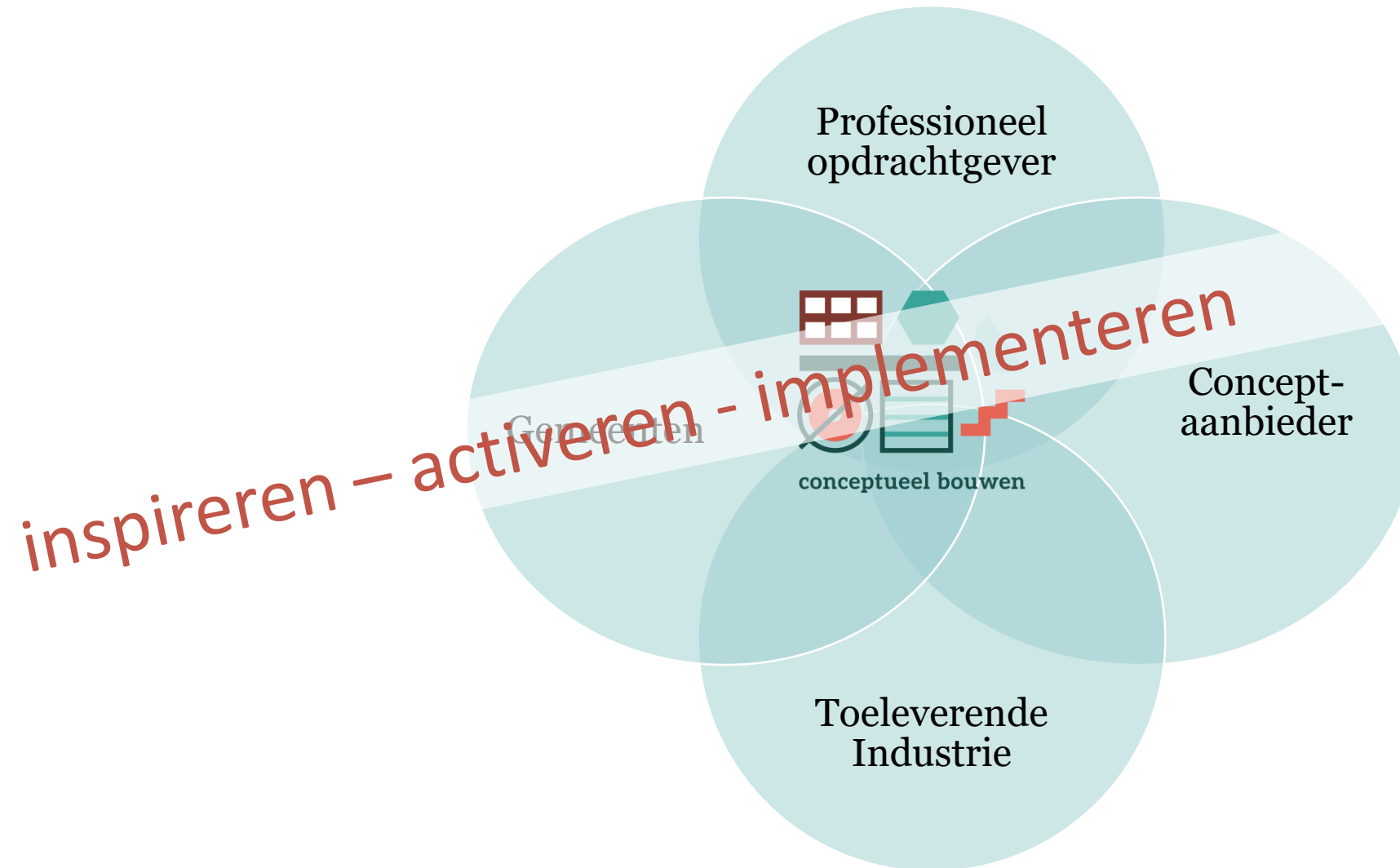


Slimmer-snelser-schoner bouwen voor een scherpe prijs/kwaliteit



Om de toepasbaarheid en de effectiviteit te vergroten hebben we elkaar nodig

Stichting Netwerk Conceptueel Bouwen





urgentie



Opgave: **90.000 tot 100.000 woningen** per jaar realiseren



Duurzaamheidsopgave:

55% **CO2-reductie** in 2030

50% minder '**primair materiaalverbruik**' in 2030

Verlagen **stikstofuitstoot**



Oplossingsrichting: meer **conceptueel aanbod** met meer **industriële productie**



