

Netwerk Conceptueel Bouwen



Jaarcongres Provincie Zuid Holland

2 juni 2022

Olga Görts-van de Pas

URGENTIE



Wooncrisis? Voldoende betaalbare woningen bouwen.
#hoedan

Vraag

Alleen ga je sneller, samen kom je verder

Toeleverende
Industrie

Aanbod



Conceptueel bouwen wat?

“Project overstijgende,
integrale,
innovatieve,

flexibel

In meer of mindere mate geïndustrialiseerd
“...aanpakbare oplossingen”
...verschillende invalshoeken:

Gestandaardiseerd
proces



Gestandaardiseerd
product



Conceptueel bouwen wanneer?





Conceptueel?





101 | 1 laag+kap 8,9 m diep

Fijn Wonen

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderlan..



101 | levensloopbestendig

Fijn Wonen

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderlan..



200 | 2 lagen 8,9 m diep

Fijn Wonen

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderlan..



201 | 2 lagen+kap 8,9 m di...

Fijn Wonen

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderlan.. 201 | 2 lagen+kap 8,9 m



300 | 2 lagen 9,5 m diep

Fijn Wonen

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderlan..



301 | 2 lagen+kap 9,5 m di...

Fijn Wonen

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderlan..



202 | 3 lagen 8,9 m diep

Fijn Wonen

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderlan..



302 | 3 lagen 9,5 m diep

Fijn Wonen

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderlan..

COMPLEX





Tekort aan menskracht



Energie transitie

WISSELENDE TEAMS



Herhaalbare oplossingen

GEINDUSTRIË

2 PRODUCTIE

Controle en voorspelbaarheid in bouwproces

systemverandering



Cultuuromslag

- Voor opdrachtgevers:
Van product ontwikkelen
naar **inkopen**
- Voor bouwers:
Van aannemen naar
ontwikkelen en investeren



A photograph of several ants on a piece of wood. One ant is perched on top of the wood, while others are on the mossy base. The background is a clear blue sky.

**Projectoverstijgende , vaste teams;
met dezelfde mensen méér doen**

LOCATIESPECIFIEK

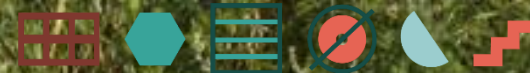




SCHONER



MEER SNELHEID



PRIJS/KWALITEIT

MINDER RISICO



Van stichtingskosten naar levenscycluskosten (TCO)>



<kwaliteitsborging:
van toetsen naar keuren

Conceptueel vs Traditioneel

Opdrachtgever: van woningontwikkelaar naar inkoper van producten die in het plangebied kunnen “landen”

Bouwer: van aannemer naar aanbieder

Toeleverende industrie: aanjager innovatie & ontwikkeling integrale modules

Conceptueel bouwen wat?

“Project overstijgende, integrale, flexibele en herhaalbare oplossingen”

Professioneel opdrachtgeverschap
Hoe beter de vraag, hoe beter het aanbod



WAT !

opdrachtgever



HOE !

Aanbieder + Toeleverende Industrie



Formuleren van PRESTATIE-EISEN

Programma DE BOUWSTROOM

Komen tot bundeling van de vraag in het kader van ***opschalen*** van de conceptuele-bouw-productie.



Zodat er meer ***continuïteit en voorspelbaarheid*** van de ‘industriële’ bouwproductie ontstaat waardoor de ***prijs/kwaliteitverhouding*** verbeterd kan worden, bouwprocessen ***effectief en efficiënter*** uitgevoerd worden en we **slimmer, sneller en schoner** de grote nieuwbouwopgave realiseren.

Bundelen van de vraag

De Bouwstroom: onze tools

- De Woonstandaard
- De C **Spreken van** conceptenboulevard.nl
- Modelovereenkomst CB



