

Stichting Netwerk Conceptueel Bouwen

A stylized illustration of a construction site. In the foreground, a teal-colored crane truck is positioned on a light blue ground. The crane's arm extends upwards, lifting a small, stylized house with a red roof and a white chimney. In the background, several larger, multi-story houses in shades of red and orange are visible, along with a large red sun in the sky. The overall style is flat and modern.

NAJAARSFESTIVAL THUIS

Woningconcepten voor Wonen en Zorg

17 oktober 2024

Lajos Walbeek

Urgentie



Krapte op de woningmarkt: groot maatschappelijk probleem
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 echter om **systemverandering** in manier van denken en werken in woningbouw

Over het netwerk



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



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

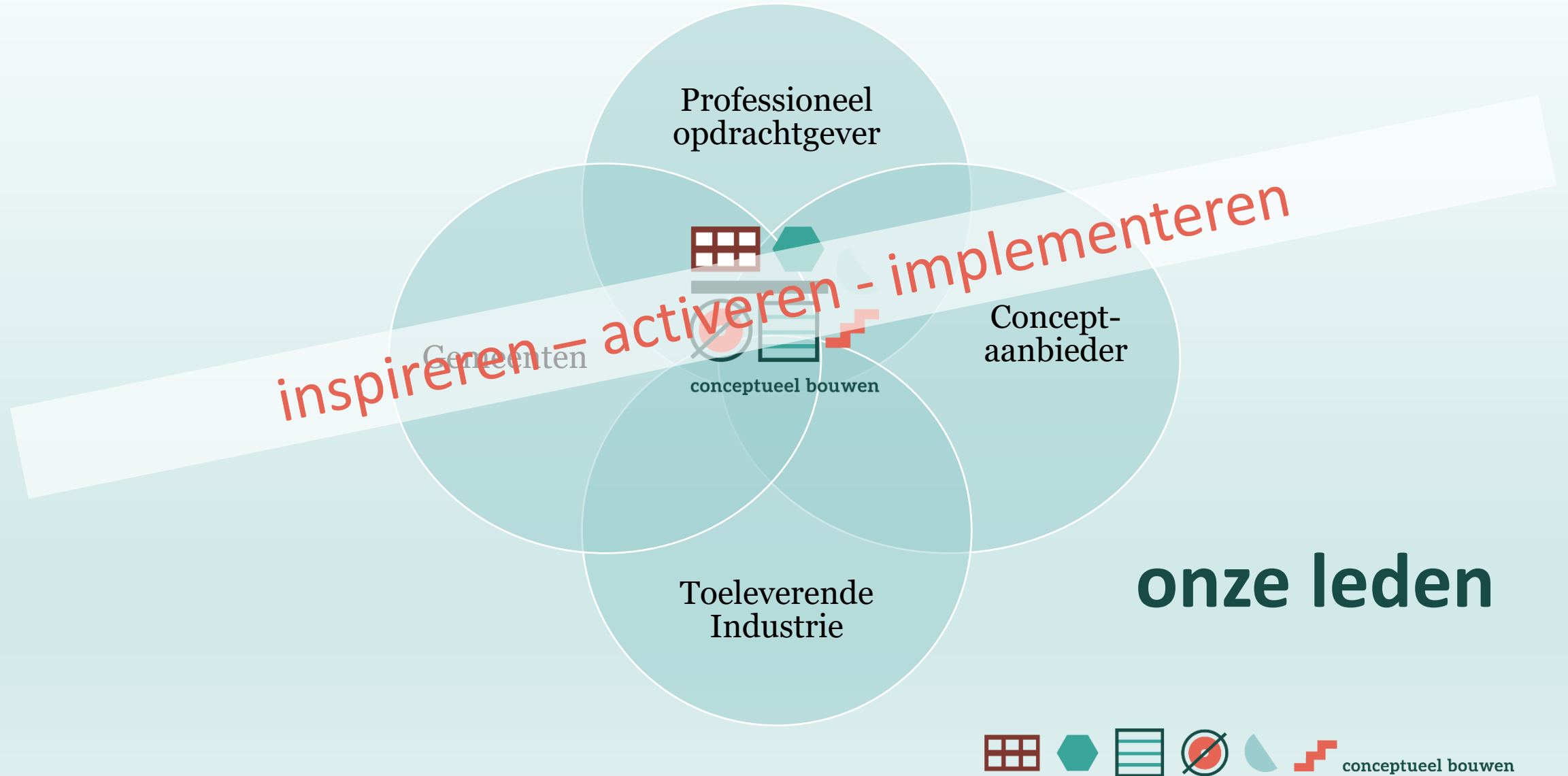