Dat vraagt om **stysteemverandering** in manier van denken en werken in woningbouw

COMPLEX

- Veel stakeholders
- Veel (en soms tegenstrijdige) belangen
- wet- en regelgeving

Energie transitie



Circulariteit

Tekort aan arbeidskrachten



Het wiel opnieuw uitvinden



het kan anders:

Conceptueel ontwikkelen en bouwen



Woningconcepten zijn:

“Project overstijgende,
integrale,

innovatieve

In meer of mindere mate industrieel geproduceerd

opschaalbare,

flexibele en herhaalbare
oplossingen van bouwers”

Vanuit verschillende invalshoeken:

Gestandaardiseerd
proces



Gestandaardiseerd
product



Organisatie- en cultuurverandering

- Voor opdrachtgevers:

Van product ontwikkelen naar **inkopen en bestellen**

- Voor bouwers:

Van aannemen naar **ontwikkelen van en investeren in oplossingen**

- Voor toeleverende industrie:

Aanjager van **innovatie** en ontwikkeling **integrale modulaire componenten**

Van bouwen op de bouwplaats naar productie van complete woningen of delen daarvan in de fabriek

Organisatie- en cultuurverandering



*Waar voeg je de
meeste waarde
toe!*

- **Strategisch** vraagstuk: voer het gesprek in de boardroom en beleg de strategie in het ondernemingsplan/beleid
- **Governance**: neem organisatie mee en borg nieuwe processen en procedures
- **Competenties** van medewerkers ontwikkelen
- **Samenwerking** tussen gemeente, opdrachtgever, conceptaanbieders, toeleveranciers, (nieuwe) huurders, etc.

Organisatie- en cultuurverandering

Regie is essentieel

MACHT

(ligt bij de gemeente)

Proces
Wet en regelgeving
Besluitvorming
Welstand
Vergunningen / voorschriften
Grondposities
Budgetten
Boetes

OPDRACHT

Snel & Betaalbaar
Bewaken (ruimtelijke) kwaliteit
Realisatie Woondeals
Energietransitie

KRACHT

(ligt bij de markt)

Kennis en kunde
Ecosysteem (partners)
Participatie
Planning
Aanpak
Digitalisering
Uniforme aanpak

Divers en groot aanbod





Conceptueel?





Conceptueel bouwen hoe?

Prestatie-eisen
Hoe beter de vraag, hoe beter het aanbod



WAT!

Opdrachtgever



HOE!

Conceptaanbieder + Toeleverende Industrie



Voor elk project het juiste woningconcept

Het Verhaal van de Plek:

Het woningconcept op de locatie

- ✓ *Participatie en draagvlak*
- ✓ *Parametrische ontwerptools*
- ✓ *Parallel plannen*

Prestatie-eisen bij
GEBIEDSONTWIKKELING:

- volkshuisvestelijk
- circulariteit
- mobiliteit
- sociaal maatschappelijk
- ruimtelijke en architectonische kwaliteit
- flora en fauna
- gezondheid
- Etc