de Woonstandaard 2.0

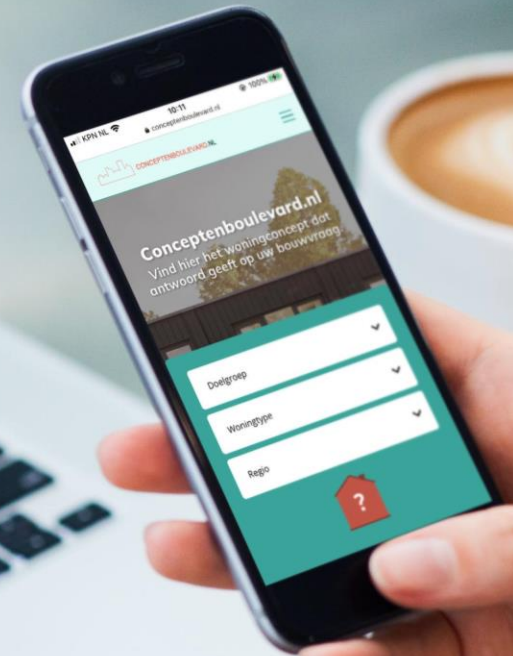
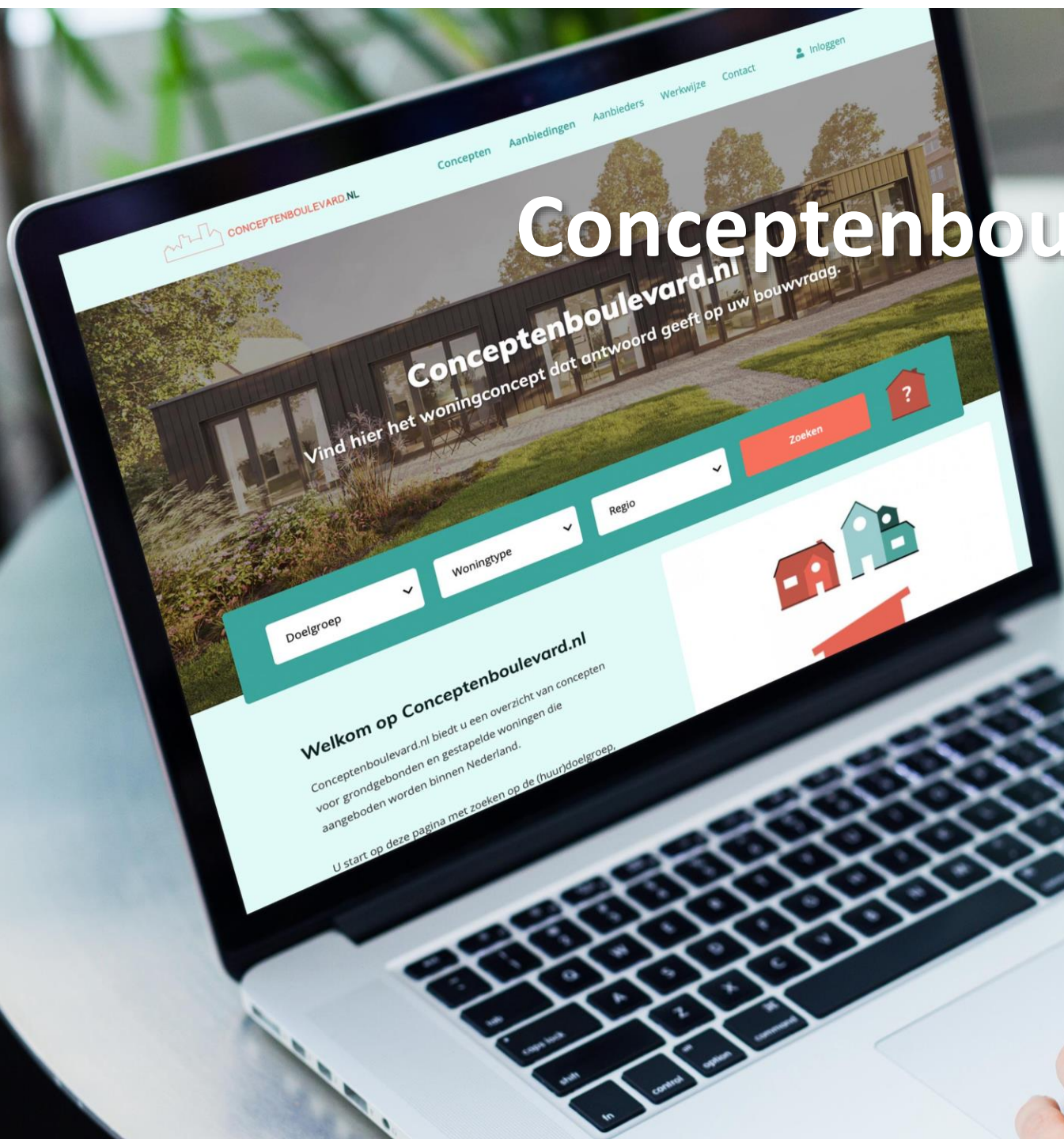
Hulp bij uw uitvraag en uw kwaliteitsbeleid?

- ✓ Prestatie- eisen aan basiswoning
- ✓ Veel gewenste extra's
- ✓ Ieder opdrachtgever bepaalt zelf eigen extra prestaties en budget

KAVEL PASPOORT



Conceptenboulevard.nl



PMC 1

Regio

Alle regio's

Aanbieding

Geen voorkeur

Gebruikskwaliteit

GO categorie

Maak een keuze...

Aantal slaapkamers

Maak een keuze...