Slimmer-snelser-schoner bouwen voor een scherpe prijs/kwaliteit



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

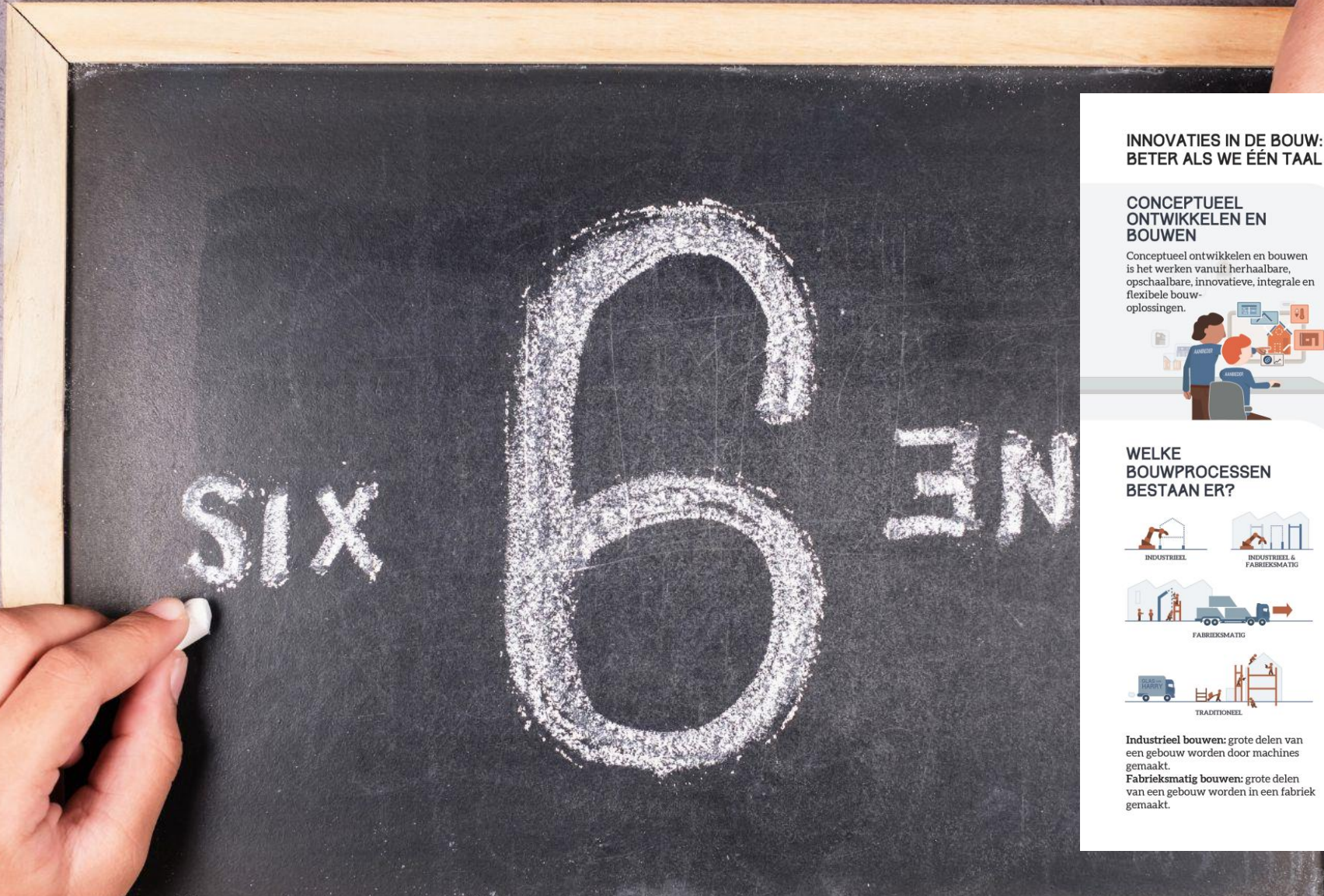
Stichting Netwerk Conceptueel Bouwen





Het wiel opnieuw uitvinden





INNOVATIES IN DE BOUW: BETER ALS WE EÉN TAAL SPREKEN



CONCEPTUEEL ONTWIKKELEN EN BOUWEN

Conceptueel ontwikkelen en bouwen is het werken vanuit herhaalbare, opschaalbare, innovatieve, integrale en flexibele bouwoplossingen.



VORMEN VAN PREFAB

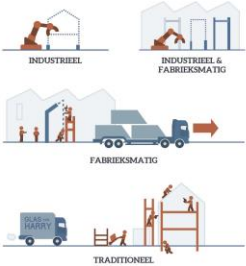


COMPONENT
Twee- of driedimensionaal element met een beperkte afmeting.



MODULE
Groot driedimensionaal element. Een paar modules maken een complete woning.

WELKE BOUWPROCESSEN BESTAAN ER?



Industrieel bouwen: grote delen van een gebouw worden door machines gemaakt.
Fabrieksmatig bouwen: grote delen van een gebouw worden in een fabriek gemaakt.

De oplossing is ontwikkeld, ontworpen en geëngineerd door de aanbieder van het woningconcept, samen met partijen uit de toeleverende industrie en ontwerpers.



Conceptueel bouwen:
**sneller,
slimmer,
schoner**

Deze infographic is een initiatief van &

SPREKEN VAN DEZELFDE TAAL

Woningconcepten zijn:

“Project overstijgende,
integrale,
innovatieve,

In meer of mindere mate, industrieel geproduceerd

flexibele en herhaalbare
oplossingen van bouwers”

Vanuit verschillende invalshoeken:

Gestandaardiseerd
proces



Gestandaardiseerd
product



Conceptueel bouwen hoe?

“Project overstijgende en herhaalbare oplossingen”

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



WAT !

opdrachtgever



HOE !

Aanbieder + Toeleverende Industrie

Conceptueel en circulair ontwikkelen en 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

Instrumenten van NCB



DE WOONSTANDAARD

Conceptueel Bouwen: hoe dan?!