WATERSCHAP
NETBEHEERDER
VEILIGHEIDSREGIO

OP ZOEK NAAR HET VERHAAL VAN DE PLEK

Organisatie- en cultuurverandering



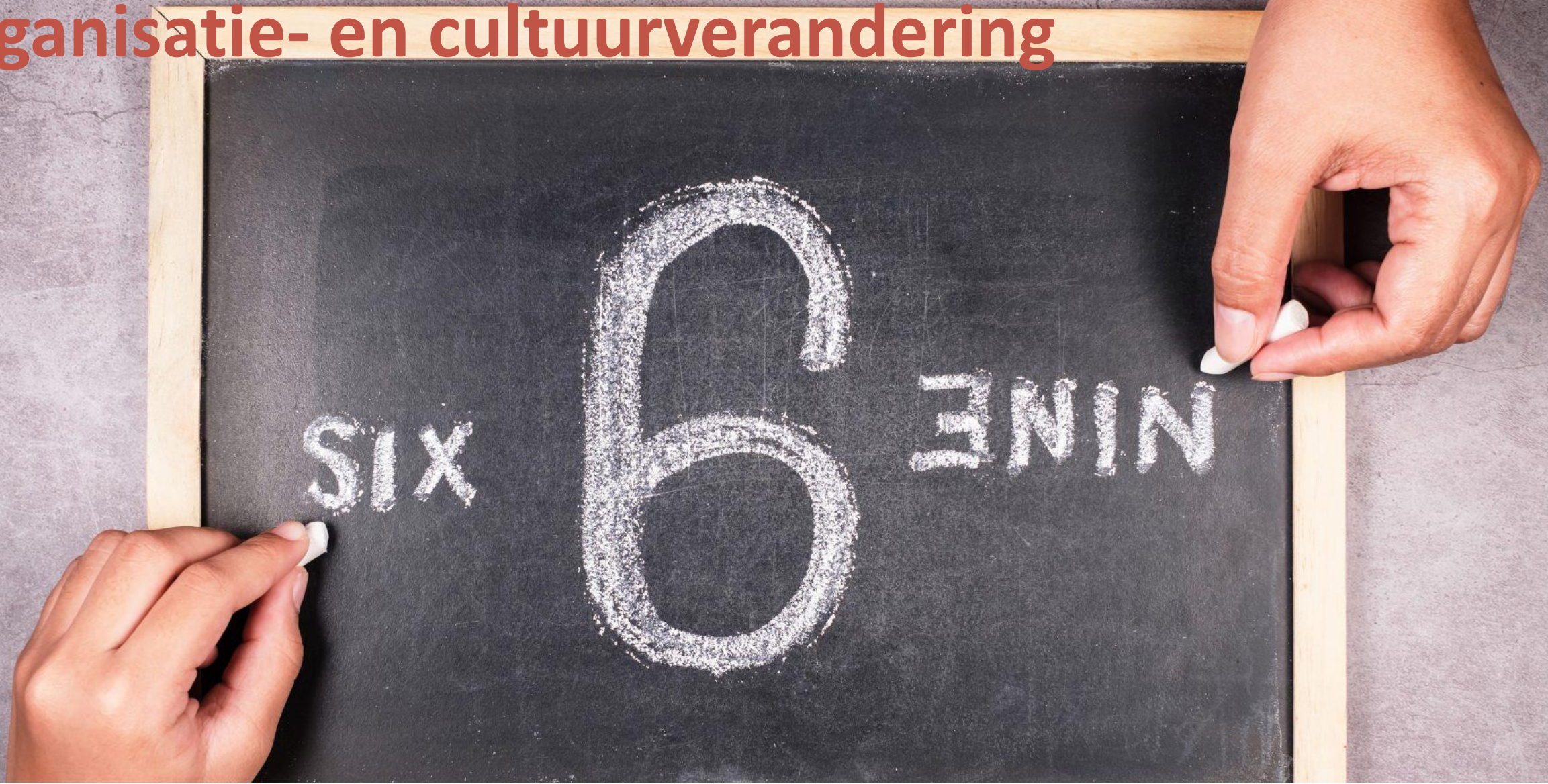
WAARDE TOEVOEGEN IN DE KETEN

Organisatie- en cultuurverandering



LEIDERSCHAP

Organisatie- en cultuurverandering



SPREKEN VAN DEZELFDE TAAL

Organisatie- en cultuurverandering

- ✓ Aedes
- ✓ BouwendNL

MODEL
OVEREENKOMST



instrumenten

DE WOONSTANDAARD



NCB Academy

Dé opleider in Conceptueel Bouwen

Samenwerkingsverband tussen NCB & Brickton







Conceptenboulevard.nl

Conceptueel: hoe dan?!

Kiezen uit oplossingen

PRODUCT MARKT COMBINATIES (PMC)



	Grondgebonden	Gestapeld	Tijdelijk	Grondgebonden levensloopbestendig
 Kwaliteitskortingsgrens	PMC 1	PMC 6 PMC 6 LLB	PMC 11	PMC 16
 Eerste aftoppingsgrens	PMC 2	PMC 7 PMC 7 LLB	PMC 12	
 Tweede aftoppingsgrens	PMC 3	PMC 8	PMC 13	
 Liberalisatiegrens	PMC 4	PMC 9	PMC 14	
 Vrije sector	PMC 5	PMC 10	PMC 15	

DE WOONSTANDAARD

Basis prestatie-eisen en veelgevraagde aanvullende prestatie-eisen per product-marktcombinatie



Handleiding voor ordening vraag en aanbod

netwerk conceptueel bouwen - in samenwerking met Aedes

Raamwerk HNN 0.3

Subthema

Omgang restmateriaal

Milieu-impact & materiaalgebruik

Adaptief vermogen

Gezonde materialen

Onderwerp

Omgang restmateriaal (sloop)

Omgang restmateriaal (bouw)

Milieu-impact (MPG)

Materiaalgebruik

Hergebruikpotentie

Construction Stored Carbon

Losmaakbaarheid

Indelingsflexibiliteit

Toxiciteit

Indicator

Eenheid: % (massa)

- Stort
- Verbranding
- Recycling (materiaalniveau)
- Hergebruik (onderdeelniveau)

Eenheid: € / m² BVO / jaar
(conform Bepalingsmethode NMD)

Eenheid: % (massa) per S-laag

- Primair materiaal
- ...