Duurzaamheid

Zonnepanelen

Maak een keuze...

NOM

Maak een keuze...

Gezondheid en comfort

Levensloopbestendig

Maak een keuze...

Speciale doelgroepen

Maak een keuze...

Technisch & Esthetisch

Fabricage wijze

Maak een keuze...



MOOS

In The Middle Of Our Street

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderland...



YINT housing "Yannick"

YINT design & build B.V.

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderland...



YINT housing "Yara"

YINT design & build B.V.

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderland...



Type 1- Flexibele Toekomst ...

Geluk Groep

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderland...



PuurThuis

Ballast Nedam Zuid / Laudy Bouw ...

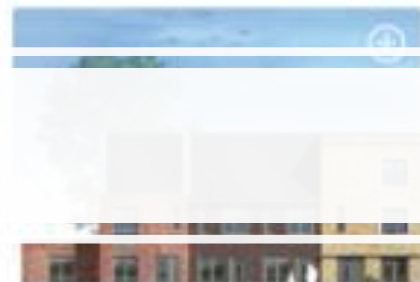
Gelderland, Limburg, Noord-Brabant, Zeeland...



HOUTbaar Huis

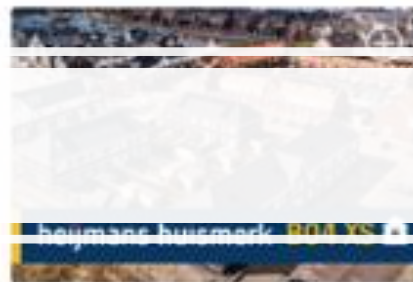
Koopmans

Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderland...



beterBASISHuis

Koopmans



Heijmans Huismerk B04XS

Heijmans



Heijmans Huismerk 01XS

Heijmans



Aedes



BouwendNL



Motto NCB 2022

afnemers – aanbieders -
toeleverende industrie -
overheden - overige
stakeholders



Bedankt !

Volg ons >>>

www.conceptueelbouwen.nl



conceptueel bouwen

de Rotterdamse **BOUWVERSNELLING**

Alfred van den Bosch
Voorzitter Maaskoepel
Bestuurder Wooncompas
2 juni 2022



maaskoepel

Federatie van Woningcorporaties

#waarom dan

- Regioakkoord
- Gewoon Wonen: 30.000 sociale woningen.
- 35% - 50% van de beoogde bouwproductie wordt maar gerealiseerd.
- Huidige bouwproductie wordt al niet gehaald en de vraag neemt alleen maar toe.
- Elke locatie, elk bouwproject is uniek!?

#onze route

- Van regioakkoord
- Via bouwmanifest
- *Wat kunnen wij zelf doen?*
- Naar bouwstromen
- *We kennen ons doel, de route nog niet*

#wat was?

- Initiatief en aanjager
- Inventarisatie 2023 – 2026
- Rotterdamse Bouwversnelling
- Uitvraag corporaties

#radicaal

- Van inkopen naar bestellen.
- Bouwtechnisch; eens vergund altijd vergund.
- Ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige processen: verslimmen en vervroegen

#hoe dan?

- Echt radicaal anders.
- Staande organisatie blijft haar werk doen.
- Twee teams (corporaties, gemeenten).
- Vrijdoeners, jeugdigen van geest.
- Groeiende versnelling, niet voor alles maar voor een groot deel.
- 10% - 30% - 45% - 60% van de bouwproductie.

#wie?

- 10 corporaties die woningen inbrengen
- Rotterdam, Vlaardingen, Lansingerland, Capelle a/d IJssel, Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk, Maassluis, Krimpen a/d IJssel en Schiedam



#nu doen

- Spannend momentum....
- Samen bestellen
- Bestuurlijke afspraken maken
- De verschillende bouwstromen
 - Eengezins
 - Meergezins
 - Verplaatsbaar
 - Binnenstedelijk



#wat?



#wat nu?

- Bouwstroom Verplaatsbare woningen
- 1.200 voor 3-5 jaar, daarna verplaatsen
- Vingeroefening voor volgende bouwstromen
- Vermogen, (collectieve) inkoop en exploitatie

#wat komt

Juni: betrekken Provincie, Beste(l) Team geformeerd, 2:1 met gesprekken gemeenten,

Juli: samenwerkingsafspraken met regionale ontwikkelaars, samenwerkingsafspraken met gemeenten

Augustus: bestellen/ plaatsing eerste 100 Verplaatsbare Woningen (1e Bouwstroom)

September: selectie te bestellen producten 2e Bouwstroom

2023: Eerste woning 2e Bouwstroom

de Rotterdamse BOUWVERSNELLING



Volg ons op LinkedIn

"De Rotterdamse Bouwversnelling"

