

EXAMEN KOSTENDESKUNDIGE BOUW – EDITIE 2020

PROGRAMMA - 8 juli 2022 - gebouw Blauw073, Den Bosch

10.00 uur – Arjan Naaktgeboren (Huls Adviseurs, Zwolle)

Toekomstbestendige kerkgebouwen in 2050

Al eeuwenlang nemen kerkgebouwen een centrale plek in in de samenleving. Deze gebouwen zijn al die tijd als schatten gekoesterd en onderhouden. Echter, welke maatregelen en bijbehorende investeringskosten zijn noodzakelijk voor het toekomst bestendig maken van kerkgebouwen in 2050? Met teruglopende ledenaantallen en toenemende kosten ontstaat een financieel spanningsveld. Met dit onderzoek wil ik een handreiking aan kerkgenootschappen doen om te komen tot besluitvorming over verantwoorde investeringen.

11.00 uur – Bart Klarenbeek (IGG Bouweconomie, Den Haag)

Effect conceptueel bouwen op totale kosten

De vraag naar betaalbare koop- en huurwoningen is groot, maar de productie blijft achter. Dat is pijnlijk voor de grootste groep inkomens in Nederland, de middeninkomens. Zij verdienen te veel voor sociale huur en te weinig om een huis te kunnen kopen. Daarom is onderzoek gedaan of conceptueel bouwen een antwoord kan zijn uit de markt op het ingezette overheidsbeleid. Er is een Product-Markt-Combinatie gekozen. Hierin wordt conceptueel bouwen met traditioneel bouwen vergeleken in een integraal kostenperspectief met zowel stichtingskosten als exploitatie- en grondkosten. Uit de verschillende kosten- en batenoverzichten worden conclusies getrokken omtrent de invloed van het ontwerp- en bouwproces op de totale kosten.

12.00 uur – Francois Harinck (De Vries Verburg, Stolwijk)

Wat zijn de kosten en baten van circulair bouwen?

Deze vraag is beantwoord aan de hand van de case Het toekomstige innovatiecentrum van De Vries en Verburg. Het bouwbedrijf wil met dit centrum laten zien wat mogelijk is op het gebied van duurzaam bouwen en zo een inspiratiebron zijn voor opdrachtgevers. Aan de hand van de case is een rekenmodel opgesteld waarmee de financiële- en milieukosten van een traditionele en een duurzame variant van het gebouw bepaald zijn.

Met dit resultaat kan antwoord worden gegeven op de vraag: Kan het financieel interessant zijn om bij een utiliteitsgebouw op circulaire wijze te bouwen?

13.00 uur – 13.30 uur PAUZE

13.30 uur - Klaas van den Brand (Van Wijnen Rosmalen)

Circulariteit in de woningbouw – Onderzoek naar de financiële haalbaarheid van seriematige circulaire huurwoningen.

Op basis van een nulmeting bestaande uit 36 levensloopbestendige sociale huurwoningen met een geprefabriceerd betoncascos worden hier twee circulaire varianten naast gezet. Deze in totaal drie varianten worden vergeleken op basis van bouwkosten, bouwplaatskosten, bijkomende kosten, exploitatiekosten, onderhoudskosten, opbrengsten, CO2-opslag, CO2-uitstoot, MPG-score en BCI-score inclusief losmaakbaarheid. Ook worden de resultaten getoetst aan de circulaire prestatieladder 'Het Nieuwe Normaal'. Respectievelijk wordt in de twee circulaire varianten 30% en 60% CO2-uitstoot gereduceerd waarbij de meerkosten na 75 jaar exploitatie minimaal zijn.

14.30 uur – Jeffrey van Coevorden (Skaal bouweconomisch adviesbureau, Amsterdam)

Is een optimaal woonprogramma haalbaar binnen de sociale huurmarkt?

De gemiddelde wachttijd op een huurwoning bedraagt 30 maanden. Maar toch kiezen huurders vaak niet voor de eerste beschikbare woning. Dus de beschikbare woningen sluiten niet altijd op de vraag vanuit de markt.

Aan de hand van een huurwoningenproject in een stedenbouwkundig plan van maximaal 10.000 woningen is onderzocht welk woonprogramma het beste aansluit op deze marktvraag.

Met behulp van data analyses zijn verschillende scenario's opgesteld. Vervolgens is de financiële haalbaarheid van deze scenario's getoetst aan de hand van een rekenmodel.

Hierbij is vooral gezocht naar een optimaal programma dat kostentechnisch aantrekkelijk is.

15.30 uur – Wesley Belzer (Hoedemakers bouw en ontwikkeling, Rosmalen)

Hoedemakers conceptappartementen voor woningbouwcorporaties

De woningnood vraagt om snel bouwen aan de voorraad; dat betekent ook dat variaties binnen een bepaald bouwbedrijfsconcept blijven en dat daarvan snel de bouwkosten bepaald moeten kunnen worden. Binnen het eigen bouwbedrijf is het segment huurappartementen qua marktbenadering nog onderbelicht.

Resultaat is een rekenmodel waarin snel en accuraat de bouwkosten van huurappartementen – op basis van huurpunten en een voor klant helder en variabel concept - bepaald kunnen worden.

16.30 uur - Michel Klaassen (Janssen de Jong Bedrijfshuisvesting, Nieuwkuijk)

De financiële haalbaarheid van het Woody Office Concept

In dit onderzoek is de impact van circulaire houtbouw en procesijdverkorting op Life Cycle Costs (LLC) en Total Costs of Ownership (TCO) onderzocht. Aan de hand van een Excel model kunnen relevante argumenten gegenereerd worden, die wellicht doorslaggevend zijn voor de keuze. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden aan de hand van de case Woody-kantoorgebouw van 3300 m2 BVO.

17.30 - Einde