



DRENTHE WOONT
circulair



Kompas Circulair Wonen

leidraad voor onze Drentse proeftuin

actium

Domesta



lefier

WOON
CONCEPT



‘wat wordt mijn huis?’

Voorwoord

Als 8 Drentse woningcorporaties zijn we trots op ons samenwerkingsverband Drenthe Woont Circulair. We hebben elkaar gevonden op de gedeelde urgentie van fundamentele verandering in de manier van bouwen en exploiteren van woningen. Onze huidige praktijk is niet volhoudbaar in het licht van klimaatverandering, grondstoffenschaarste, vervuiling en gezondheid van al dat wat leeft. Samen hebben we de ambitie geformuleerd om 100% circulair te bouwen en te renoveren in 2040 en een circulaire bouwwereld te hebben gerealiseerd in Drenthe.

We nemen zo expliciet verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van een circulaire sociale huurwoning voor de toekomstige huurder, de jeugd van nu, die zichzelf de vraag stelt: ‘Wat wordt mijn huis?’.

Hoe we dit gaan doen? Dat gaan we ontdekken in onze proeftuin! Een experimenteeruimte met verschillende pilotprojecten verspreid door heel Drenthe. Kortom: de context om al doende te leren. Als individu, organisatie en gemeenschap. Niet als eenmalige pilot, maar om blijvende impact te realiseren. Voorbij het nu gangbare, naar een circulaire bouweconomie.

Samen ontdekken door te doen!

Inhoud

<i>Onze missie, visie en ambitie</i>	<i>6</i>
<i>Vanuit een gedeeld kader</i>	<i>7</i>
<i>Gericht op collectieve impact</i>	<i>12</i>
<i>In een vernieuwende samenwerking</i>	<i>16</i>

Onze missie, visie en ambitie

De acht Drentse woningcorporaties werken al een aantal jaren samen onder de vlag van de Drentse Expeditie Energieneutraal Wonen (2016). De energietransitie krijgt daarbinnen handen en voeten in de vorm van bewustwording en verduurzaming van bestaande en nieuwe woningen. Naast de problematiek gerelateerd aan energie dringen vraagstukken rond de beschikbaarheid van grondstoffen en de toename van afval zich onmiskenbaar op. De Drentse woningcorporaties onderkennen de urgentie hiervan en nemen zelf verantwoordelijkheid om de gevolgen van deze ontwikkelingen voor hun primaire taak te onderzoeken.

Om die reden is het samenwerkingsverband 'Drenthe Woont Circulair' opgericht. Een gezamenlijke verkenning van het waarom, hoe, wat en wie van circulair bouwen en wonen. In de vorm van een traject gericht op doen. Een proeftuin door heel Drenthe biedt de context om aan de hand van meerdere concrete bouwprojecten al doende te leren. Als individu, organisatie en gemeenschap.

Een blijvende impact wordt gezocht. Geen eenmalige pilot, maar een bijdrage aan fundamentele veranderingen; voorbij het nu gangbare.

Het Manifest 'Drenthe Woont Circulair' onderstreept deze gezamenlijke missie van de acht Drentse woningcorporaties.

Manifest Drenthe Woont Circulair

Wij als Drentse woningcorporaties

1. zijn rentmeester van betaalbare woningen voor de sociale doelgroep met integrale verantwoordelijkheid voor mensen, stenen en geld
2. constateren een mondiale grondstoffenschaarste met een effect op onze primaire taak
3. moeten leren omgaan met deze opgave
4. starten daarom met concrete pilots waarin we samen leren en samen werken met ruimte om fouten te kunnen maken
5. willen hiermee bijdragen aan een fundamentele verandering in bouwen, exploiteren en slopen met de focus op welzijn, materialen en waarde

Onze ambitie is om 100% circulair te bouwen en renoveren in 2040 en een circulaire bouwwereld te hebben gerealiseerd in Drenthe.

