



Alba Academie

Circulair aanbesteden, maar hoe?

Dinsdag 9 mei



Agenda

Tijd	Onderdeel	Sprekers
13.30 - 13.45	Inloop	
13.45	Welkomstwoord	
13.50 - 14.30	Welke gereedschappen kennen we voor circulair aanbesteden?	
	13.50 Het nieuwe normaal	Erwin Fijt (Alba Concepts)
	14.10 BCI Gebouw	Yaël Ben Basat (Alba Concepts)
14.30 - 15.00	Met welke juridische aspecten moet je rekening houden bij circulair aanbesteden?	Caren Schipperus (Alex Advocaten)
15.00 - 16.30	Resultaat van circulair aanbesteden in projecten en gronduitgifte	
	15.00 Fien Wonen	Robert Koning, coördinator projectontwikkeling
	15.30 Gemeente Vught	Yvonne Vos, wethouder
		Jesse <u>Hilink</u> , projectleider
16.30	afronding en gelegenheid tot napraten	



alba
concepts.

Het Nieuwe Normaal

9 mei 2023 | Alba Academie



Het Nieuwe Normaal

Een nieuwe, gedragen 'norm' met haalbare én ambitieuze prestaties
op circulair bouwen

Het programma

- Om circulaire ambities in de bouw te bereiken, is **versnelling** nodig
- Laten we dat **samen doen**, met opdrachtgevers én opdrachtnemers
- We werken vanuit een **lerende aanpak** toe naar publicatie van **Het Nieuwe Normaal** in 2023
- Met **projectevaluaties** verkennen we welke prestaties mogelijk zijn

Samen Versnellen
&
Het Nieuwe Normaal



Opdrachtgevers



Opdrachtnemers



Experts



Wetenschappelijke borging



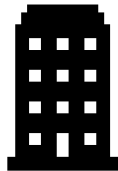
Eindbeeld 2023: Het Nieuwe Normaal 1.0

Doel	Een nieuwe, gedragen 'norm' met haalbare én ambitieuze circulaire prestaties in gebouwde omgeving <u>+ tevens:</u> een eenduidige taal rondom circulair bouwen
Totstandkoming	Op basis van praktijkprojecten, met 100+ evaluaties vanuit zowel partners als andere partijen
Tussenproducten	De conceptversies HNN 0.1, 0.2, 0.3 etc





Evaluaties op drie niveaus



Gebouw

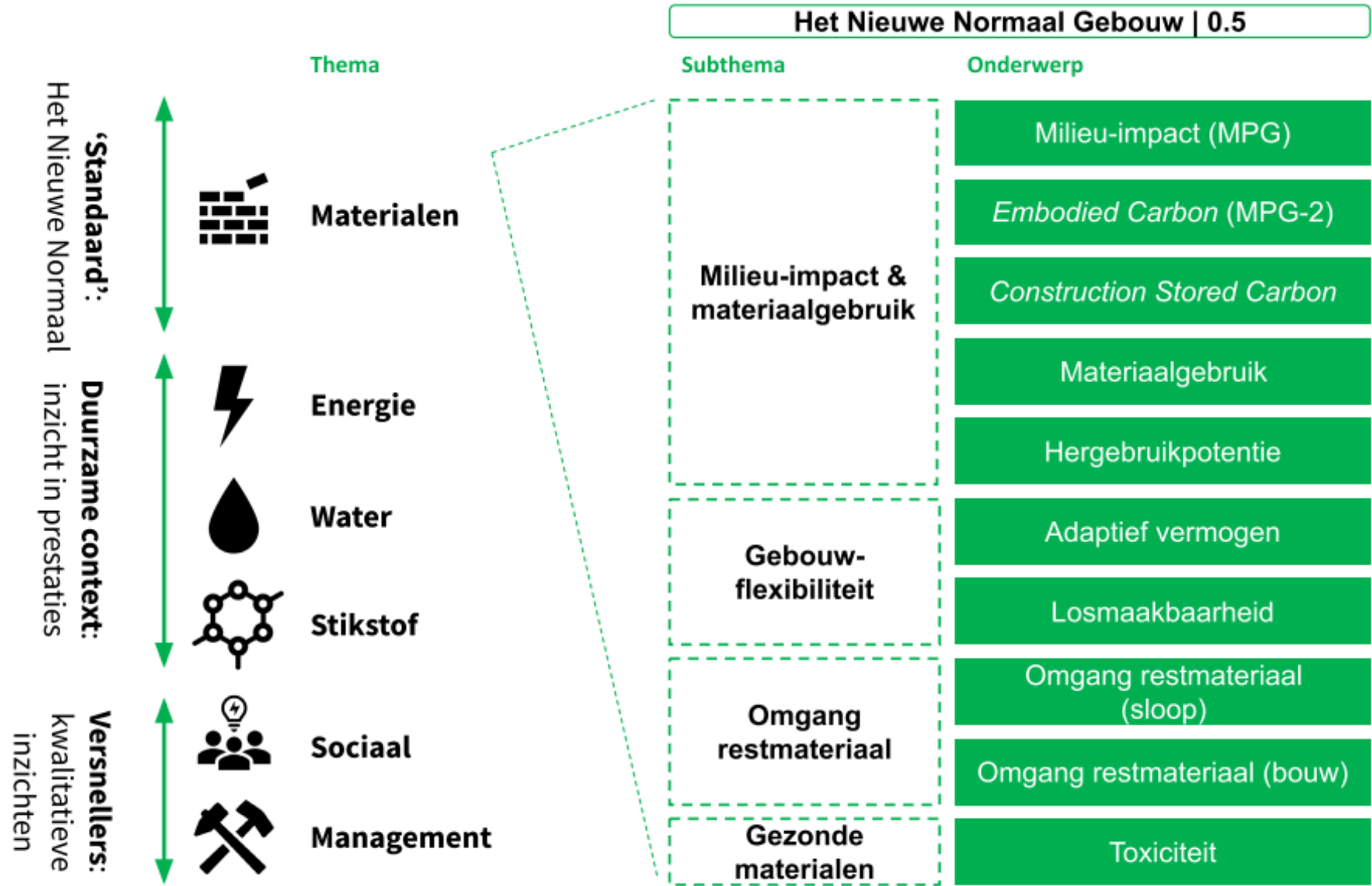


Infra



Gebied





	Onderwerp	Type	Woningbouw		Utiliteitsbouw	Eenheid	Methode
			(grondgebonden)	(gestapeld)	(kantoren)		
Milieu-impact & materiaalgebruik	Milieu-impact (MPG)	S I B	0,50	0,55	0,70	€MKI / m2 / jaar	Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken o.a. GPR Gebouw
	Embodied Carbon (MPG-2)	S I B	200	220	250	kg CO2-eq / m2	Paris Proof Protocol
	Construction Stored Carbon	S I B	Nieuwe methode: beperkte gegevens			kg CO2-eq	Construction Stored Carbon methodiek
	Materiaalgebruik	S I B	25%	20%	25%	% massa hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled	Building Circularity Index Berekening conform Leidraad meten van circulariteit CB'23, versie 2.0
	Hergebruikpotentie	S I B	Beperkte gegevens			% massa	
Gebouw flexibiliteit	Adaptief vermogen	S I B	Nieuwe methode: geen gegevens			%	Methode Adaptief Vermogen Gebouwen
	Losmaakbaarheid	S I B	55%	50%	55%	%	Building Circularity Index Berekening conform Leidraad Circular Buildings, versie 2.0
Omgang restmateriaal	Omgang restmateriaal (sloop)	S I B	Aangescherpte methode: beperkte gegevens			% massa	Inventarisatie materiaalstromen & aantoonbare afspraken
	Omgang restmateriaal (bouw)	S I B	Beperkte gegevens			% massa	
Gezondheid	Toxiciteit	S I B	Methode nog in ontwikkeling			# producten	Diverse certificaten o.a. C2C, REACH

Indicatoren: aansluiting huidige methodieken

- Voor de indicatoren sluiten we aan bij bestaande methoden. Denk aan:
 - Wettelijke MPG-/MKI-methodiek
 - CB'23: Leidraad Meten
 - Paris Proof Protocol
- Totaal van indicatoren leidt niet tot één cijfer



alba
concepts.

Hoe is dit te gebruiken in je
inkoopproces?





Toepasbaarheid thema per inkoopfase

		PvE of VS	Uitsluitingsgrond	Geschiktheidseis	Selectie-criterium	Gunnings-criterium
Mogelijk	Milieu-impact (MPG)	Yellow	Op circulariteit wordt geen bijzondere (facultatieve) uitsluitings-grond bepaald.	Green	Green	Green
Mogelijk maar alertheid geboden	Embodied Carbon (MPG-2)	Yellow		Red	Red	Green
	Construction Stored Carbon	Yellow		Red	Red	Red
(Nog) niet mogelijk en/of wordt niet aanbevolen	Materiaalgebruik	Yellow		Yellow	Yellow	Green
	Hergebruikpotentie	Yellow		Yellow	Green	Green
	Aanpasbaarheid functie	Yellow		Red	Red	Yellow
	Losmaakbaarheid	Yellow		Yellow	Green	Green
	Omgang restmateriaal (sloop)	Red		Green	Green	Green
	Omgang restmateriaal (bouw)	Red		Green	Green	Green
	Toxiciteit	Red		Red	Red	Red



Te gebruiken tools per onderwerp

		PvE of VS	Uitsluitingsgrond	Geschiktheidseis	Selectie-criterium	Gunnings-criterium
Mogelijk	Milieu-impact (MPG)			MPG		
	Embodied Carbon (MPG-2)			MPG		
Mogelijk maar alertheid geboden	Construction Stored Carbon			BCI Gebouw		
	Materiaalgebruik			BCI Gebouw		
(Nog) niet mogelijk en/of wordt niet aanbevolen	Hergebruikpotentie		Op circulariteit wordt geen toelating (facultatieve) bepaald			
	Aanpasbaarheid functie			Methode Adaptief Vermogen Gebouw		
	Losmaakbaarheid			BCI Gebouw		
	Omgang restmateriaal (sloop)					
	Omgang restmateriaal (bouw)					
	Toxiciteit					



Drie stappen

Het raamwerk van Het Nieuwe Normaal is toepasbaar in inkooptrajecten en aanbestedingen. Om dit op een goede manier toe te passen, doorloop je drie stappen:

1. Bepaal de **onderwerpen** die voor het project prioriteit hebben, om focus te bepalen.
2. Kies per onderwerp of dit als **eis** of **criterium** wordt toegepast, om te bepalen hoe de markt wordt uitdaagt.
3. Stel de **beoordelingsmethodiek** op, om de inschrijvingen te kunnen beoordelen.



1. Bepaal de onderwerpen

Voorbeeld

Nieuwbouw woningcorporatie

Een woningcorporatie wil nieuwe meergezinswoningen (appartementen) realiseren. Daarbij zijn hoge circulaire ambities, met de nadruk op een lange levensduur.

Kies in dat geval bijvoorbeeld voor de onderwerpen **materiaalgebruik** (ambitie: hoog percentage biobased) en **indelingsflexibiliteit** (ambitie: een hoge mate van indelingsflexibiliteit, om toekomstige aanpassingen te vereenvoudigen).

