

I HAVE TO TELL
YOU
SOMETHING

duurzaam innoveren en versnellen met behulp van een nieuwe procesaangepak





Werkgebied Oude IJsselstreek
4000 woningen
Investeringen 2008 – 2015: 235 mln

Jan Willem van de Groep

vastgoedontwikkeling

MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID

BETAALBAARHEID WOININGVOORRAAD

WAARDEONTWIKKELING VASTGOEDPORTEFUILE

Primaire voorraad is in 2030 energieneutraal
Nieuwbouw vanaf 2014 energieneutraal

VERTREKPUNT

DUURZAAM

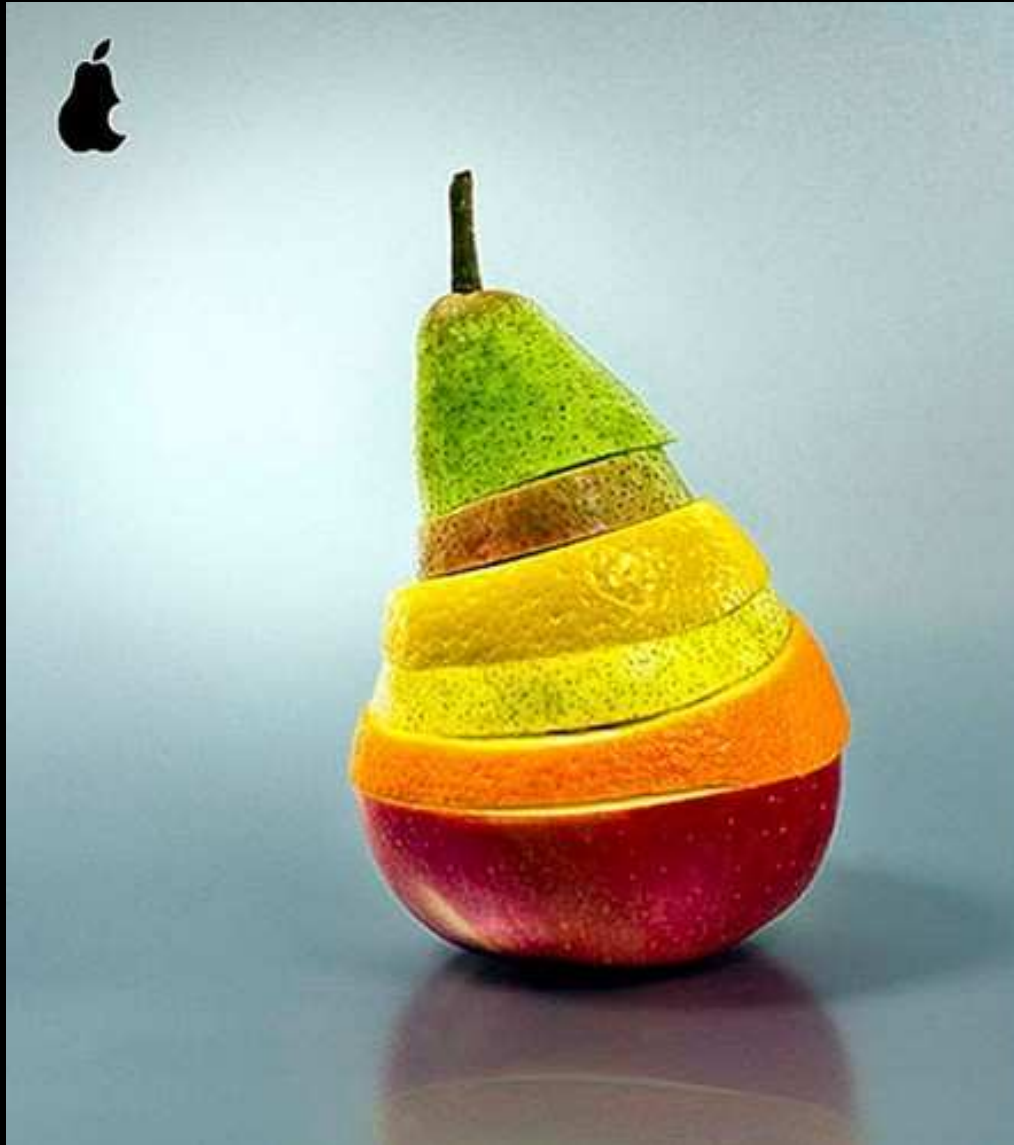
=

~~DUUR~~ - SAMEN

=> ECO-WINST



DUURZAME INNOVATIE

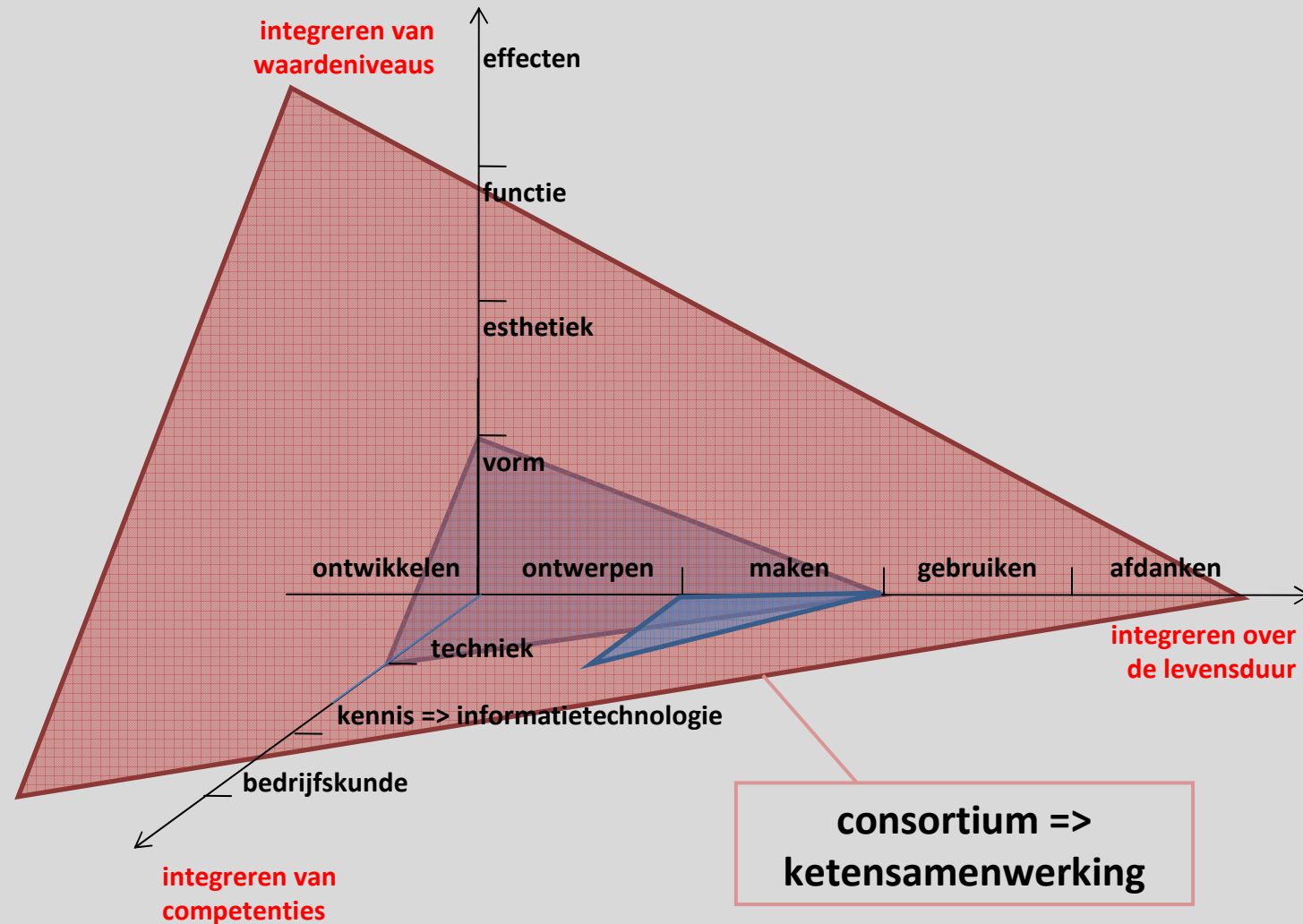


- Systeendenken
- Nu in stapelfase
- Integraal
- Ketensamenwerking
- Kennisdeling

duurzaam en betaalbaar bouwen en hoe dan....?

- Lange doorlooptijd
- Voorkeur voor beproefde traditionele oplossingen
- Winnaars en Verliezers
- Onvoorspelbaar
- Hoge transactiekosten
- Fouten in samenhang specificaties (faalkosten)
- Focus op investeringskosten
- Sector krijgt geen kans zich te vernieuwen

duurzaam en betaalbaar bouwen en hoe dan....?



- 