Vanuit een gedeeld kader

Het samenwerkingsverband 'Drenthe Woont Circulair' bouwt voort op het werk dat in het kader van de transitie naar een circulaire economie al verzet is. Wij benutten de landelijke ontwikkelingen vanuit het rijksbrede programma 'Nederland Circulair in 2050' (2016) en omarmen de ingezette lijn 'Noord-Nederland Circulair' (2018) vanuit de drie noordelijke provincies Drenthe, Fryslân en Groningen. Dit biedt handvatten voor een gedeeld kader van uitgangspunten voor de proeftuin en om een voor ons werkbare definitie van circulair bouwen en wonen te formuleren.

Nederland Circulair in 2050

De circulaire economie staat hoog op de agenda in Nederland. Zo heeft het Rijk in september 2016 de ambitie uitgesproken om in 2050 een volledig circulaire economie te hebben. Dat jaartal lijkt ver weg, maar om de fundamentele vernieuwing van lineair naar circulair te maken zijn er nog heel wat doorbraken nodig.

Het rijksbrede programma Circulaire Economie 'Nederland Circulair in 2050' schetst hoe deze transitie gemaakt kan worden en formuleert drie strategische doelstellingen:

1. Beperk het gebruik van grondstoffen.

Hoogwaardige benutting van grondstoffen in bestaande ketens kan leiden tot afname van de grondstoffenbehoefte.

2. Pas duurzame grondstoffen toe.

Waar nieuwe grondstoffen nodig zijn, worden fossiele, kritieke en niet duurzaam geproduceerde grondstoffen vervangen door duurzaam geproduceerde, hernieuwbare en algemeen beschikbare grondstoffen. Hiermee maken we onze economie niet alleen toekomstbestendiger, maar ook minder afhankelijk van fossiele bronnen en de import daarvan. Verder blijft ons natuurlijk kapitaal zo behouden.

3. Ontwerp voor circulariteit.

Ontwikkelen van nieuwe productiemethodes, ontwerpen van nieuwe producten en andere inrichting van gebieden. Ook het bevorderen van nieuwe manieren van consumeren. Dit leidt tot andere ketens die de gewenste reductie, vervanging en benutting een extra impuls geven.

De gewenste transitie naar een circulaire economie vraagt om maatregelen in alle fasen van het gebruik van grondstoffen. Van winning en productie tot consumptie en afvalverwerking. Actieve betrokkenheid en inzet van bedrijven, kennisinstellingen, financiers, maatschappelijke organisaties, overheden en consumenten is dan ook onmisbaar. Ingezet wordt op een integrale benadering van technische, sociale en economische innovaties. De circulaire vraagstukken bewegen zich dwars door bedrijfssectoren en diverse schaalniveaus heen. Bij het ontwerp van een product moet bijvoorbeeld al rekening worden gehouden met de periode ná het gebruik ervan. Alle partijen hebben elkaar nodig. Daarom is het belangrijk dat publieke en private partijen vanuit een gezamenlijke visie op zoek gaan naar mogelijkheden om technische, sociale en systeeminnovaties door te voeren. In de eigen keten. Maar ook cross-sectoraal tussen bedrijven, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties, op lokaal, regionaal, nationaal en internationaal niveau. Stap voor stap.

Wij nemen dit tot ons uitgangspunt.

De proeftuin van 'Drenthe Woont Circulair' brengt publieke en private partijen nadrukkelijk bij elkaar in een context van open innovatie gericht op het bieden van ruimte aan betaalbare, herhaalbare en opschaalbare oplossingen voor de realisatie van circulaire sociale huurwoningen.

Noord-Nederland Circulair

De noordelijke regio heeft de stip op de horizon gezet met de visie 'Noord-Nederland Circulair: routekaart naar een circulair Noord-Nederland' (zie kader 1).

In aanvulling op de definitie van de Ellen MacArthur Foundation (zie kader 2) is in het onderzoek een meer praktische aanpak gehanteerd die zich focust op een positieve natuurlijke en sociale impact van de circulaire economie. Dit zijn de zeven karakteristieken van een circulaire economie van Eva Gladek (zie figuur 1). Dit raamwerk kijkt naar het optimale gebruik van materialen, water en energie terwijl het een positieve impact tracht te hebben op biodiversiteit, menselijke cultuur en maatschappij, gezondheid en welzijn in het creëren van veelvuldige vormen van waarde.