Tips

- Durf focus te bepalen
- Licht toe *waarom* deze onderwerpen zijn gekozen



2. Kies per onderwerp voor *eis* of *criterium*

Voorbeeld Grondverkoop gemeente

Een gemeente wil een stuk grond verkopen voor de bouw van +/- 40 woningen. Daarbij zijn circulaire ambities, met de nadruk op het terugdringen van de milieu-impact.

Kies in dat geval bijvoorbeeld om de **MPG** (ambitie: minimale milieu-impact) en **toxiciteit** (ambitie: zo weinig mogelijk toxische materialen) op te nemen

Tips

- Durf focus te bepalen
- Licht toe *waarom* deze onderwerpen zijn gekozen
- Stel een eis of criterium alleen na een goede check van de haalbaarheid.



3. Stel de beoordelingsmethodiek op

Voorbeeld

Nieuwbouw kantoor

Een opdrachtgever wil een nieuw kantoor laten bouwen. Hier zijn ambities omtrent herkomst van materialen en losmaakbaarheid voor bepaald.

Om dit te meten is gekozen om de *Building Circularity Index* (BCI) als beoordelingsmethodiek te kiezen. Beoordeel hierbij een kwantitatieve score (de berekening) en een kwalitatieve onderbouwing (toelichting op keuzes) van de score.

Tips

- Valideer de beoordelingsmethodiek voordat je deze toepast
- Zorg voor een gebalanceerde weging / waardering van circulaire aspecten





alba
concepts.

BCI in aanbestedingen

Mei 2023 | 's Hertogenbosch



Waar gaan we het over hebben?

- Waarom wil je dit opnemen in je aanbesteding?
- Wat is de Building Circularity Index?
- Hoe kun je dit opnemen in je inkoopproces?
- Wat is het verschil in UAV & UAV-GC?



Waarom de Building Circularity Index?



Effectief en objectief sturen op circulariteit



Duidelijke en verifieerbare eisen opnemen in je Programma van Eisen



Objectief inschrijvingen kunnen beoordelen



Compleet door integratie van alle aspecten van circulariteit



Traceerbaarheid van producten met materialenpaspoort





Building Circularity Index

Materiaalgebruik Losmaakbaarheid

Verantwoorde herkomst

Verantwoorde herkomst is afgebeeld met een dwarsdoorsnede van vloerlagen, visnetten, en een grid van EKOTEX eigenschappen: HYGIENE, SCHONE LUCHT, ECOLOGISCH, BASIS, EXTRA FIJN, en FOTO.

Toekomstscenario

Toekomstscenario wordt geïllustreerd met afval, een fabriek, een sorteerband, en dakpannen.

Losmaakbaarheid

Losmaakbaarheid wordt getoond met een bouwplaats, een vloer die wordt gereinigd, en het verwijderen van een vloerplaat.

Borging van informatie met dynamische en up-to-date data in een materiaalpaspoort



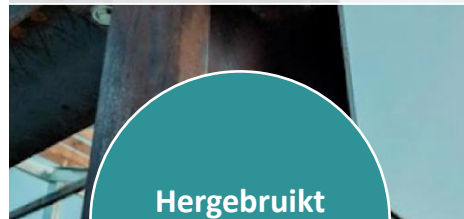
Verantwoorde herkomst



Nieuw
(%)



RecycLaat
(%)



Hergebruikt
(%)



Biobased
(%)

Een circulaire (bouw)economie minimaliseert het gebruik van nieuwe grondstoffen. Enerzijds door gerecyclede of bio-based grondstoffen toe te passen en anderzijds door producten te hergebruiken. De verantwoorde herkomst is procentueel uitgedrukt in het aandeel nieuwe, gerecyclede, bio-based grondstoffen of hergebruikte componenten.



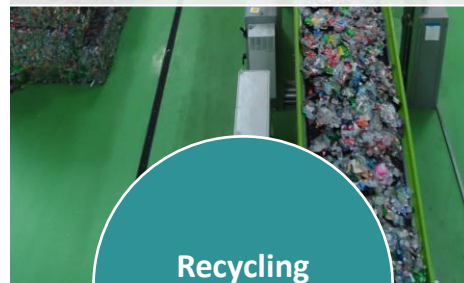
Toekomstscenario



Start
(%)



Verbranding
(%)



Recycling
(%)

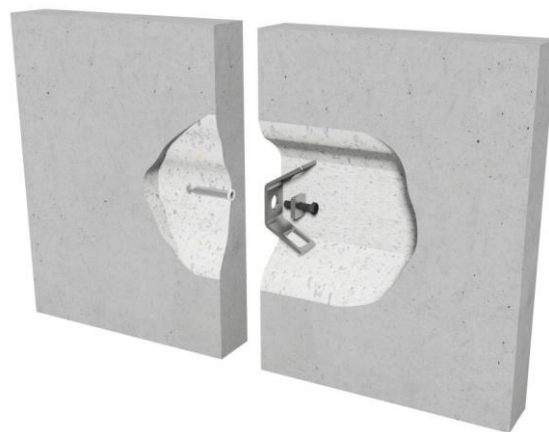
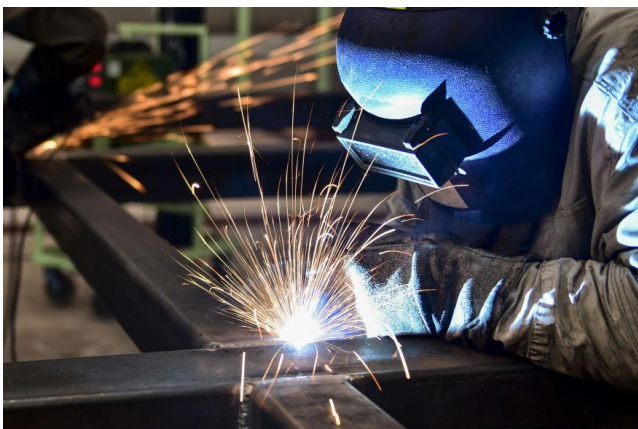


Hergebruik
(%)

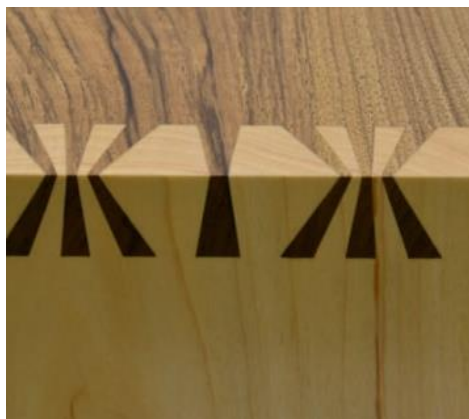
Een lineaire economie leidt tot het storten of verbranden van producten aan het einde van de levensduur. Dit resulteert in verlies van grondstoffen en vergroot de behoefte om nieuwe grondstoffen toe te passen. Een circulaire economie vereist recycling en/of hergebruik van producten.



Losmaakbaarheid



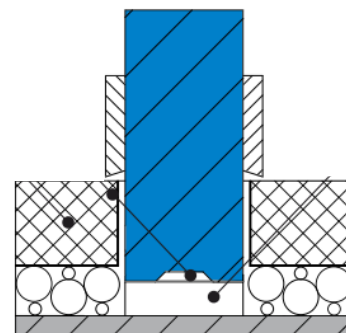
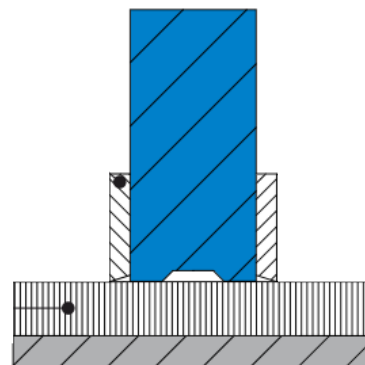
Losmaakbaarheid



Type verbinding



Toegankelijkheid v/d verbinding

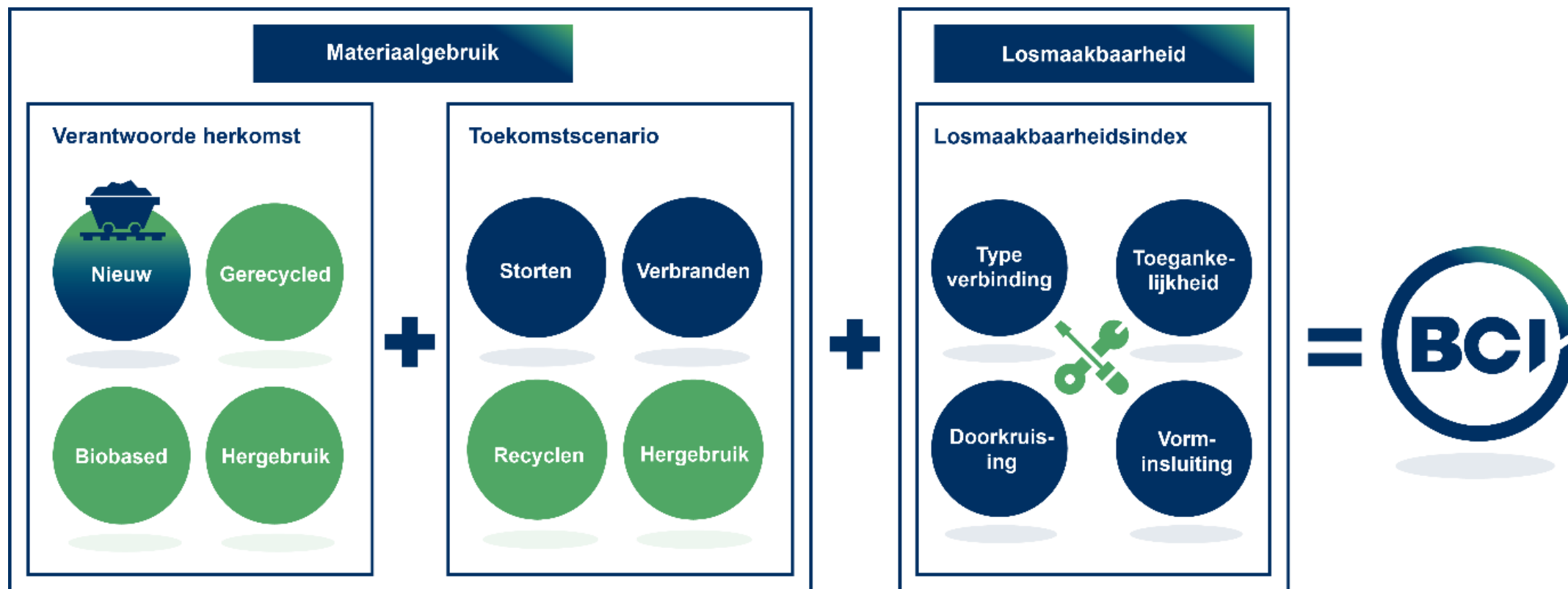


Randopsluiting



Doorkruisingen

Wat is dus BCI?



Hoe kun je dit opnemen in je inkoopproces?

Hoe kun je dit opnemen in je inkoopproces?