Eenheid: % (massa) per S-laag

- Stort
- ...

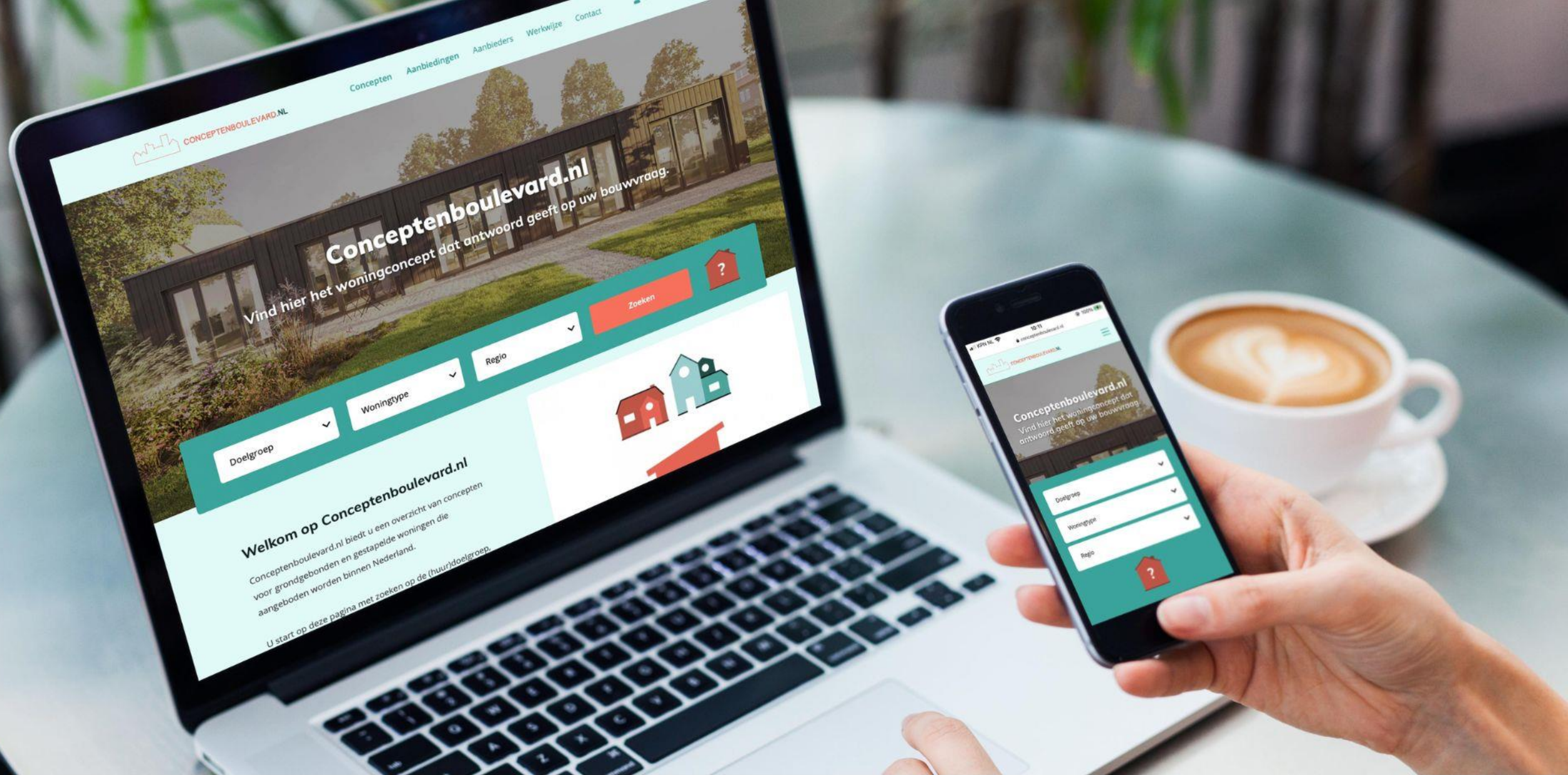
Eenheid: CO₂-eq. (totaal)
o.b.v. rekeninstrument *Climate Cleanup*

Eenheid: losmaakbaarheidsindex (0-1) per S-laag

Eenheid: BREEAM MAT8 (%)
(let op, alleen kantoren!)