- A photograph of a man in a light blue shirt pulling a large, heavy grey tarp over a paved road. The road curves through a green, rural landscape with trees and a body of water in the background. The scene is captured from a low angle, emphasizing the man's effort.
- van reageren naar cocreëren
 - van korte termijn naar lange termijn
 - van ik naar wij
 - van delen naar geheel
 - van kennis en weten naar leren en ontwikkelen

21^E EEUWS DENKEN

21^e opdrachtgeversschap

- Focus op functionele eisen
- Schrijft niet voor, daagt uit
- Niet kosten maar waarde
- Focus op eindproduct
- Proces georiënteerd
- Laat markt innoveren
- Duurzaam
- Transparant

21^e opdrachtnemerschap

- Focus op eindgebruiker
- Denkt in oplossingen
- Biedt aan op basis TCO
- Is productaanbieder
- Intensieve samenwerking
- Integrale innovatie
- Duurzaam
- Transparant

Soft Selection Methodology



HOE HET WERKT





TRANSPARANTIE IS ESSENTIEEL

SNEL
DUURZAAM
SAMEN
TRANSPARANT

...en ook:

SUBJECTIEF
FUZZY
SOFT
AMBIGUE



Voorwaarden om mee te mogen doen

- KENNISDELING IS MUST (spanningveld !!)