Eis in programma van
eisen of
vraagspecificatie



Opnemen als
selectie criterium of
geschiktheidseis tijdens
de selectiefase



Opnemen als
gunningscriterium
tijdens de gunningsfase





**Eis in programma
van eisen of
vraagspecificatie**

Eis in PvE of Vraagspecificatie

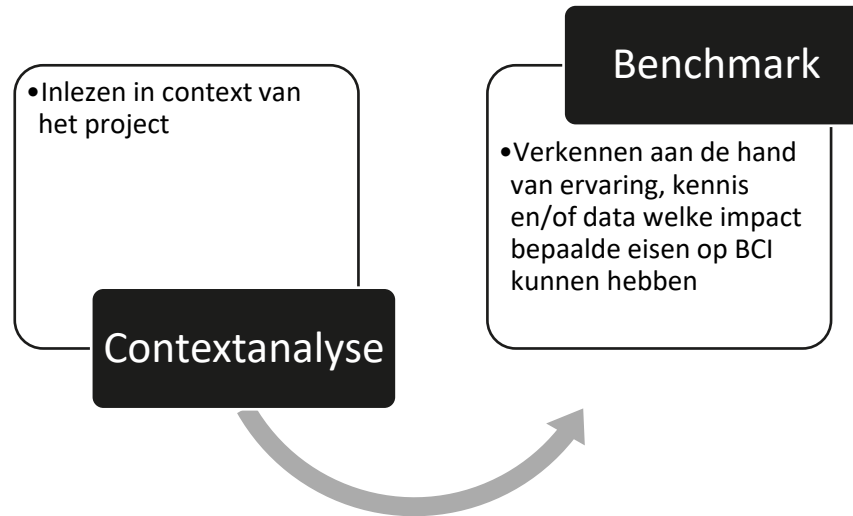
- Inlezen in context van het project

Contextanalyse

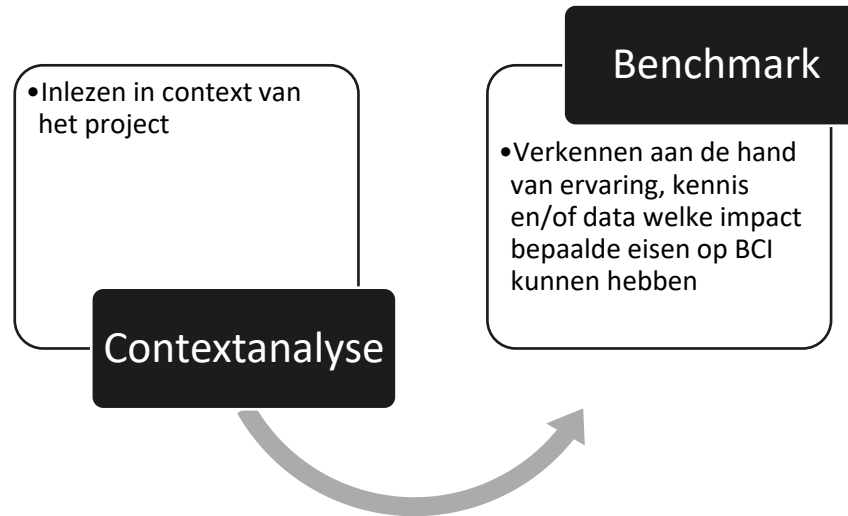




Eis in PvE of Vraagspecificatie



Eis in PvE of Vraagspecificatie

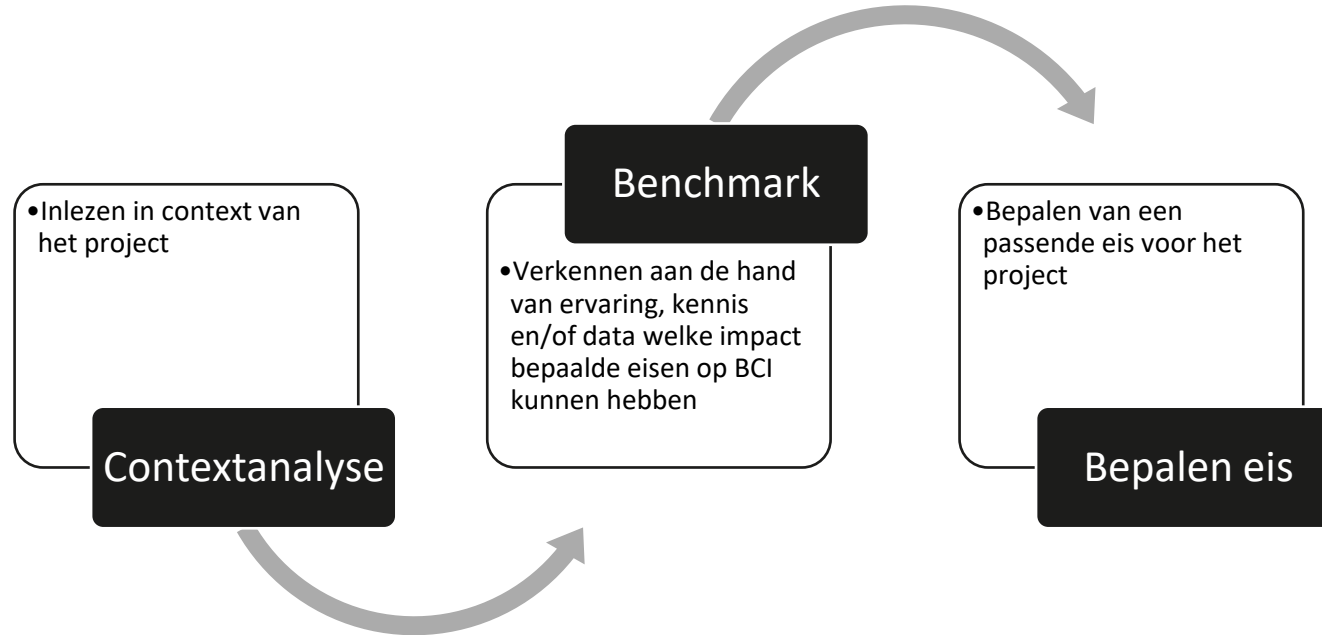


Voorbeeld

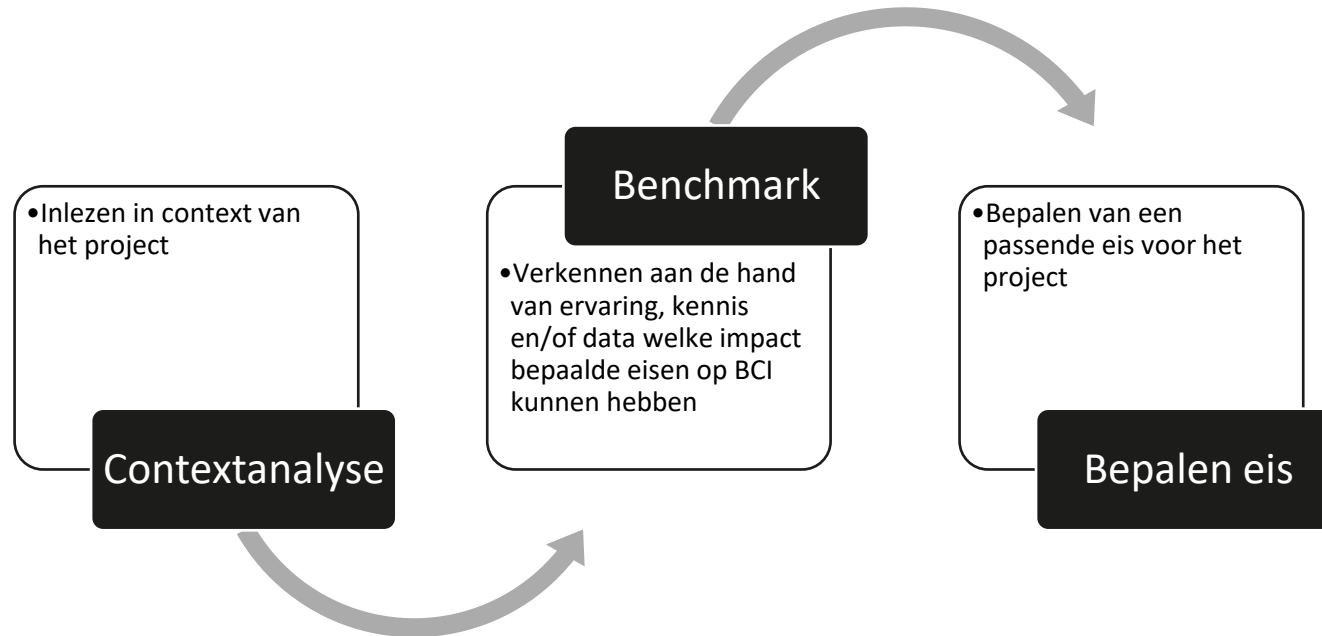
		BVO (m ²)	Conventioneel (BCI)	Boven gemiddeld (BCI)	Excellent (BCI)
Hoogbouw	woonfunctie	17.200	30%	51%	58%
Inschatting meerprijs op directe bouwkosten			0%	6-10%	15-20%