Eenheid: aantallen (stuks)

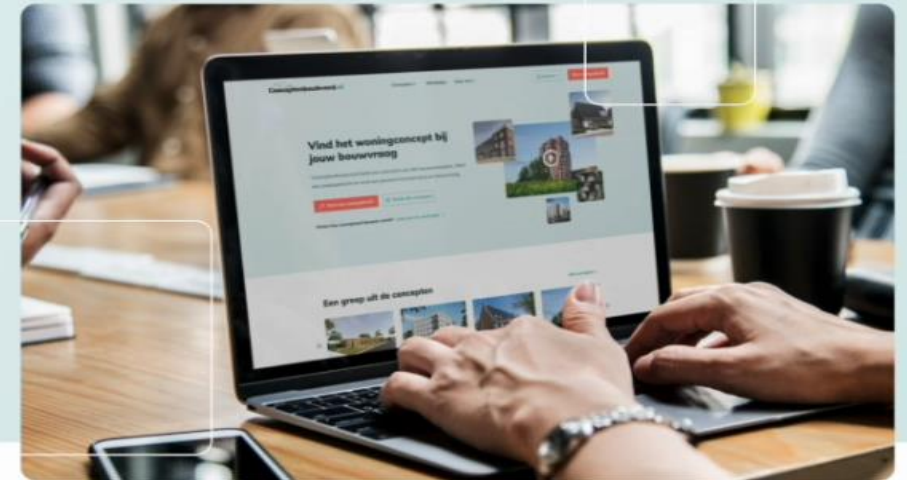
- Material Health Certificate (C2C)
- Living Building Challenge Red List
- REACH



WWW.CONCEPTENBOULEVARD.NL

Start zoekopdracht

Via een zoekopdracht maak je makkelijk een eerste selectie van concepten op basis van de belangrijkste kenmerken. Daarna kun je de resultaten verfijnen, vergelijken en een selectie maken om tot een keuze te komen.



✓ Kijk en vergelijk

✓ benchmark

✓ Oktober 2024: prijzen en TCO

1 Start zoekopdracht

Maak een eerste selectie m.b.v. de belangrijkste wensen van je bouwvraag.

2 Verfijn & vergelijk

Verfijn de resultaten en vergelijk concepten op basis van uitgebreide kenmerken.

3 Maak selectie

Maak een selectie van de kandidaten en sla op als selectie.

4 Zet vraag uit

Neem contact op met de aanbieders, wij helpen je op weg met uitzetten van de vraag.

1 PMC

De woonstandaard onderscheidt een aantal te huisvesten woningtypes en doelgroepen. De combinatie type woning en doelgroep noemen we Product Markt Combinatie (PMC)

Doelgroep

Woningtype

Waarom is dit belangrijk?