In toevoeging wordt ook gekeken naar een systeem dat veerkrachtig, transparant en eerlijk is. Het is binnen dit systeem van essentieel belang dat de beslissing voor één van de zeven karakteristieken geen negatieve effecten heeft op één van de anderen.

De definiëring van een Noordelijke Circulaire Economie luidt als volgt: een economie waarin grondstoffen en energie op een zo hoogwaardig mogelijke manier worden hergebruikt. Een economie waarin het behouden en versterken van biodiversiteit (natuurlijk kapitaal) en menselijk welzijn (sociaal kapitaal) centraal staan. Het creëren van vormen van waarde die verder gaan dan financieel gewin alleen, zijn essentieel.

Zeven karakteristieken van een circulaire economie



Noord-Nederland Circulair: routekaart naar een circulair Noord-Nederland (2018)



Kader 1:

De drie Noordelijke provincies hebben in mei 2017 opdracht gegeven om een grondstofstroomanalyse op het niveau van de regio Noord-Nederland uit te voeren. Dit naar voorbeeld van de in 2015 uitgevoerde grondstofstroomanalyse voor de provincie Fryslân. Doel is om de regionale kennisbasis rondom de circulaire economie te verbeteren. Het identificeren van nieuwe zakelijke perspectieven speelt daarin een centrale rol. De analyse dient als basis voor uitwerking naar concrete marktinitiatieven in samenwerking met regionale stakeholders en initiatiefnemers.

Het circulaire potentieel van de regio is verkend vanuit een systemisch perspectief: het metabolisme. Dit perspectief is toegepast op de regio en brengt de regionale stofwisseling in kaart. Onderbenutte grondstoffen, energie en waterstromen komen zo in beeld en houvast wordt verkregen qua milieu-impact en economische waarde. Diepere oorzaken en structurele uitdagingen zijn tevens geanalyseerd om sleutels te vinden voor het versnellen van de transitie naar een circulaire economie.

Vier sleutelsectoren zijn op deze wijze in kaart gebracht, namelijk Afval, Bouw, Chemie en Landbouw.

Wij omarmen de visie 'Noord-Nederland Circulair' (2018) als een regionaal beleidskader waarbinnen wij met ons initiatief als launching customers eigenaarschap nemen voor het helpen genereren van de noodzakelijke vraag naar circulaire producten en diensten.

Naar een definitie van circulair bouwen en wonen

Het creëren van een gelijk speelveld is een belangrijke randvoorwaarde voor versnellen van de transitie naar een circulaire bouwconomie in Drenthe en de noordelijke regio. Dat vraagt onder andere een eenduidige en meetbare definitie van circulair bouwen en wonen.

Doordat er nog weinig objectieve en uniforme prestatiecriteria voor circulaire bouwmethoden en -materialen zijn, is het nu nog lastig om te zien wat de beste keuzes zijn. Hier wordt op dit moment wel aan gewerkt door verschillende nationale organisaties als CB '23. Wij kijken gedurende ons traject hoe we hierbij aan kunnen sluiten.

Wij hanteren nu de definitie van een Noordelijke Circulaire Economie als overkoepelend kader. Specifiek voor het thema Bouw is in de Regionale Transitieagenda Bouw (concept) de volgende definitie geformuleerd voor circulair bouwen:

Een gebouw dat wordt ontwikkeld, gebruikt en hergebruikt zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Gebouwd op een economisch verantwoorde manier en bijdragend aan het welzijn van mens en dier. Hier en daar, nu en later. Technische elementen zijn demonteerbaar en herbruikbaar, biologische elementen kunnen ook worden teruggebracht in de biologische kringloop.