Eis in PvE of Vraagspecificatie

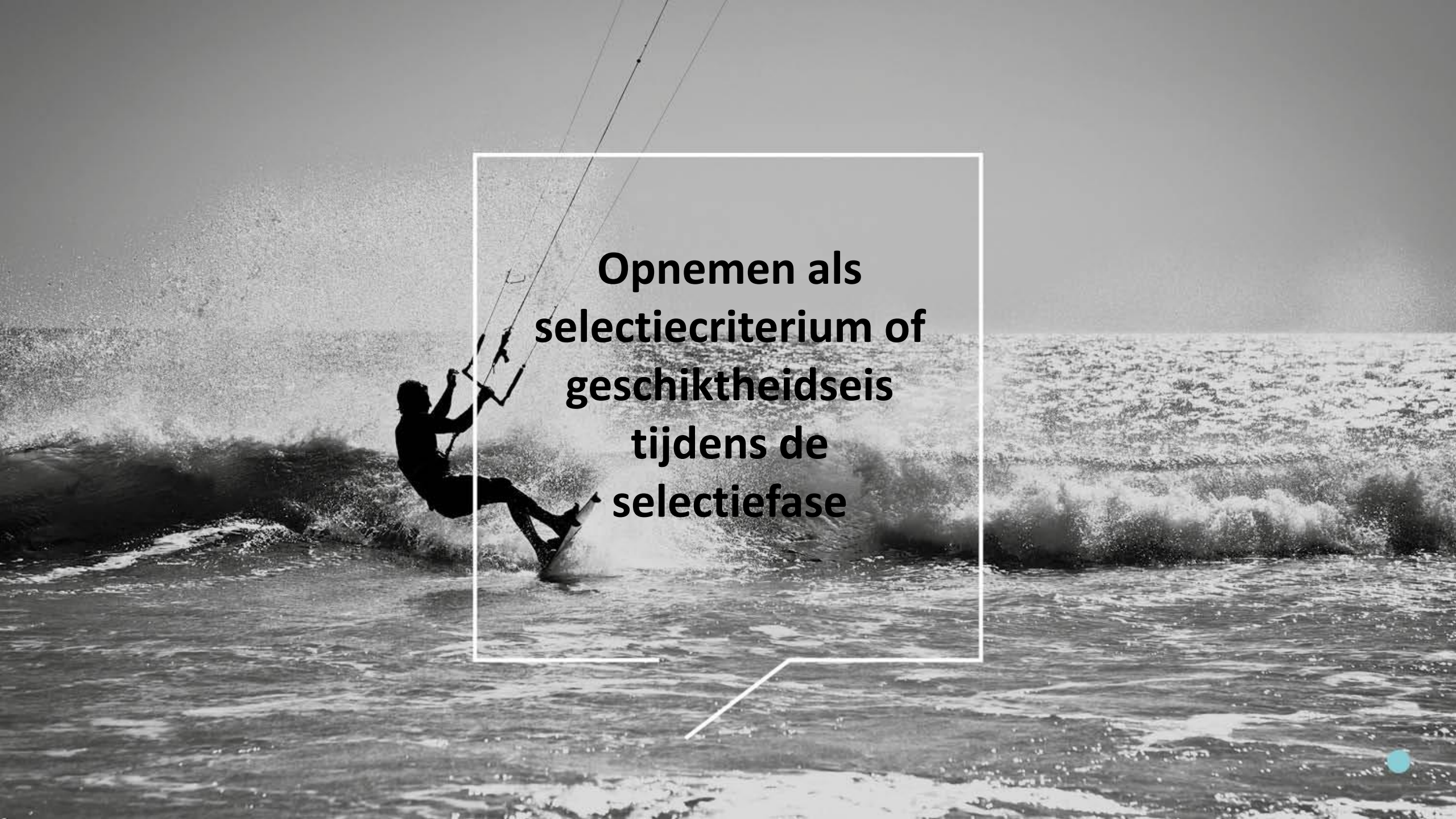


Eis in PvE of Vraagspecificatie



Voorbeeld

Prestatie BCI-score	Voor het ontwerp van het gehele gebouw een BCI-score van minimaal 49%
Verificatie BCI score	Uiterlijk bij indiening van de omgevingsvergunning dient het ontwerpteam dan wel opdrachtnemer expliciet en herleidbaar aan te tonen bij X dat de BCI-score wordt behaald.



**Opnemen als
selectie criterium of
geschiktheidseis
tijdens de
selectiefase**



Opnemen in de selectiefase

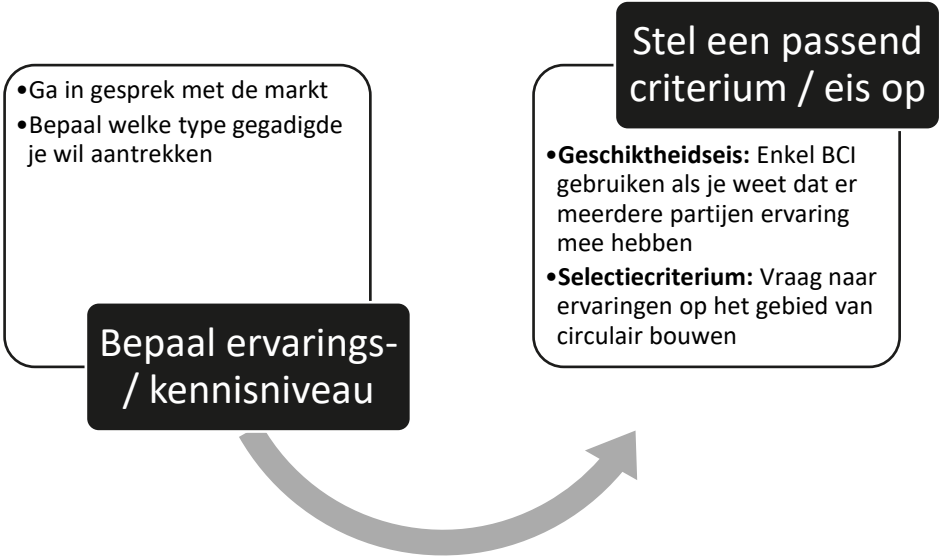
- Ga in gesprek met de markt
- Bepaal welke type gegadigde je wil aantrekken

Bepaal ervarings-
/ kennisniveau

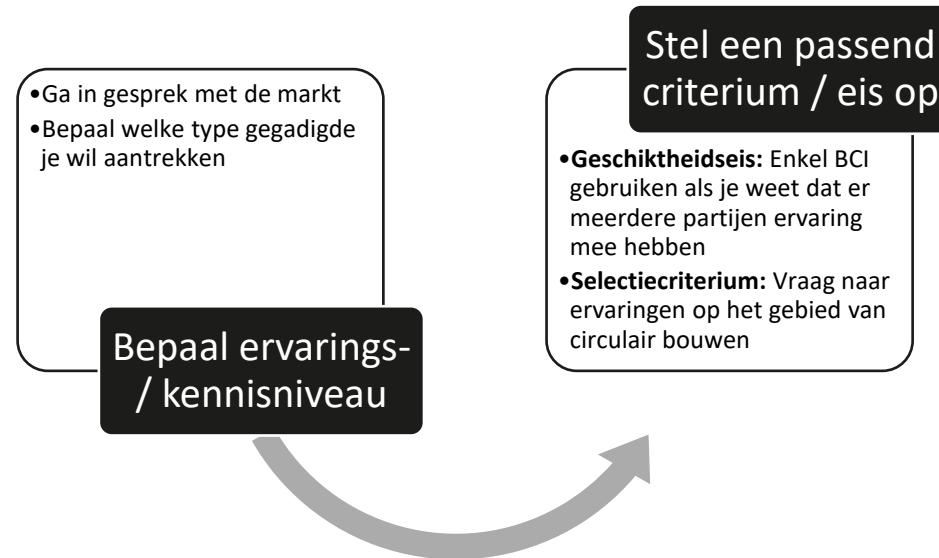




Opnemen in de selectiefase



Opnemen in de selectiefase



Voorbeeld

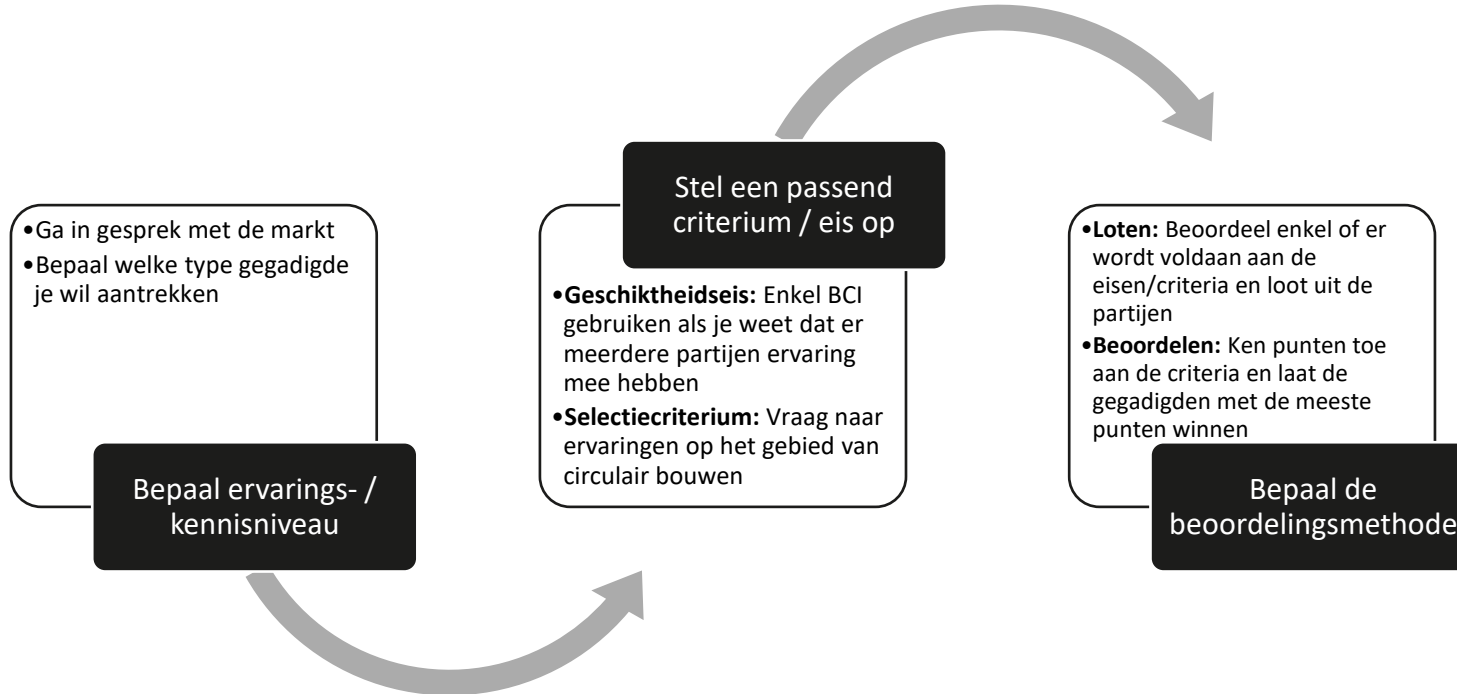
In hoeverre en op welke wijze sluiten de referenties aan bij de voorliggende Verkoop en het Programma van Ambities van X?


- Op welke wijze is en in welke mate zijn er circulaire woningen ontwikkeld en gerealiseerd?
- Op welke wijze dragen de woningen bij aan het verminderen van de CO2 -uitstoot?

Voor dit selectie criterium kan maximaal 10 punten worden behaald.



Opnemen in de selectiefase



A black and white photograph capturing a moment of intense physical effort during a tug-of-war competition. Several men, dressed in traditional Scottish kilts and sporrans, are hunched low to the ground, pulling with great force on a thick rope. The focus is on a man in the foreground who is grimacing with exertion. The background shows other participants and spectators, all contributing to the atmosphere of a competitive event. A white rectangular frame is overlaid on the center of the image, containing text.

Opnemen als
gunningscriterium
tijdens de
gunningsfase



Opnemen in gunningscriteria

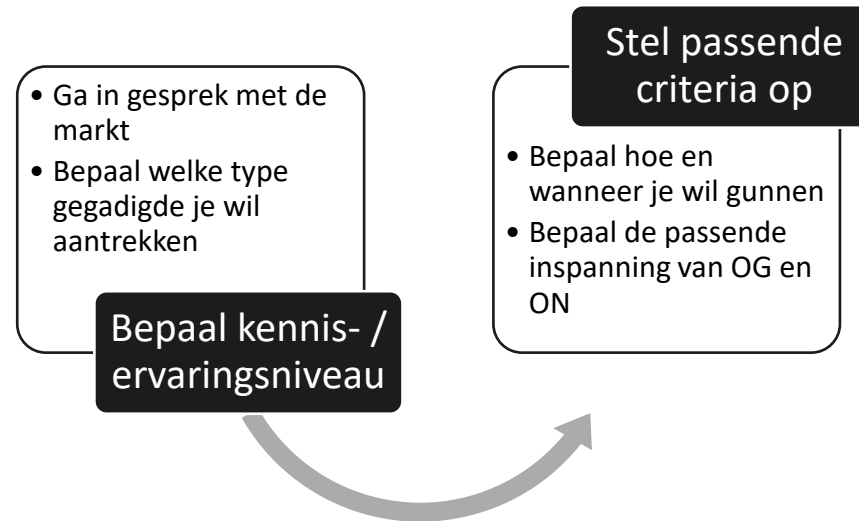
- Ga in gesprek met de markt
- Bepaal welke type gegadigde je wil aantrekken

Bepaal kennis- /
ervaringsniveau





Opnemen in gunningscriteria





Opnemen in gunningscriteria



Kwantitatief

Laat de Inschrijver een BCI berekening opstellen of optimaliseren. Geef de meeste punten aan de hoogste BCI score.