Bundelen van vraag en aanbod

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	

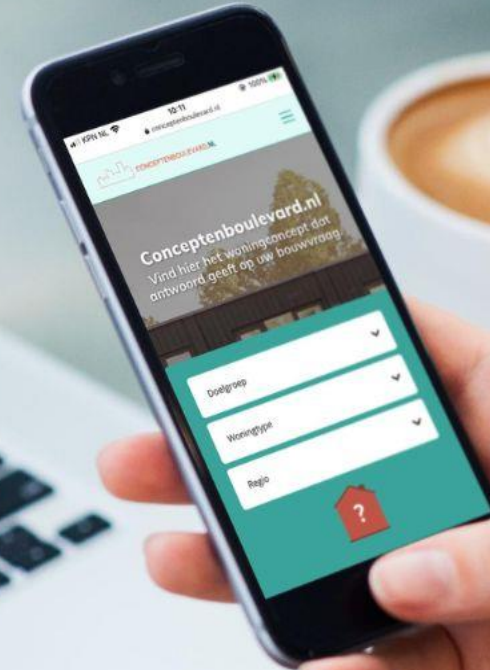
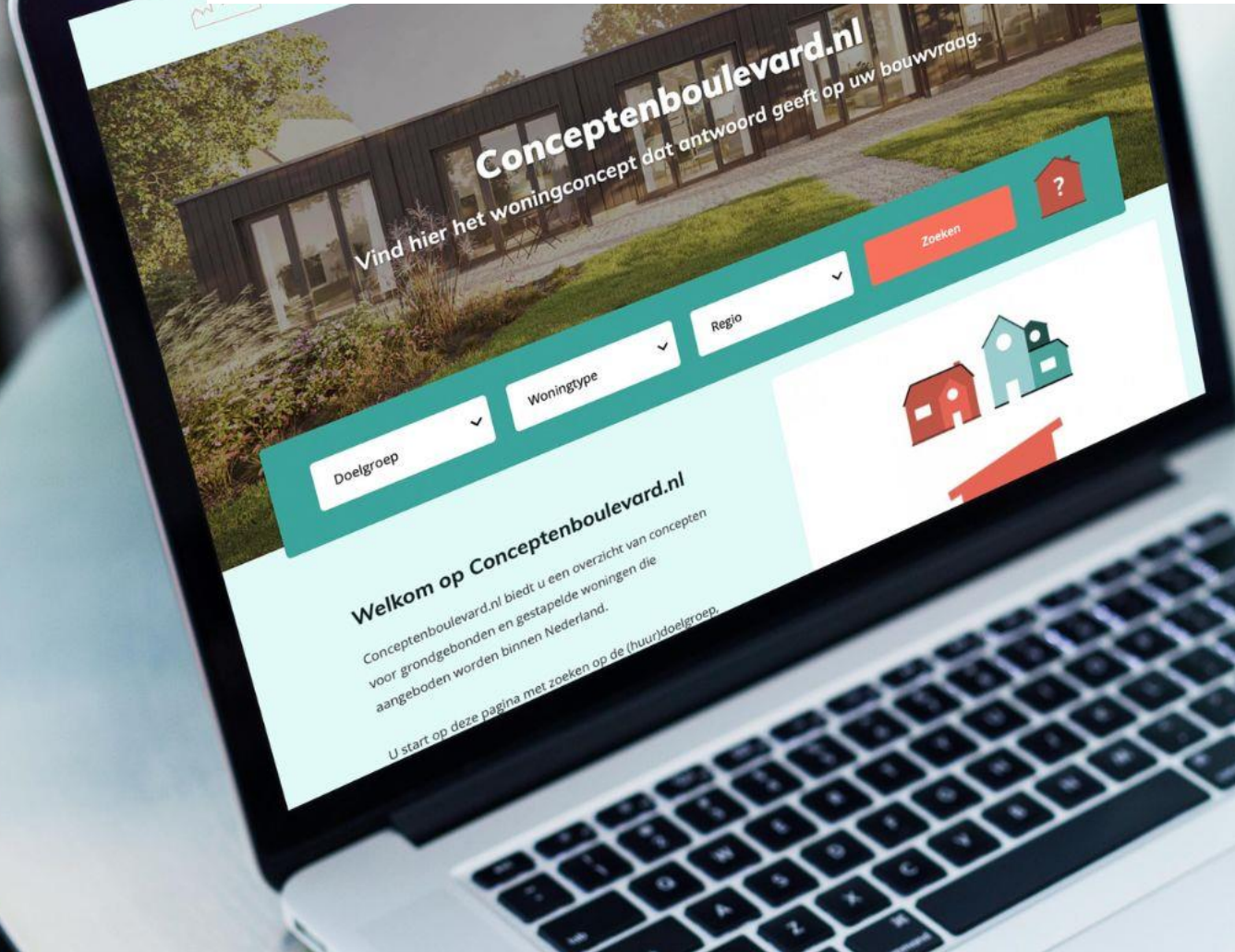
DE WOONSTANDAARD
Basis prestatie-eisen en veelgevraagde aanvullende prestatie-eisen per product-marktcombinatie



