

VERSLAG BIJeenKOMST INDUSTRIËLE WONINGAANBIEDERS EN DE BOUWCAMPUS

8 juli 2021

Aanwezigen en meest aansprekende voorbeeld industriële bouw

De Bouwcampus:

- Frederieke Sedee
- Max van Lambalgen
- Arthur Lippus
- Atto Harsta
- Barbara van Baarsel (communicatie)
- Danique Rietdijk (communicatie)

Producenten:

- Gerben Kuipers – Noordereng Groep
- Kia Hosseini – Jan Snel
- John de Geus – Vorm 2050
- Popke Veenstra – Fijn Wonen
- Dick van Ginkel – TBI Woonlab
- Jan Noorda – Lister Buildings
- Rudi van Gorp -TBI Woonlab
- Jane Nagtegaal – Heijmans
- Gert van Vugt – Sustainer Homes

Achtergrond traject

De Bouwcampus neemt de aanwezigen mee door de achtergrond van het traject. De collectieve ambitie is om ernaartoe te werken dat in 2030 50% van de woningen industrieel wordt vervaardigd. De bijeenkomst van vandaag staat in het teken van gezamenlijk acties vormgeven om industriële woningbouw te versnellen vanuit de invloed van de productiezijde.

Van belemmering en idee naar actie

In de voorbereidende 1-op-1 gesprekken heeft De Bouwcampus belemmeringen, kansen en ideeën opgehaald, die te categoriseren zijn in zes thema's:

1) Locaties

2) Imago

3) Procedures

4) Capaciteit

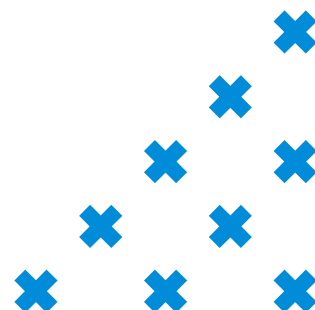
5) Continuïteit

6)
Flexwoningen
(businesscase)

De Bouwcampus benadrukt dat het mooi was om te zien dat er ook al veel kansen en ideeën in de gesprekken door de aanwezigen zijn genoemd. Er kwam veel energie en ambitie naar voren. Door doorbraken met elkaar te delen en elkaar verder te helpen rondom knelpunten, zetten we stoplichten op groen.

Er wordt gevraagd naar de betrokkenheid van andere partijen, zoals NEPROM. De Bouwcampus is ook in gesprek met NEPROM en zij willen na twee jaar gesprekken nu ook meer inzetten op industriële bouw. Vandaag kijken we specifiek naar de invloed van de aanbiedende partijen. De Bouwcampus brengt de verschillende typen partijen vervolgens ook bij elkaar.

We werken in groepen om bovenstaande uitdagingen in kaart te brengen: wat we al (gezamenlijk en alleen) doen, wat individuele partijen kunnen doen en wat we (producenten en De Bouwcampus) gezamenlijk kunnen doen.



Terugkoppeling

In Miro zijn door de aanwezigen de volgende acties per uitdaging benoemd.

Imago

- Topontwerpers in de schijnwerpers zetten - omarm architecten en maak samen met hen plannen
- Gezamenlijk evenementen organiseren
- Bewijslast verzorgen, unieke gebouwen
- Excursies langs fabrieken faciliteren
- Variatie qua aanbod inzichtelijk maken
- Gedeelde oproep aan beleidsmakers
- Alert op taalgebruik: niet te technisch en onaantrekkelijk (zoals units, containers)

Procedures

- Gezamenlijk plan van aanpak opstellen (wie is waarvoor verantwoordelijk / eigenaarschap).
- Zorgen dat gecertificeerde producten mogelijk zijn
- Lobbyist / vooraanstaande stem in Den Haag
- Ruimte binnen huidige bouwbesluit met elkaar zoeken en delen (wet op gelijkwaardigheid)
- Samenwerking zoeken met overheidsinstanties om optimalisaties door te voeren
- Nieuwe WKB grote kans voor industriële bouw vs traditioneel

Locaties

- Lobby voor krachtige woonminister die locaties opdraagt
- Initiatieven vanuit gemeente met locaties / wijken met als criterium de industriële bouw. Tender / selectiecommissie / toewijzing
- Gemeenten meenemen in meer punten voor tenders / lagere grondprijs
- Verkleinen diversiteit en meer standaardisatie vanuit stedenbouwkundige verkaveling

Capaciteit

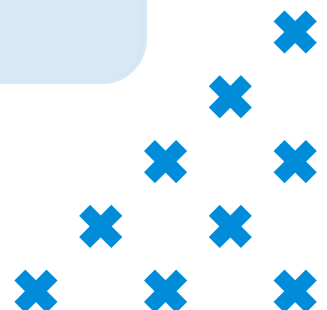
- Investeren in relatie met andere betrokkenen
- In meewerkstand staan; meedenken met andere stakeholders
- Gezamenlijk plan van aanpak opstellen (wie is waarvoor verantwoordelijk / eigenaarschap)
- Standaardisatie, digitaliseren, pre-fabricatie