Opnemen in gunningscriteria



Kwantitatief

Laat de Inschrijver een BCI berekening opstellen of optimaliseren. Geef de meeste punten aan de hoogste BCI score.

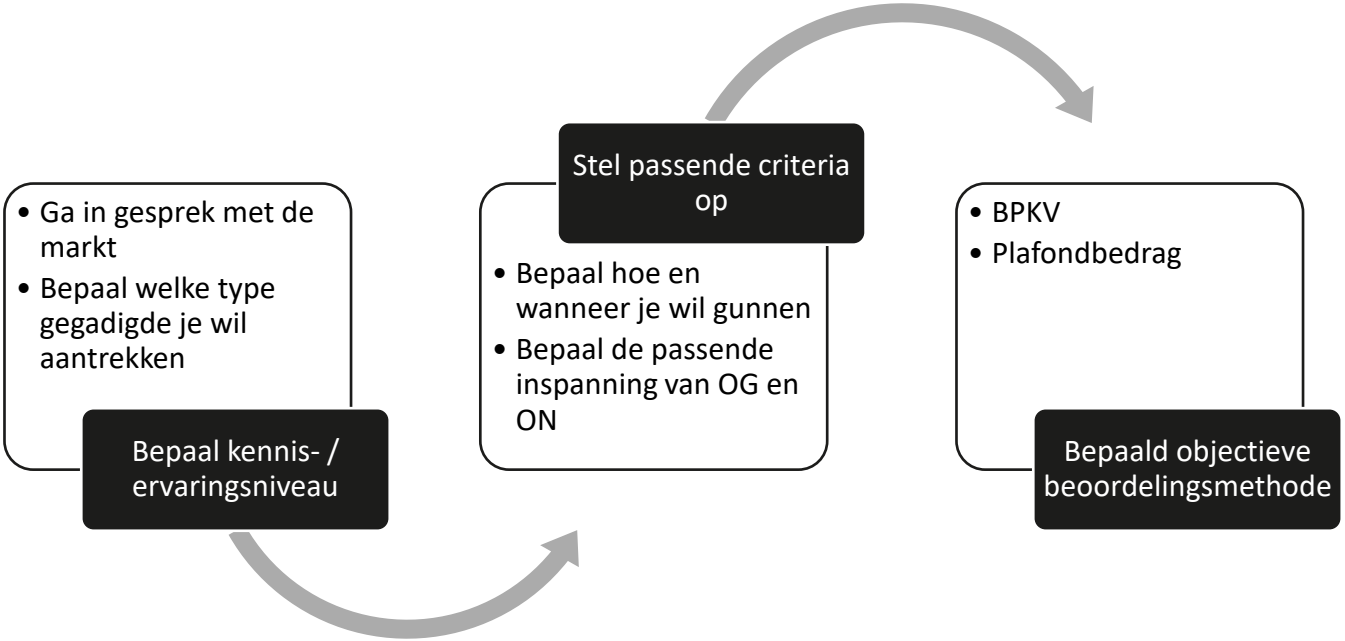
Kwalitatief

Laat de Inschrijver een onderbouwing geven over hoe de BCI score wordt behaald in de praktijk.





Opnemen in gunningscriteria



**Wat zijn de voor- en nadelen van de
verschillende toepassingen?**

Voor- & nadelen toepassingen

Eis

Opnemen als eis in je programma van eisen, bestek of vraagspecificatie

Voordelen

- Minder tijdsintensief voor het opstellen van de aanbesteding
- Je weet wat je krijgt

Nadelen

- Potentie van de markt wordt niet volledig benut
- Mogelijk dat niet iedereen weet wat het is

Selectie criterium

Opnemen als selectie criterium tijdens de selectiefase

Voordelen

- Borgen dat je werkt met partijen die ervaring hebben met circulair bouwen

Nadelen

- Veel projecten zijn nog niet afgerond en daarom nog geen passend referentieproject

Gunningscriterium

Opnemen als gunningscriterium tijdens de gunningsfase

Voordelen

- Markt wordt optimaal benut
- Sturen op maximaal haalbare op circulariteit

Nadelen

- Kan tijdsintensief zijn





Wat is het verschil in UAV & UAV-GC?

Paar vragen staan centraal:

- In welke fase wil je starten met circulair inkopen?
- Welke vraag wil je neerleggen bij de markt?
 - BCI door OG of ON;
 - Focus op een bouwlaag;
 - Focus op een onderdeel van BCI.

Fase	UAV	UAV-GC
SO	n.v.t.	BCI door ON
VO	n.v.t.	BCI door OG + optimalisatie BCI door ON
DO	n.v.t.	BCI door OG + optimalisatie BCI door ON
TO/Bestek	BCI door OG + optimalisatie door ON op specifieke onderdelen	





Nog vragen?



Circulariteit

en aanbesteden

9 mei 2023



ALEX[®]
advocaten

Introductie

ALEX advocaten

Caren Schipperus

- Even voorstellen
- Vastgoed, bouw
- Gebiedsontwikkeling
- Omgevingsrecht
- Energietransitie
- Duurzaamheid

Agenda

1



Piketpaaltjes (3)

Wel circulair natuurlijk!

2



Aanbestedingsrecht

Even doorbijten.

3



Jurisprudentie

Circulaire rechtspraak.

4



Circulaire tips

Projecten smart aanbesteden.

5



Bouwbesluit

Circulair gelijkwaardig.

6



Slot

Circulaire vragen?

Inleiding

- Wat moet mijn organisatie met circulariteit?
- Wat is de rol van mijn organisatie in de verduurzaming van Nederland?
- De organisatie als opdrachtgever.

Piketpaal 1

"hoe en wat"

- Wat wil je als opdrachtgever?
- Madaster?
- *Virgin* vermijden?
- 2^e hands bouwmaterialen?
- Biobased?
- Footprint?

Piketpaal 2

“welke rol”

- PvE -> “Design & Build”?
- Ontwerp -> “bouwen”

Piketpaal 3

“tijd & budget”

- Traditioneel bouwen
- Circulair bouwen
 - Ontwerp
 - Bouwbesluit (gelijkwaardigheid)
 - Tijd

Theorie

Aanbestedingsrecht

- Objectiviteit
- Transparantie
- Proportionaliteit

Objectiviteit

- Gelijke behandeling
- Gelijke informatievoorziening
- Eisen objectief formuleren
- Geen discriminatie
- Geen specifieke kenmerken van een inschrijver
- Objectieve criteria voor beoordeling inschrijving

Transparantie

- Leesbare beschrijving
- Voor iedereen duidelijk wat er wordt verwacht
- Duidelijke motivering van een beslissing
- Informatieverstrekking over eisen en procedure

Proportionaliteit

- Specificaties, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen etc.
 - Relevant
 - In verhouding tot aard en omvang van de opdracht
- Eisen afwegen tegen doel opdracht
- Niet onnodig belastend

Rechtspraak

- Aanbesteding en circulariteit
- Geen vastgoed
- Doel van bespreking: tips voor de praktijk

1: "Ongelijk speelveld"

- Gladheidsmaterieel
- Oud materieel beschikbaar gesteld
- Voordeel voor bestaande leverancier

1: Doelomschrijving

- 1. Het behouden en verminderen van gebruik van (primaire) grondstoffen en fossiele energie;*
- 2. Het voorkomen van negatieve externe effecten, zoals water-, lucht- en bodemvervuiling en geluidshinder, klimaatverandering, toxinen, congestie, en negatieve effecten op de gezondheid*

(denk aan piketpaal 1!)

2: "Concreet & subjectief"

- Gladheidsmaterieel
- Duidelijke circulaire doelen
 - Reductie
 - Levensduurverlenging
 - Recycling
- "Hoe dan?" vragen
- Subjectieve beoordeling toelaatbaar

3: “Innovatieve inschrijver”

- Rijksvastgoedbedrijf
- Aanleg nieuwe infrastructuur
- Duurzaamheidseisen “BouwCirculair”
- Moederbestek
- MKI-waarde
- Grote aannemer: ontwikkelt eigen bouwstof
- Innovaties uit de markt!

3: Transparantie

Procedure: eisen onduidelijk? Transparantiebeginsel nageleefd?

Rechter: uit documentatie bleken de eisen / mogelijkheden voldoende duidelijk.

4: "Keurmerk (e.d.)"

- Inkoop van bedrijfskleding
 - Voorstellen voor waardebehoud
 - Regievoering kringloopproces
- Aangesloten bij concept voor hoogwaardig hergebruik
- Integrale ketenbenadering
- Klopt dat wel?

4: Track record

Wat is het track record van het keurmerk, de instantie of de instelling waar een inschrijver bij is aangesloten?
Kan de duurzaamheidsclaim worden waargemaakt?

5: "Controleplicht"

- Inkoop circulaire bedrijfskleding
- Kon partij aan wie gegund was, aanbieding wel waarmaken?
- Controleplicht!

6: "Circulaire catering"

- Aanbestedende dienst
- Beschrijft doelen van inkoop tot afval
- Zoekt samenwerking met inschrijver
- Oplossingen uitwerken
- Budget
- KPI's

6: Beschrijving

Aanbesteder wil Inschrijvers **uitdagen** om zich te onderscheiden op de **kwalitatieve criteria**, duurzaamheid, gezondheid, sociaal ondernemerschap en op het toepassen van **circularity**. Aanbesteder is op zoek naar een Opdrachtnemer die circulariteit, **in nauwe samenwerking** met de Opdrachtgever, stapsgewijs weet te **ontwikkelen** naar de meest circulair **haalbare oplossingen** en ideeën, passend binnen het beschikbare **budget**. Toezeggingen dienen door Inschrijver gestand te worden gedaan. Deze zullen worden gebruikt om na gunning de KPI's samen te definiëren.

7: “Duurzaam hout”

- Aanbesteding circulair kantoormeubilair
- “Duurzaam hout”
- Inschrijver gecertificeerd
(inschrijvingsvoorwaarde) of producten
gecertificeerd (uitvoeringsvoorwaarde)

Circulaire tips!

- Circulair zwemmen ✗
- Circulaire SMARTies ✓
- Circulaire slimheid ✓
- Circulaire praatjes ✗
- Circulaire certificatie ?

Bouwbesluit

Gelijkwaardigheid

- Doelvoorschriften (functioneel)
- Middellovoorschriften (prestatie)
- Specifieke technieken
- Maatregelen

Gelijkwaardigheid (1)

- Van middelvoorschrift afwijken
- Met gelijkwaardige oplossing doel behalen
- Wat is het doel?
 - Parlementaire geschiedenis
 - Wetshistorie
 - Publicaties
 - *Juristenwerk*

Gelijkwaardigheid (2)

- Voorschrift zelf geeft soms indicatie
- Aansturingsartikel geeft functionele eis
- Kan indicatie geven van beoogde doel
- Let op: misschien meerdere doelen?