Kijkend naar de zeven karakteristieken focussen we met 'Drenthe Woont Circulair' op welzijn, materialen en waarde. Of in de terminologie binnen woningcorporaties: mensen, stenen en geld.



Welzijn



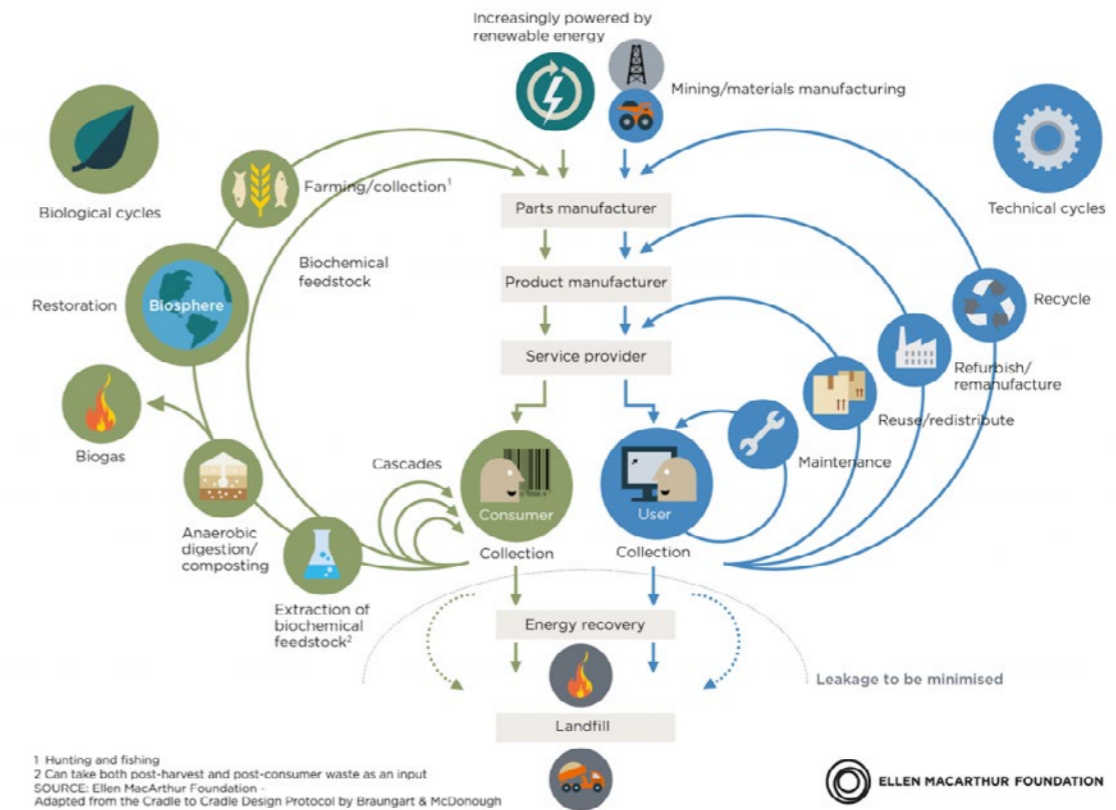
Materialen



Waarde

Circulaire Economie naar definitie van de Ellen MacArthur Foundation (2015)

CIRCULAR ECONOMY - an industrial system that is restorative by design



Kader 2:

Er circuleren inmiddels meer dan 100 verschillende definities van circulaire economie. De Ellen MacArthur Foundation is een van de internationale kennisbakers op het vlak van circulaire economie. Hun definitie uit 2015 benadrukt de volgende drie elementen:

1. Gesloten kringlopen

In een circulaire economie worden materiaalkringlopen gesloten naar het voorbeeld van een ecosysteem. Afval bestaat niet, want elke reststroom kan gebruikt worden voor het maken van een nieuw product. Toxische stoffen worden geëlimineerd en reststromen worden gescheiden in een biologische en een technische kringloop. Producenten nemen hun producten na gebruik terug en herstellen deze voor een nieuwe gebruiksleven. In dit systeem is het dus niet alleen belangrijk dat materialen op een goede manier gerecycled worden, maar juist dat producten, onderdelen en grondstoffen in deze kringlopen van hoogwaardige kwaliteit blijven.