Continuïteit

- Inzetten / bundelen van locaties: omvangrijkere locaties waarbij proceduretijd gelijk getrokken kan worden
- Verantwoordelijkheid en risico tussen partijen delen voor goede termijnafspraken
- Vullen van Platvorm2050, doe mee! Ontsluiten van aanbod, zodat vraag en aanbod slim aan elkaar gekoppeld kunnen worden
- Communicatie; delen van de juiste voorbeelden om tot opschaling & versnelling te komen & daarmee continuïteit te bewaken.
- Collectieve Whitelabel fabriek opzetten

Flexwonen

- Living lab voor 10-15 jaar met tegemoetkoming vanuit gemeente
- Stimuleren van gesprek over garantie nieuwe bestemming flexwoningen
- Afspraken over risicospreiding voor verplaatsing na 15 jaar
- Verkennen mogelijkheden creëren doorschuiflocaties



In de terugkoppeling wordt per groep verder uitgeweid op sommige onderdelen.

Groep 1 – Procedures en imago

- Taalgebruik speelt ook een rol. Het is belangrijk niet te technisch of onaantrekkelijk (zoals units) te communiceren.
- Positieve kanten IW laten zien en benadrukken: meer kwaliteit, duurzamer, slimmer, veranderbaar, licht. Zien is geloven: in beeld, succesverhalen, interviews. In Eindhoven heeft dat geholpen. We moeten ons niet per se afzetten tegen andere manieren van bouwen, maar presenteren als de nieuwe, betere optie voor bepaalde situaties.
- Een vooraanstaande stem als lobbyist / behartiger voor het gedachtengoed van industriële producenten – om tegenwicht te bieden tegen traditionele lobby.
- We moeten niet de minima, zoals het bouwbesluit, ter discussie stellen. Eerder onszelf uitdagen creatief te denken en daarmee op betaalbare, kwalitatieve oplossingen te komen. De ruimte die het bouwbesluit geeft, moet wel benut mogen worden (dat is nu lang niet altijd het geval).
- Aandachtspunt is dat de woningvraag over 10 jaar misschien anders is dan nu, dus dat de woningen die nu gebouwd worden daar tegen bestand moeten zijn.

Groep 2 – Locaties en capaciteit

- Er zijn soms wel locaties, maar daar spelen procedures of stilstaande processen of gedeelde eigenaars een rol. De invloed van producenten hierop wordt als beperkt ervaren.
- Gezamenlijk kunnen we een sterker geluid geven om de uitgifte of verdeling van nieuwe locaties richting IW te laten vallen, door lagere grondkosten of specifieke punten in tenders.
- Capaciteit is over de gehele breedte een groot probleem om te versnellen: bij gemeenten, bouwers, adviesbureaus. Procedurele capaciteitsproblemen (beoordelen etc.) kan met industrialisatie echt verminderd worden, het gaat dan om industrieel ontwikkelen en niet alleen industrieel bouwen.
- De naderende Wet kwaliteitsborging (Wkb), die vanaf 2022 stapsgewijs in gaat, biedt kansen voor industriële aanbieders.
- Burgerparticipatie is voor binnenstedelijke ontwikkeling één van de grootste vertragers. Kan zorgen voor een procedure die 9 maanden langer duurt, dus het is het zeker waard om te kijken of hier op landelijk niveau iets op bedacht kan worden. Verder kan industrieel bouwen ook heel goed binnenstedelijk, met juist minder overlast (dus fijn voor omwonenden).

Groep 3 – Continuïteit en businesscase flexwonen

Er is veel capaciteit die niet efficiënt benut wordt, dat kan voor meer continuïteit zorgen als er slimme koppelingen worden gemaakt. Omdat we ook nog niet weten hoe woningbouw (qua aantallen) er over 10 jaar uit ziet, kunnen ook white-label fabrieken bijdragen aan continuïteit. Er ontstaat dan voldoende vulling van de fabrieken.

Afsluiting

De aanwezigen praten graag door. De Bouwcampus gaat de resultaten verwerken en wil samen met de aanwezigen concreet aan de slag. Wat nu al wordt gedaan, is het verzamelen van goede voorbeelden om deze in de etalage te zetten. We willen een extra slag maken in de voorbeelden door verbindingen te leggen tussen verschillende projecten, en denken na over aantrekkelijke manieren om die aan professionals én leken te laten zien. Deze vorm van een kaart roept enthousiaste reacties op. Goede voorbeelden mogen blijvend gedeeld worden, om op te nemen in de kaart.