Gelijkwaardigheid (3)

- Initiatiefnemer moet gelijkwaardigheid aantonen
- Hoe?
- Vijf pijlers
 - Veiligheid
 - Gezondheid
 - Bruikbaarheid
 - Energiezuinigheid
 - Bescherming van het milieu

Gelijkwaardigheid (4)

- Geen regels voor vergelijking
- Vergelijking moet objectief zijn
- Vrijheid voor initiatiefnemers
 - Certificaten?
 - Databanken?
 - Vrijheid = ook een last
- Gelijkwaardigheid door combinatie

Gelijkwaardigheid (5)

- Aannemelijkheidsbeoordeling
- Motivatieplicht
- Praktijk: weinig bekende succesverhalen

Tips

Circulair gelijkwaardig

- Tijd & geld voor onderzoek
 - Juridisch
 - Technisch
- Biobased: steeds meer certificaten
- Meewerkende overheid
- Omgevingswet / Wkb (toekomst)

Tot slot

Circulaire vragen?

- Zijn er nog vragen?
- Bedankt voor uw aandacht!

ALEX[®]
advocaten



fien

*Future
Friendly*

Robert Koning, 9 mei 2023

Even voorstellen

fien



Menu

Zoeken Mijn Fien



[Welkom](#) > [Over ons](#) > [Organisatie](#) > [Ons verhaal](#)

Ons verhaal

Lees voor

Ons verhaal:

Fien Wonen is een woningcorporatie met ruim 3400 woningen in de gemeenten Hardinxveld-Giessendam en Vijfheerenlanden. Bij Fien Wonen werken ongeveer 40 medewerkers. Samen zorgen wij dat zoveel mogelijk mensen met lage- en middeninkomens betaalbaar kunnen wonen. In prettige



Zoeken

Home



Robert Koning

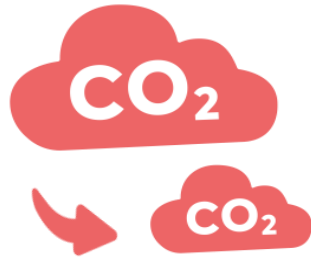
Coördinator Projectontwikkeling bij Fien Wonen

Randstad · [Contactgegevens](#)

472 connecties

Onze ambities

fien



Emissie reductie

95% van CO₂
uitstoot te beperken
in 2035



Energietransitie

95% van CO₂
uitstoot 1991
beperken in 2035



CO₂ vastlegging

Bio-based bouwen
tenzij > 10%
duurder en tenzij
aantasting
wooncultuur



Klimaatadaptatie

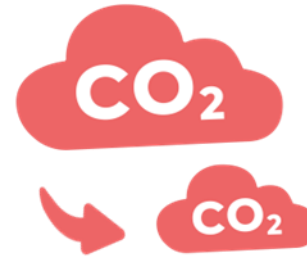
Bij ver- & nieuw-
bouw slimme op-
lossingen bedenken
tenzij > 10%
duurder.

Wat kost dat **extra**?

Ca € 84.000.000

Ca € 12.000.000

Emissiereductie & Energietransitie



Fien



Aanpak via afwegingskader

Flexibel en no-regret

Quick wins

PV-panelen
Electrische mobiliteit



Emissiereductie & Energietransitie

Afwegingskader

- Onze voorraad in beeld gebracht via exploitatielabels
- Onze MJOB/MJIB per kern ingericht 2019-2021
 - Clustering van werkzaamheden bv schilderwerk en na-isolatie
- Onze transitie per kern in beeld gebracht
 - Aard van de systemen
 - Stavaza transitiegereed
- Slim en efficiënt door
 - Hergebruik oude warmtesystemen
 - No-regret versnelling



CO₂ vastlegging

fien

Structuur keuze



Hoe?

Bij fotosynthese zetten bomen en planten CO₂ om in koolstof verbindingen (lees hout en bladeren) en zuurstof (O₂).

Door natuurlijk materiaalgebruik in de bouw leggen we permanent CO₂ vast dat uit de atmosfeer gehaald is.



CO₂ vastlegging

fien

Structuur keuze

Waarom?

Waarden gedreven organisatie

1. Doen wat de bedoeling is zonder een ander daarbij te benadelen;
2. No time to waste;
3. Voorbeeld zijn voor anderen;

Organisatie anders oplijnen

1. De transitie in de bouwconomie vraagt scherpe focus;
2. Nieuwe netwerken van bouwers;

Huurders

1. Gezond product;
2. Positief over bio-based bouwen



Inkoopbeleid

fien



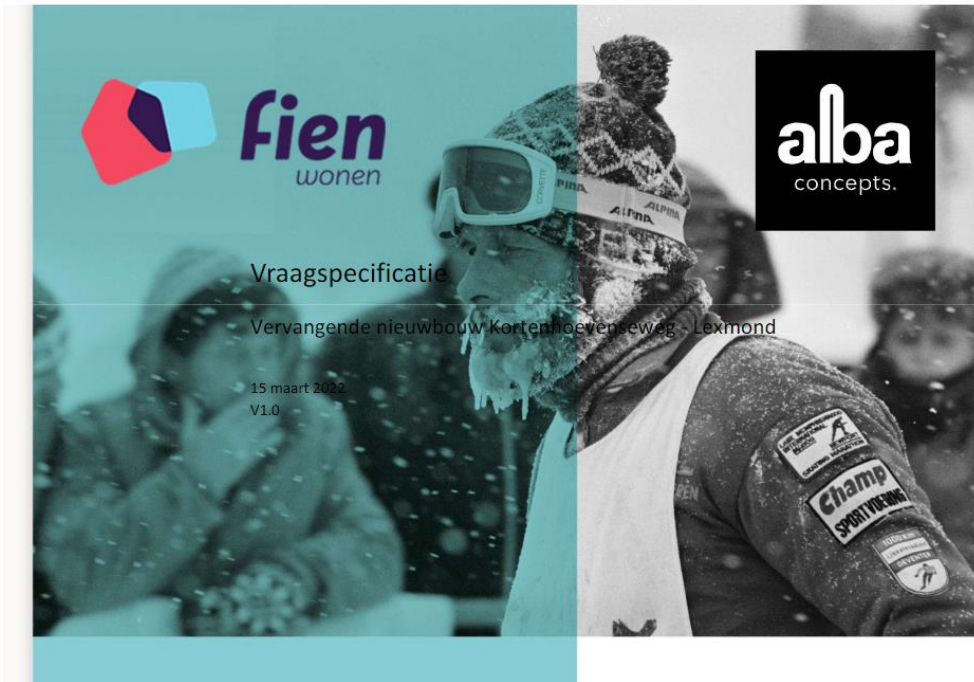
Leidraad inkoop

Oktober 2022

Alles wat wij binnen opdrachtgeverschap doen, is verdeeld in 6 hoofdthema's:

1. Professioneel opdrachtgeverschap
2. Inkoop
3. Aanbesteden
4. Contractmanagement
5. Leveranciersmanagement
6. Categoriemanagement

Circulaire inkoop



02

ASPECTEISEN

- 02.01 Wet- en regelgeving
- 02.02 Woonkwaliteit
- 02.03 Betrouwbaarheid & beschikbaarheid
- 02.04 Duurzaamheid
- 02.05 Veiligheid
- 02.06 Omgeving
- 02.07 Financiering & betaalbaarheid

03

EISEN PER RUIMTE

- 03.01 Woonkamer
- 03.02 Keuken
- 03.03 Toiletruimte
- 03.04 Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)
- 03.05 Slaapkamer 2 en 3
- 03.06 Badkamer
- 03.07 Binnenberging
- 03.08 Tuin
- 03.09 Balkon/dakterras
- 03.10 Buitenberging

Circulaire inkoop



Vertaling van de wensen in een Vraagspecificatie en Programma van ambities:

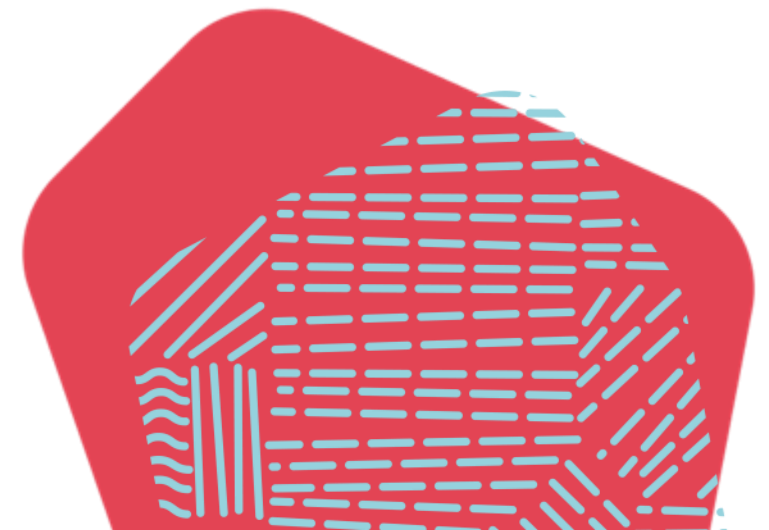
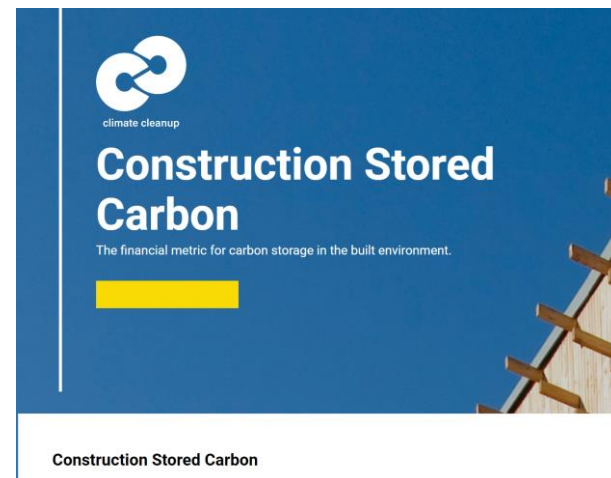
- ✓ Betaalbaarheid;
- ✓ Wooncultuur;
- ✓ Duurzaamheid, met als subthema's:
 - ✓ CO2-opslag in de woningvoorraad;
 - ✓ Emissiereductie & energietransitie;
 - ✓ Klimaatadaptatie.

Gunningscriteria

fien

08.03.04 Weging gunningscriteria

Criterion	Min. punten	Max. punten	Weging	Max. score
SG1 CO ₂ -opslag	0	10	3	30
SG2 Circulair bouwen	0	10	2	20
SG3 Emissiereductie	0	10	2	20
SG4 Energietransitie	0	10	1	10
SG5 Klimaatadaptatie	0	10	1	10
SG6 Samenwerking tijdens ontwikkelfase	0	10	1	10
Totale maximale score				100



Aanbieding



▲ Vervangende Nieuwbouw Kortenhoevenweg, Lexmond

Voor de Design & Build opgave van de Vervangende Nieuwbouw Kortenhoevenweg te Lexmond hebben Vink Bouw en ECO+BOUW hun krachten gebundeld. Een inspirerend project met hoge duurzaamheidsambities gericht op de verduurzaming van de woningvoorraad én het realiseren van een gezonde en fijne woonomgeving voor de huurders.