2. Hernieuwbare energie

Net als grondstoffen en producten gaat energie ook zo lang mogelijk mee in een circulaire economie. Het circulaire economisch systeem wordt gevoed door hernieuwbare energiebronnen. Omdat het recyclen van energie niet mogelijk is, wordt er niet gesproken van energiekringlopen of energy cycles, maar van 'cascade type energy flows'. Een voorbeeld hiervan is de coproductie van warmte en energie (co-production of heat and power).

3. Systeemdenken

Circulaire economie vraagt ook om systeemdenken. Iedere actor in de economie (bedrijf, persoon, organisme) is verbonden met andere actoren. Dit vormt samen een netwerk waarin de acties van een speler invloed hebben op andere spelers. Om hier rekening mee te houden moeten de korte én lange termijn consequenties worden meegenomen in keuzes, evenals de impact van de hele waardeketen.

Gericht op collectieve impact

Wij zijn ervan overtuigd dat circulair bouwen het nieuwe normaal wordt. Dat vraagt fundamentele veranderingen - transities - in de manier waarop we opdrachten uitzetten, ontwerpen, bouwen en beheren. Ook de wijze waarop onze eigen organisatie werkt zal daarin aan bod komen. En de wijze waarop wij samenwerken met onze stakeholders en andere externe partijen. Onze scope van transitie is gericht op de hele bouwketen waarbij we oplossingen nastreven die betaalbaar, herhaalbaar en opschaalbaar zijn.

Onze praktijkproeftuin als niche

Het samenwerkingsverband 'Drenthe Woont Circulair' heeft haar aanpak van de organisatie van de Drentse proeftuin gebaseerd op de principes van strategisch niche management (zie kader 3). Een aanpak waarbij wij doorlopend kunnen analyseren wat de impact is van ons handelen en waar bijstelling nodig is van het proces. Zo anticiperen we op de onvoorspelbaarheid die deel is van innovatietrajecten als deze en organiseren we impact vanuit een multi-level aanpak.

Wij zetten in op vier hoofdactiviteiten:

1. Verwachtingen en visies afstemmen
2. Netwerk opbouwen
3. Experimenteren in het regime voor het nieuwe normaal
4. Leerproces opzetten

Ad 1: Verwachting en visies afstemmen

Als Drentse woningcorporaties hebben we als eerste stap in deze ontdekkingstocht een gezamenlijke voorbereiding gedaan in de vorm van een scholingsprogramma door het Noordelijk Innovatielab Circulaire Economie (NICE). Hierin hebben we een gemeenschappelijk denkkader ontwikkeld en gedeelde ambities opgesteld. Het huidige Kompas Circulair Wonen is daar het resultaat van.

Deze afstemming van verwachtingen en visies stopt niet bij ons, maar is een doorlopend proces dat wij ook aangaan met onze bouwpartners en stakeholders. Dit komt terug in de wijze van uitvraag en hoe wij de proeftuin opzetten.