- ONDERSTEUNING PROCESINNOVATIE (procescoaches)
- ZICHTBARE KETENSAMENWERKING
- ONDERSTEUNENDE KENNISNETWERKEN (ACT / HAN / SYNTHENS)



VOORBEELD HUTTEN ZUID ULFT

28 appartementen

WAT VROEGEN WE:

- € 200.000,-
- € 800,- onderhoud
- EPC = 0,6
- Duurzame materialen

WAT KREGEN WE:

- € 183.000,-
 - € 1.300,-
 - EPC = 0,4
 - Lastig te beoordelen
- + bouwtijd van 9 mnd
- + geen bouwfinanciering

VOORBEELD BOMENBUURT ULFT

61 energieneutrale woningen

WAT VROEGEN WE:

- € 210.000,-
- Energieneutraal (GG)
- € 900,- onderhoud
- Levensduur 70 jr.
- Gezond en comfortabel

WAT KREGEN WE:

- € 203.000,-
- Energieneutraal (GG²)
- € 1.170,-
- Gevoelsmatig ...ja
- GPR beoordeling

mijn boodschap voor de bouw....:

BIED TOEGEVOEGDE WAARDE DOOR:

Samen te werken aan duurzame innovatie

ketensamenwerking, transparantie, vertrouwen, elkaar wat gunnen, kennisdeling i.p.v. monopolisering, verbindingen zoeken, gehelen te zien in plaats van de delen, ruimte bieden voor co-creatie, waarde i.p.v. winst.

onze kennis:

www.projektplek.nl

inlognaam: toeschouwer

wachtwoord: welkom