▲ Fien Future Friendly, schets
grondgebonden woningen

Wie is Vink Bouw?



VINKBOUW



materiaalgebruik en het zoveel mogelijk gebruik van duurzame en hernieuwbare materialen. We hebben als doelstelling dat we vanaf 2030 al onze bouwprojecten Co2-neutraal bouwen.

En om er voor te zorgen dat we als organisatie deze doelstelling bereiken en dit te verankeren in onze werkprocessen, zijn we onder andere aangesloten bij de volgende instellingen; ISO:9001, ISO:14001, VCA**, FSC, MVO Nederland, Nederland CO2 Neutraal.



▲ Vink Bouw, duurzaam en vooruitstrevend met
aandacht voor mens en omgeving!

Wie is ECO+ BOUW?

"Iedereen verdient een gezonde, mooie en betaalbare woning. Nu en in de toekomst."

Dat is de visie van [ECO+BOUW](#). Daarom bouwen wij circulair met zoveel mogelijk natuurlijke materialen en hebben wij een manier ontwikkeld die slim lowtech met hightech oplossingen combineert zodat er een interessant prijsniveau ontstaat.

Aanbieding



Vervangende nieuwbouw Kortenhoeveneseweg, Lexmond - Vink Bouw & ECO+BOUW(d.d. 06-05-2022)



VINK BOUW



▲ SG1 - CO2-opslag

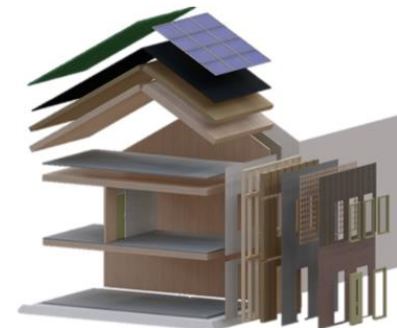
Het uitgangspunt van onze aanbieding is dat we zoveel mogelijk werken met ecologische bouwmaterialen. Er wordt daarmee veel CO2 opgeslagen in de woningen. Met name in de houtconstructie als de isolatiematerialen is dit van toepassing. Voor de kwantitatieve onderbouwing hiervan is de gevraagde rekentool (Construction Stored Carbon Calculation Tool) ingevuld op basis van deze aanbieding. Door de grondgebonden woningen wordt 15,6 ton CO2 opgeslagen per woning, in totaal 140,5 ton CO2. Door de appartementen wordt 18,7 ton CO2 opgeslagen per appartement, in totaal 429,1 Ton CO2. Het totale CO2 opslag voor het project bedraagt 569,6 ton. Berekeningen kunnen eventueel ingezien worden.



Gedurende de verdere uitwerking van het project zal het ontwerp per ontwerpfase, van voorlopig ontwerp tot en met het uitvoeringsgereed ontwerp, worden gemonitord om bij te houden wat de impact van bepaalde keuzes zijn op de CO2 opslag. Bij het afronden van een ontwerpfase zullen we de (ontwerp)keuzes afstemmen met Fien wonen. Op het einde van de ontwerpfase zal deze nogmaals vastgesteld worden. Indien er tijdens de uitvoering onverhoopt alsnog een wijziging in materialisatie moet worden aangebracht zullen we ook die verwerken in deze berekening om zo op het einde van het project de daadwerkelijke CO2 opslag inzichtelijk te hebben.

▲ SG2 - Circulair bouwen

Circulair bouwen is wat ons betreft gebruik maken van biobased producten die hernieuwbaar / hergroeibaar zijn. Door gebruik te maken van zoveel mogelijk biobased producten in het project is de circulariteit (hergebruik) minder relevant. Daarnaast zijn houten constructies makkelijk losneembaar en herbruikbaar of voor andere doeleinde op het einde van de levensduur van het gebouw. Voor de onderdelen die niet uitgevoerd worden met biobased producten worden zo circulair mogelijk uitgevoerd waar mogelijk.



▲ Circulair bouwen met zoveel mogelijk biobased producten als uitgangspunt!



VINK BOUW



Vervangende nieuwbouw Kortenhoeveneseweg, Lexmond - Vink Bouw & ECO+BOUW(d.d. 06-05-2022)

A photograph of several white wind turbines on a grassy hillside under a clear sky. The turbines are arranged in a line, with the largest one in the foreground and smaller ones receding into the distance. The image is partially covered by a light blue rounded rectangle on the left and a large red rounded rectangle on the right.

Fien

Vragen?

Robert Koning
Fien Wonen
r.koning@fienwonen.nl
06 – 59 99 22 98

Den Hoek circulaire aanbesteding

Alba Academie d.d. 9 mei 2023

Inhoud

- De ambitie van de gemeente Vught
- Het plangebied Den Hoek
- Van ambitie naar uitvoering
- Het resultaat
- Conclusie en aanbevelingen



Ambitie gemeente Vught

De gemeente heeft de ambitie om de ontwikkeling van klimaat neutrale, klimaat adaptieve en betaalbare nieuwbouwwoningen te stimuleren:

- Klimaatneutraal: energie neutrale woningen, circulair bouwen en CO2 neutraal bouwproces
- Klimaat adaptief: ontwerp die rekening houdt met mens en dier bij veranderende weersomstandigheden
- Betaalbaar: bouwen naar de woningbouwbehoefte; betaalbare en middeldure woningen. In het bijzonder voor jongeren, starters en senioren.



Kaders en besluitvorming

Coalitie akkoord

Wonen

Woningbouwprogramma

We willen in het bijzonder aandacht geven aan de huisvesting van jongeren, starters en senioren. Uit de woningmarktonderzoeken die er liggen en die wij als basis gebruiken, blijkt dat bij deze groepen de behoefte aan meer of andere woningen in de categorieën goedkoop en middelduur het grootst is. In een breed woningbouwprogramma leggen wij daarom dit bijzondere accent. In beperkte mate zullen we ook woningen in de categorie duur toevoegen.

In het woningbouwprogramma zal meer aandacht zijn voor kleine, levensloopbestendige woningen op kleine kavels, al dan niet in de vorm van gestapelde bouw. Klein bouwen sluit niet alleen aan op de behoefte van de beoogde doelgroepen, maar zorgt er ook voor dat de woningen beter betaalbaar zijn. We bevorderen met deze aanpak tevens de doorstroming omdat er dan grote woningen vrijkomen.

Woonvisie

45% sociale huur of
koop tot € 250.000

20% tot 25% middenhuur, dure
huur of koop € 250 tot € 400.000

20% tot 25% koop van
€ 400 tot € 600.000

10% koop vanaf € 600.000



Plangebied Den Hoek

- Den Hoek is een bouwlocatie voor 185 woningen in Helvoirt en bestaat uit vier fases. Het plangebied ligt ten noorden van de spoorlijn Tilburg- Den Bosch.
- Het plan kent een lange geschiedenis, waarbij fase 1 en fase 2 gerealiseerd zijn door de voormalige gemeente Haaren. Sinds de herindeling maakt Helvoirt onderdeel uit van de gemeente Vught. Daarmee valt de uitwerking van de laatste twee fases van deze bouwlocatie onder verantwoordelijkheid van de gemeente.



Luchtfoto 2022







Besluit raad

We streven naar een duurzame invulling met extra aandacht voor circulariteit

De kavels in het betaalbare en middeldure segment die daarna nog resterend, willen we in de markt zetten voor het meest circulaire of duurzame ontwerp. Hiermee laten we zien dat dit in deze prijsklasse ook goed mogelijk is en willen we de markt uitdagen om met een zo duurzaam mogelijk product te komen.



Van ambitie naar uitvoering

- De kaders en ambities liggen vast: de markt uitdagen. En dan? Hoe pakken we dit aan?
- Ambtelijk onderzoek en verkenning: de BCI.
- Geen ervaring met BCI bij andere aanbestedingen.
- Voor de gemeente werd dit een pilot.
- Contact met Alba: combinatie zoeken van begeleiding aanbesteding en BCI.



Verloop

Kerndocumenten per fase

Programma van ambities

Vraagspecificatie

Aanbestedingsstukken: gunningsleidraad/selectieleidraad



Programma van ambitie

- Opstellen van PvA: circulariteit en duurzaamheid te vertalen in ambitie. Dit dient als uitgangspunt voor marktpartijen en zorgt voor vertrekpunt voor een gezamenlijke ontwikkeling
- Aanbestedingsstrategie: welke aanbestedingsprocedure is passend? Op basis van welk inkoopproces en criteria selecteren we de ontwikkelaar?
- Procesaankpak en gefaseerde integrale planning



Vraagspecificatie

- Met de juiste aanvraag op de markt: borging doelstelling en in kaart brengen risico's
- Uitvoeren van een marktconsultatie



Vraagspecificatie

- Landelijke wet- en regelgeving
- Lokale wet- en regelgeving (beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan)
- Terreinvorzieningen en infrastructuur (woonrijp maken, aansluitingen, aansluitvoorwaarden, terreinvorzieningen)
- Betaalbaarheid
- Kwaliteit bij oplevering (gebruikskwaliteit)
- Duurzaamheid (energieprestatie, circulariteit, klimaatadaptatie)



Vraagspecificatie

- **Betaalbaarheid:** grondprijs en VON

Grondprijs

- Kavels van € 350,- / m²; voor betaalbare woningen (excl. Btw);
- Kavels van € 385,- / m²; voor middeldure woningen (excl. Btw);

Verkoopprijs (VON)

- Betaalbare woningen maximaal € 250.000,- (VON);
- Middeldure woningen maximaal € 400.000,- (VON);



Vraagspecificatie

- Bepalen prestatie indicator **circulariteit**: herkomst, de losmaakbaarheid en het toekomstscenario van de toegepaste materialen en producten komen centraal te staan.
- Verantwoorde herkomst door zo veel mogelijk gerecyclede, hergebruikt en biobased materialen en producten toe te passen en geen gebruik van nieuwe grondstoffen;
- Losmaakbaarheid door middel van een slim ontwerp waarmee materialen en producten eenvoudig kunnen worden vervangen zonder schade aan te brengen aan andere materialen en producten;
- Circulair toekomstscenario zodat toegepaste materialen en producten zo veel mogelijk en zo hoogwaardig mogelijk kunnen worden hergebruikt en gerecycled en zonder stort of verbranding.



- Ter illustratie

02.05 Duurzaamheid	
Energieprestaties	
Trias Energetica	De woningen moeten zijn ontworpen volgens uitgangspunten Trias Energetica.
NoM-woning	De woningen moeten energieneutraal zijn voor het totale energiegebruik en dus Nul-op-de-Meter (NoM) zijn. BENG-3 dient gelijk te zijn aan 100%.
Circulariteit	
BCI Definitief Ontwerp	Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning dient de Koper een herijking van de BCI score van de tussenwoningen ter acceptatie in te dienen bij de gemeente Vught. De BCI score dient minimaal gelijk te zijn aan de BCI score bij inschrijving.
BCI Uitvoeringsgereed Ontwerp	Bij de afronding van het uitvoeringsgereed ontwerp (UO) dient de Koper een herijking van de BCI score van de tussenwoningen ter acceptatie in te dienen bij de gemeente Vught. De BCI score dient minimaal gelijk te zijn aan de BCI score bij inschrijving.
Klimaatadaptatie	
Hemelwater-infiltratie	Hemelwater dient op het eigen kavel te worden geïnfiltreerd.