Ad 2: Netwerk opbouwen

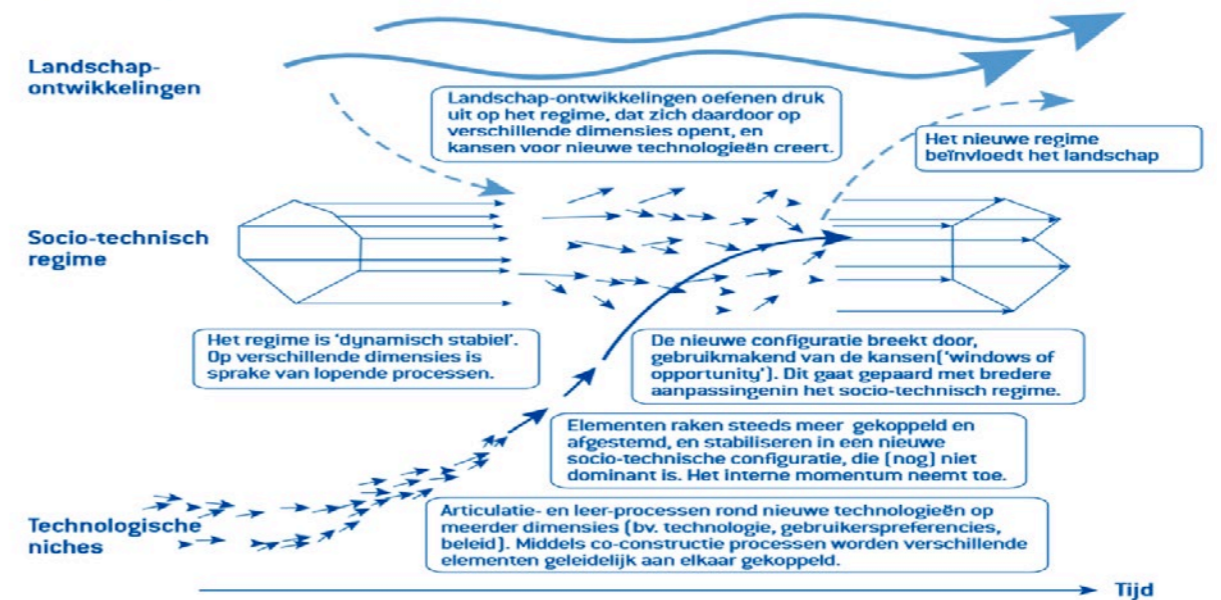
Wij hebben in aanloop naar de start van ons innovatietraject 'Drenthe Woont Circulair' al een groep van strategische partners gevormd. Met hen hebben we op 05 oktober 2018 een intentieverklaring ondertekend (zie kader 4) en sindsdien samengewerkt in de verdere uitwerking van ons traject. Zij zullen een actieve rol vervullen gedurende de proeftuin.

Dit bestaande netwerk zal exponentieel groeien vanaf het moment dat de verschillende pilotprojecten gaan draaien. Onze belangrijkste stakeholders nemen dan deel en de betrokken consortia worden onze partners in verandering. In aanvulling op dit netwerk betrekken wij ook nationale partijen zoals het Ministerie van Binnenlandse Zaken en onze eigen belangenorganisatie Aedes.

Ad 3: Experimenteren in het regime voor het nieuwe normaal

Doen is het nieuwe denken. Wij zetten in op een proces van experimenteren waarbij we ook echt gaan bouwen. In kleine goed te overziene pilotprojecten waar we onze 'handen vuil gaan maken'. Die concrete praktijk richten we in met ruimte om fouten te kunnen maken. Kortom, echt experimenteren is ons credo. Zo leren we al doende wat nodig is om van circulair bouwen het nieuwe normaal te kunnen maken.

Transities en strategisch niche management



Bron: Geels, 2002, p. 110

Kader 3:

Het multi-level perspectief is een socio-technische benadering van transitie ontwikkeld door onderzoekers als Frank Geels en anderen. Binnen dit perspectief worden transitie gezien als de uitkomst van de wederzijdse beïnvloeding van technische en sociale ontwikkelingen inclusief institutionele en fysieke factoren. Dat perspectief gaat uit van een sterke verwevenheid van ontwikkelingen op innovatieniveau (niche), bestaand systeem (regime) en grote meer globale ontwikkelingen (landschap), die sterk bepalen hoeveel ruimte radicalere innovaties hebben om te ontwikkelen. De socio-technische benadering benadert vraagstukken vanuit de idee dat alle dimensies (technologisch, infrastructureel, sociaal, cultureel, wet, regelgeving, instituties, kennis, markt etc) elkaar wederzijds beïnvloeden en dat innovatie dus geen lineair proces is met duidelijk aanwijsbare directe oorzaak-gevolg relaties.

