

VERSLAG – VERKENNINGSTAFEL BOUWCAPACITEIT – INDUSTRIALISATIE BOUWPROCES

9 april 2019

Van: Nathalie van Dalen en Atto Harsta
Deelnemers: zie bijlage

1. INLEIDING

Op Building Holland is op 9 april 2019 een verkenningstafel georganiseerd met als thema “Industrialisatie bouwproces”. Nederland staat voor een opgave om voor 2030 1 miljoen woningen bij te bouwen om aan de acute woningvraag te voldoen. De vraag is of hiervoor wel voldoende capaciteit, grondstoffen en materieel beschikbaar is om aan deze opgave te voltooien. Zeker op het terrein van “human capital” worden grote tekorten verwacht, mede doordat de sector te maken heeft met andere grote maatschappelijke opgaven die gelijktijdig spelen. Vergaande industrialisatie van het bouwproces wordt aangegeven als een belangrijke oplossing zodat er woningen veel sneller, met minder arbeid en eventueel met andere grondstoffen gebouwd kunnen gaan worden. Zijn deze huizen en bouwsystemen er al in voldoende mate? Sluiten die aan op de marktbehoeftes? Is de bestaande industriële productiecapaciteit in Nederland al in staat om die vraag in te vullen? Wat is nodig om opschaling te realiseren? Waar lopen partijen tegenaan? Op Building Holland is op 9 april jl. gevraagd om over dit thema mee te denken, deelvragen aan te scherpen, mogelijkheden en condities voor versnelling aan te geven.

De centrale vragen betreffen:

- **Wat kunnen opdrachtgevers doen om industrialisatie van de woningbouw te stimuleren?**
- **Wat kunnen aanbieders van geïndustrialiseerde bouwconcepten en -producten in de woningbouw doen om te zorgen dat opdrachtgevers deze gaan afnemen?**

2. STIMULEREN VAN INDUSTRIËLE BOUWCONCEPTEN EN -PRODUCTEN

Wat kunnen opdrachtgevers en aanbieders doen om de afname (opschaling aantal geplaatste componenten / producten) van geïndustrialiseerde bouwconcepten en -producten te stimuleren. De belangrijkste punten die genoemd zijn:

- Eisen welstand zijn vaak strijdig met producten/ woningen die in de fabriek worden gebouwd. Het aanpassen van de productielijn maakt de woning vervolgens duurder en zorgt voor vertraging.
- Een zorg bij opdrachtgevers is vaak of er voldoende architectonische kwaliteit bij industrialisatie haalbaar is. Dit lijkt onvoldoende, maar is wel degelijk mogelijk.
- De uitvraag zal anders ingericht moeten worden, zo is het van belang om uit te vragen op producten, meters en prijscategorie met afwerking en niet een programma van eisen. Ook kan dit gedaan worden op energie, tijd en bodemdruk.
- De bouwstroom zal anders ingericht moeten worden waarbij het vooral een continue, afgebakende bouwstroom met een lange termijn doorkijk van belang is.
- Het tekort aan bouwlocaties is een rem voor het opschalen.
- Hoe kan de vraag anders en in samenhang georganiseerd worden zodat er bouwstromen ontstaan waarmee een maximale benutting van de aanwezige bouwcapaciteit kan worden geborgd.
- Het aanbod van producten zal beter vermarkt moeten worden, meer “show and tell” waarbij bijvoorbeeld op een aantal plekken in het land modelwoningen bekeken kunnen worden. Ook wordt aangegeven om een catalogus van alle industriële woonconcepten, producten en elementen te ontwikkelen.
- Voor veel bedrijven is het investeren in een industrieel bouwproces, woning uit de fabriek niet haalbaar. Een optie is om aanbod te clusteren en gezamenlijk te investeren in innovatie (wordt o.a. gedaan bij houtskeletbouw).
- Standaardisatie van componenten waarbij bedrijfsleven moet zorgdragen voor eenheid in maatvoering (zodat bijv. plug and play van elementen mogelijk is).
- Welke kennis is nodig op assemblageplaatsen? Het is van belang om het onderwijs hierop in te richten waarbij vooral aandacht moet zijn voor integratie van disciplines.

Een belangrijke constatering is dat op dit moment opdrachtgevers en aanbieders elkaar nog onvoldoende vinden. Er is op dit moment sprake van onbenutte industriële productiecapaciteit als gevolg van een niet op dit aanbod afgestemd bouworganisatieproces. Er zijn een aantal spelregels die we met elkaar moeten afspreken en handhaven om te zorgen voor een betere match (onder andere het bundelen van projecten tot eenduidige bouwstromen. Dit zal niet alleen tot versnelling leiden maar ook tot kostenreductie (door een goede continue vulling van de aanwezige productiecapaciteit kunnen de prijzen 10-20% dalen). Om tot opschaling te komen is het van groot belang dat vraag en aanbod beter op elkaar afgestemd worden.

3. BETERE MATCHEN VAN VRAAG EN AANBOD

Wat kunnen opdrachtnemers van geïndustrialiseerde woningbouwconcepten en -producten doen om te zorgen dat opdrachtgevers deze gaan afnemen? Bijvoorbeeld met elkaar meer en beter samenhangende deelconcepten en -componenten ontwikkelen. Hoe zorgen we dat verschillende ketenpartijen aan de voorkant van een ontwikkeling samenwerken aan deze vraagbundeling (o.a. gemeenten, ontwikkelaars).

Door de beperkte tijd hebben we ons gefocust op vraag 1 en besloten deze vraag in een vervolgvragen met meer tijd te gaan beantwoorden.

4. VERVOLG

De uitkomsten van deze eerste verkenning zullen uitgewerkt worden in een voorstel voor een co-creatietraject op De Bouwcampus. Deelnemers aan de verkenningstafel vandaag, andere deskundigen, stakeholders en geïnteresseerden zullen voor het vervolg een uitnodiging ontvangen.

BIJLAGE

Deelnemers verkenningstafel 9 april 2019 – Building Holland:

- Raimond de Prez, provincie Zuid-Holland
- Dick van Ginkel, Fijn Wonen
- Rik Hulsman, Morgen Wonen
- Janno van Dijke, Morgen Wonen
- Jos Lichtenberg, SlimBouwen
- Rolf Koops, BuildinG
- Tokunbo Weststeijn, BOB-KOB
- Johan Oltvoort, Olcas Casco
- Karel Fouraschen, Hogeschool Inholland
- Annette Beerepoot, 3DMZ
- Peter Fraanje, Boosting