Naar de uitvraag

Tender.Ned

Marktplaats
voor aanbestedingen

- Nadere toelichting op selectiefase en gunningsfase



Selectie

Selectie criterium 1	Realisatie duurzame woningen
Doelstelling	Inzicht in ervaring met ontwikkelen en realiseren duurzame woningen
Bewijs	Een referentie van minimaal 10 woningen, ontwikkeling van maximaal 3 jaar oud
Toelichting	Beschrijving op welke wijze de referentie aansluit op PvA
Score	1-10



Selectie

Selectie criterium 2	Innovatief vermogen
Doelstelling	Inzicht in innovatief vermogen van organisatie en de ontwikkeling die organisatie heeft doorgemaakt op het gebied van circulair bouwen
Bewijs	Eén concreet verbeter/ontwikkeltraject van de afgelopen 5 jaar
Toelichting	Welke stappen zijn genomen in bedrijfsvoering? Welke resultaten en welke volgende stappen?
Score	1-10



Gunningsfase

- 3 partijen geselecteerd voor gunningsfase: partijen zijn gevraagd een BCI score af te geven voor de woningen die worden ontwikkeld.
- Aanmaken account BCI gebouw (kosten gemeente Vught) en training gebruik BCI gebouw (gegeven door Alba, gefaciliteerd door gemeente Vught).



Gunningscriterium

Gunningscriterium	Totaal aantal punten circulariteit
BCI score	Kwantitatief en objectief op basis van behaalde BCI
Factor haalbaarheid	Kwalitatieve beoordeling op basis van beoordelingskader: Beoordeling beschrijving circulaire uitvoering. Beoordeling verificatieplannen en toelichting op bewerking BCI. Inhoudelijke beoordeling BCI score op haalbaarheid. Weging: 0 – 0,50 – 0,75 – 1



Haalbaarheid

- Verificatieplan indien producten **niet** in de database staan.
- Verificatieplan methoden tijdens verschillende fases:

Fase	Verificatie
Ontwerp	Levenscyclusanalyse Certificaat herkomst
Inkoop	Terugnamegarantie Detailtekening losmaakbaarheid
Uitvoering	Keurmerk materiaal

- Toelichting bewerking als een product in database wordt gewijzigd (niet toegestaan levensduur te bewerken).

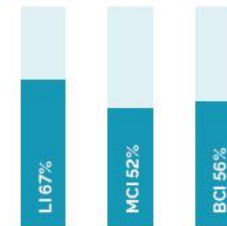
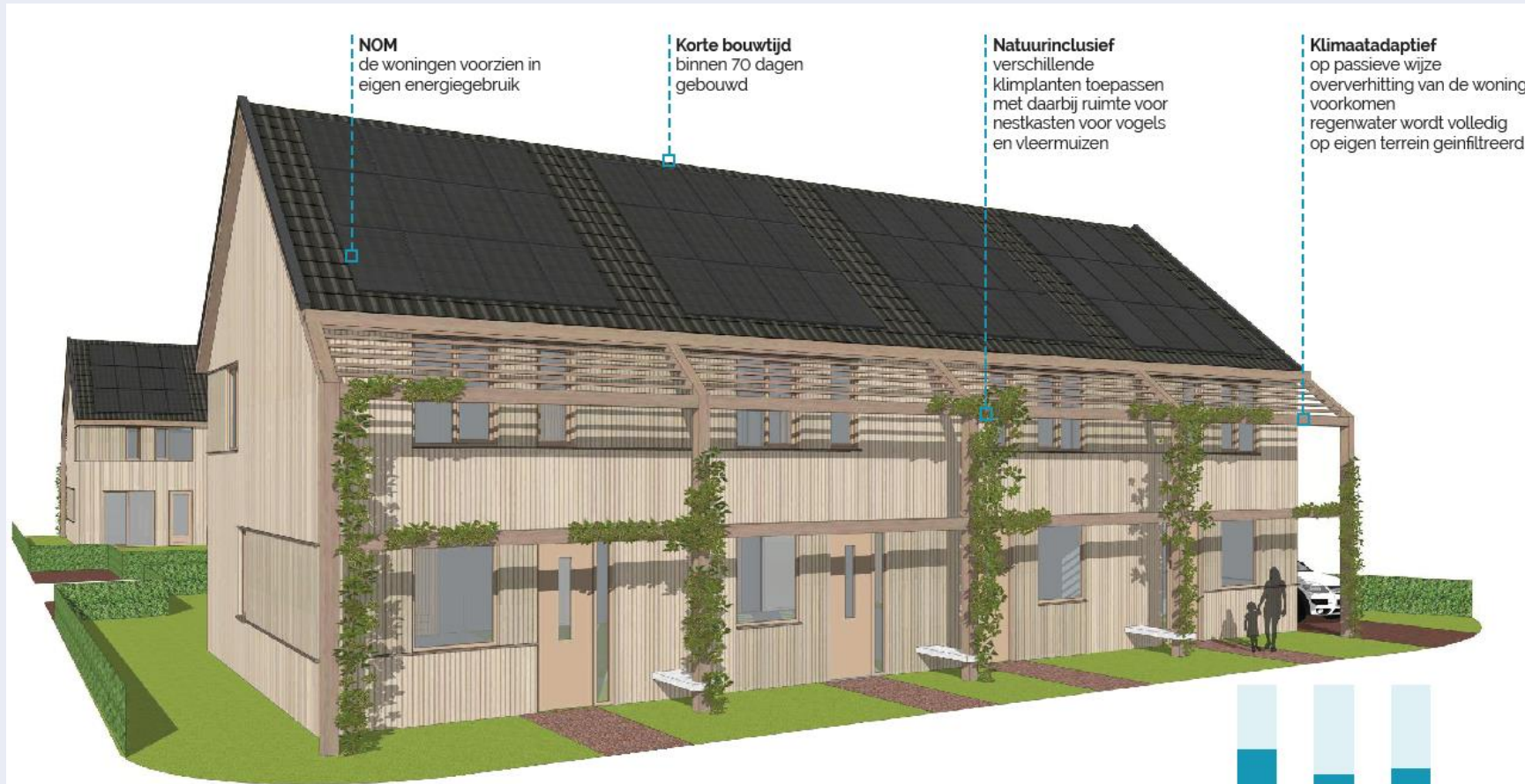


Gunning

Beoordeling	
Totaal aantal punten	
	BCI score x Factor haalbaarheid

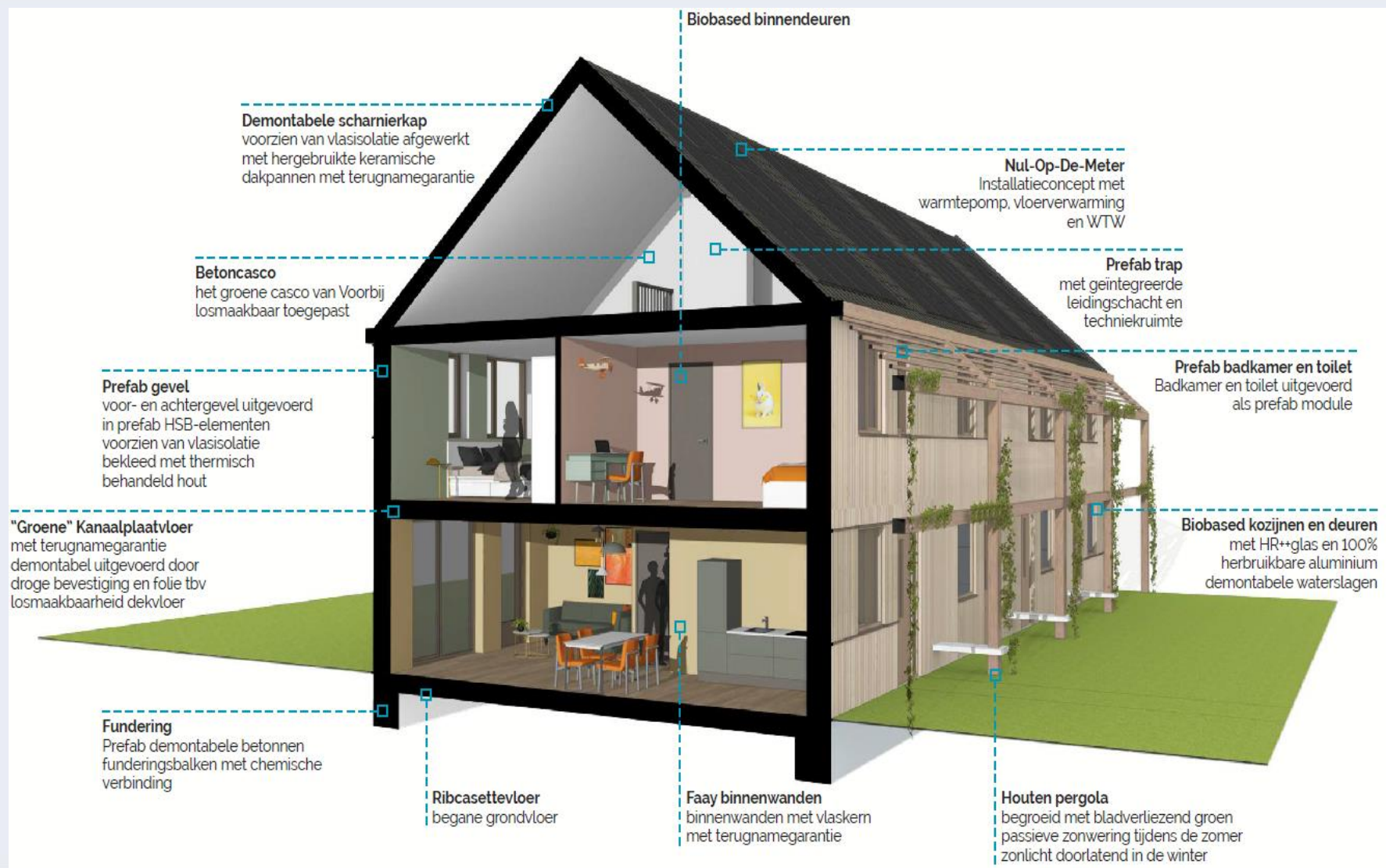


Resultaat



CIRCULAIR BOUWEN
Tussenwoning 4.800





Conclusies en aanbevelingen

- De pilot Den Hoek om circulaire woningen te realiseren door middel van deze aanbestedingsprocedure is positief: ambities die gemeente had (circulair én betaalbaar) worden waargemaakt. Besluitvorming vergt loslaten traditionelere wegingsfactoren (opbrengstmaximalisatie).
- Uitdaging is tijdsinvestering van partijen, er wordt veel gevraagd en voor veel partijen is de BCI geen standaard criterium/norm is bij ontwikkelingen. Voor partijen die willen bouwen is dit vaak ook nieuw.
- Aandachtspunt is de factor haalbaarheid. Deze weging haalbaarheid door toelichting en verificatiemethode gaf doorslag bij deze aanbesteding: hogere BCI/lagere weging tegenover lagere BCI/hogere weging.
- Vertrouw op creativiteit van de ontwikkelaars.