Dit multi-level perspectief vertelt het verhaal van transitie in al hun complexiteit. Om innovaties die proberen door te breken te ondersteunen in het succesvol uitrollen, ondanks die complexiteit, is er door onderzoekers als Geert Verbong en Rob Raven een aanvullend perspectief ontwikkeld genaamd strategisch niche management (SNM).

SNM is op actie gericht en beargumenteert dat je een aantal fases hebt van innovatiegroei in de niche, van voorontwikkeling, via kantelpunten naar versnelling en stabilisatie. Om die fases effectief aan te vliegen moet volgens SNM op 4 elementen ingezet worden vanuit de niche: netwerken, experimenteren, managen van verwachtingen en vormen van visies, en tot slot moet dit alles ondersteund worden door een leerproces dat het leervermogen in de niche en het systeem daaromheen vergroot.

Dit vraagt nadrukkelijk een transparante samenwerking en partnerschap in verandering. Onderling vertrouwen zal doorslaggevend zijn in de impact die wij met z'n allen kunnen maken. Daar zetten we op in en nodigen we toe uit.

Ad 4: Leerproces opzetten

Veel vraagstukken zijn nog niet bekend, maar worden pas in de praktijk, door te doen, zichtbaar. Wij nemen als samenwerkingsverband eigenaarschap voor het verder uitdiepen van die vraagstukken. Wij zien het vastleggen van leerervaringen en deze in volgende stappen inbrengen als een van de uitdagingen in de transitie naar een circulaire bouweconomie in Drenthe. NICE is onze kennispartner hierin en zij voeren samen met ons de regie op het proces van leren in een transitie.

De proeftuin wordt op zo'n wijze ingericht dat alle betrokken partijen leren. Architecten, bouwers, installateurs, leveranciers, gemeenten, huurders en meer gaan deelnemen in een zogenaamde 'Community of Innovative Learners' circulaire sociale woningbouw. Op frequente basis komt iedereen samen in voor hen georganiseerde meet ups of labs gericht op het samen met elkaar impact maken en werken aan het oplossen van de gemeenschappelijke vragen. Dit vormt de routekaart voor het samen leren in een transitie.

Intentieverklaring 'Drenthe Woont Circulair' (2018)



Kader 4:

Met het project 'Drenthe Woont Circulair' zetten de 8 Drentse woningcorporaties zich samen in op het gebied van circulair bouwen in de provincie. Met onze gezamenlijke aanpak bundelen we kennis, kunde en ervaring op het gebied van circulair bouwen en zetten die in voor het bouwen van concrete nieuwbouwprojecten.

We willen daarbij onszelf, maar ook de marktpartijen, onderwijsinstellingen en kennisinstellingen, uitdagen om mee te denken en mee te doen in de ontwerpteams en gezamenlijk te werken aan circulaire en innovatieve oplossingen.

De brancheorganisaties Bouwend Nederland, Uneto-VNI Noord en BNA zullen de lokaal deelnemende bedrijven in de ontwerpteams actief ondersteunen, adviseren en begeleiden met de nieuwste kennis en innovaties op het gebied van circulaire en CO²-neutrale woningen.

Het Noordelijk Innovatielab Circulaire Economie (NICE) werkt structureel mee als kennispartner op het vlak van circulaire economie en circulaire bouw. Zij organiseren een regionale leergemeenschap in samenwerking met de bij NICE betrokken kennisinstellingen. Daarnaast nemen NICE-studenten deel aan ontwerpteams.

De provincie Drenthe ondersteunt dit initiatief van harte en zet actief haar kennis en netwerk in voor dit project. Met dit project geven we een impuls aan de circulaire economie.

In een vernieuwende samenwerking

Het samenwerkingsverband 'Drenthe Woont Circulair' is op zoek naar nieuwe vormen van verbinding en samenspel in een omgeving die voortdurend verandert. Dat geldt voor de woningcorporaties onderling, bijvoorbeeld in de vorm van een inkoopcombinatie, als ook in de wijze van samenwerking tussen woningcorporaties, stakeholders en marktpartijen. We zijn ervan overtuigd dat een vernieuwende samenwerking een noodzakelijke randvoorwaarde is voor de beoogde transitie. We zetten circulaire economie daarbij in als middel: cross-sectoraal, domein-overstijgend en multi-stakeholder.