Handleiding voor ordening
vraag en aanbod

netwerk conceptueel bouwen - in samenwerking met Aedes

Conceptenboulevard.nl



WWW.CONCEPTENBOULEVARD.NL

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



Voor elk project het juiste woningconcept


Regie is essentieel

MACHT

(ligt bij de gemeente)

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

Het Verhaal van de Plek



Snel & Betaalbaar
Bewaken(ruimtelijke) kwaliteit
Realisatie Woondeals
Energietransitie

KRACHT

(ligt bij de markt)

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



Voor elk project het juiste woningconcept



De uitvraag o.b.v. prestaties omschrijven + kaders stellen

Het passend aanbod o.b.v. geleverde prestaties selecteren

Behoefte Wonen en Zorg

Te realiseren tot 2030

- Nultredenwoningen 170.000
- Geclusterde woonvormen (geschikt voor zorg)
- Woonplekken tussen thuis en het verpleeghuis

Te realiseren tot in 2030:	
Nultredenwoningen	170.000
Geclusterde woonvormen	80.000 (waarvan 40.000 in sociale huur)
Verpleegzorgplekken	40.000 (waarvan 20.000 in sociale huur)
Totaal	290.000

Bron: Actiz

De Woonstandaard: werk in uitvoering

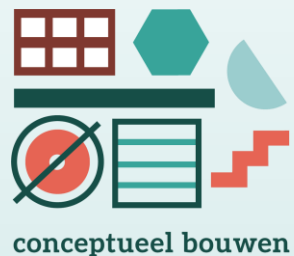
Programma's wonen en zorg – LANDELIJK BELEID:

- *Geen uitbreiding intramurale plekken (blijft 130.000)*
- *80.000 geclusterde woningen (geschikt voor zorg) erbij*
- *40.000 woonplekken tussen thuis en verpleeghuiswoningen erbij (voorheen verpleegzorgplekken)*
- *170.000 nulredenwoningen*
- *Inzetten op verpleegzorg thuis (via VPT, MPT of pgb)*

Bron: Actiz

De Woonstandaard: PMC's voor Wonen en Zorg

Initiatiefnemers



Werkgroep:

- Woonzorg Nederland
- Habion
- Syntrus Achmea
- Parteon
- Ministerie BZK
- Ministerie VWS
- VNG

De Woonstandaard: werk in uitvoering (fase 1)


Geclusterde woonvormen en wonen met 24 uurs-zorg (zorg op afroep en zorg in nabijheid)








- Basisprestatie-eisen
- Aanvullende prestatie-eisen:
 - woning
 - woongebouw
- Locatiespecifieke en aanvullende eisen:
 - voorzieningen
 - toegankelijkheid
 - positieve gezondheid
 - NEN 9120
- Met input van:
 - Visio
 - Stichting Alzheimer NL
 - LOC
 - DEELAcademy
 - binnenklimaat.NL
 - welzijnsorganisaties
 - Zorgleveranciers

De Woonstandaard: De LLB PMC's

PRODUCT MARKT COMBINATIES (PMC)



	Grondgebonden	Grondgebonden levensloopbestendig
 Kwaliteitskortingsgrens	PMC 1	PMC 6 PMC 6 LLB
 Eerste aftoppingsgrens	PMC 2	PMC 7 PMC 7 LLB
 Tweede aftoppingsgrens	PMC 3	PMC 8
 Liberalisatiegrens	PMC 4	PMC 9
 Vrije sector	PMC 5	PMC 10

Grondgebonden | **Tijdelijk** | **Grondgebonden levensloopbestendig**

PMC 11 | PMC 12 | PMC 13 | PMC 14 | PMC 15 | PMC 16

Vragen?

Volg ons >>>

www.conceptueelbouwen.nl



Vragen ?

info@netwerkconceptueelbouwen.nl



conceptueel bouwen