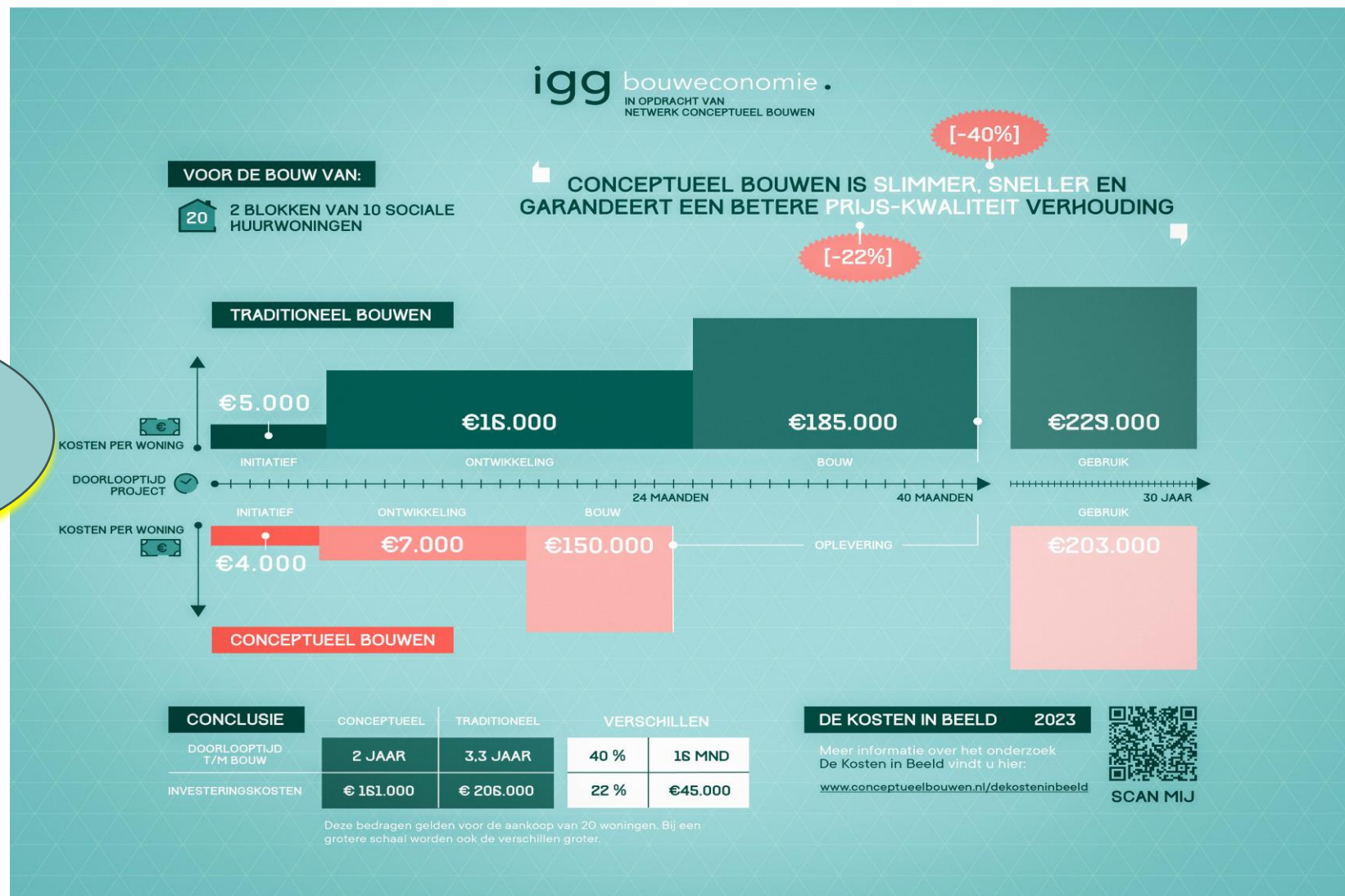
Conceptueel en circulair bouwen

DE 7 P'S

- ✓ **POEN** ... - 22% (IGG BOUWECONOMIE)
- ✓ **PERIODE** ... - 40% (IGG BOUWECONOMIE)
- ✓ **PRESTATIE** ...INTEGRAAL&KWALITATIEF
- ✓ **PLEZIER** ... EFFECTIEVERE PROCESSEN
- ✓ **PERSONEEL** ... MEER MET HETZELFDE
- ✓ **PLANEET** ... CIRCULAIR
- ✓ **PERIKELEN**... MINDER RISICO EN GEDOE

De Kosten in Beeld IGG bouweconomie

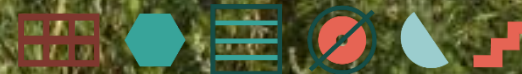
22%
goedkoper



Periode

MEER SNELHEID

40% sneller



Prestatie

Verbetering PRIJS/KWALITEIT

Plezier

Effectievere processen

LEREN EN VERBETEREN

INNOVERen



Personeel

Projectoverstijgende , vaste teams

Meer doen met dezelfde mensen



Planeet



Perikelen

MINDER RISICO,
voorspelbaarheid neemt toe

Sneller slimmer schoner bouwen

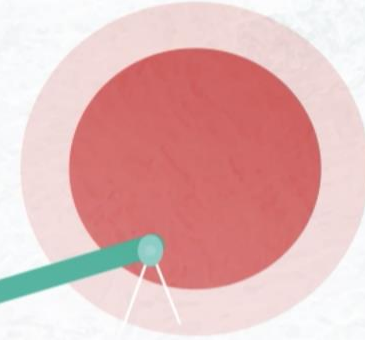
Voor een scherpe prijs/kwaliteit



Tijd voor vragen



in



Volg ons >>>

www.conceptueelbouwen.nl

**Hulp nodig bij implementatie ?
info@netwerkconceptueelbouwen.nl**