Onze eigen wijze van uitvraag

In het doen van een uitvraag zit veel besloten. Het is onze intentie om met de wijze waarop we onze vraag stellen aan de markt bij te dragen aan de transitie naar een circulaire bouweconomie. We hebben ons om die reden tijdens ons scholingsprogramma verdiept in verschillende vormen van uitvraag en aanbesteding. Onze keuze is gevallen op een insteek gericht op het vinden van authentiek partnerschap in verandering.

We doelen daarmee op een samenwerking waarbij we met elkaar gezamenlijk eigenaarschap en verantwoordelijkheid nemen voor het vinden van die oplossingen die bijdragen aan onze missie, visie en ambitie. Een samenwerking gebouwd op vertrouwen, transparantie en wederkerigheid.

Het kader van onze uitvraag bestaat uit:

- een gemeenschappelijk programma van wensen van alle bouwende woningcorporaties (zes van de acht) voor alle pilotprojecten tezamen
- per pilotproject aangevuld met specifieke wensen per corporatie en een taakstellend budget per pilotproject
- een verdeling van het proces in drie fasen, namelijk
 - selectie in de vorm van een open competitie
 - matching per project en samenwerking in de vorm van een bouwteamovereenkomst

- contractering voor realisatie van het project in de vorm van een aannemings-overeenkomst

Ons gemeenschappelijk programma van wensen

We hebben als woningcorporaties met elkaar ook gezocht naar een grote gemene deler qua inhoudelijk kader voor de circulaire sociale huurwoning. Voortbouwend op landelijke beleidsontwikkelingen en de Regionale Transitieagenda Bouw (concept) hebben we de gezamenlijke focus gelegd op drie van de zeven karakteristieken, namelijk welzijn, materialen, en waarde.

Die drie karakteristieken hebben we nader uitgewerkt in de vorm van kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) om zo meer inhoud te geven aan onze ambities (zie kader 5). Onze intentie is dat de KPI's als nadere informatie dienen bij het formuleren van de visie van samenwerkende partijen op onze uitvraag.

Specifieke wensen en het taakstellend budget per corporatie

Gedurende de fase van ontwikkeling van de proeftuin, is duidelijk geworden dat elke corporatie zo zijn eigen specifieke wensen en verwachtingen heeft van haar pilotproject. Waar de een de nadruk wil leggen op een volledig biobased concept, zoekt de ander het in vormen van industrieel bouwen. De Proeftuin Drenthe Woont Circulair omarmt die diversiteit ten volle.

Onze kritieke prestatie-indicatoren



Welzijn

Vereiste scores

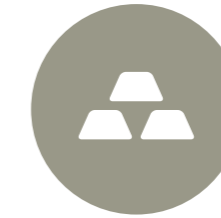
- Bewonerstevredenheid drie jaar lang jaarlijks meten met score $\geq 7,5$

Eisen (ja/nee)

- De aannemende partij is verantwoordelijk voor het leveren van noodzakelijke informatie en tools om de gebruiker te ondersteunen in leren, wonen en gebruiken van de woning (gebruikersgebonden verbruik)

Criteria (goed/beter/best)

- Minimaal gebruik van vluchtige organische stoffen
- De aannemende partij wordt uitgenodigd om mee te denken over hoe de huurder het beste hierin mee te nemen en als ambassadeur te kunnen inzetten



Materialen

Vereiste scores

- Circularity Index-score $\geq 0,8$
- GPR-score ≥ 8
- Minimaal 80% van de materialen moet remontabel zijn
- Lagere ingebedde energie van minimaal 80%

Eisen (ja/nee)

- Gebouwen moeten voor zien worden van materialenpaspoort
- Gegevens over het productieproces moeten transparant en openbaar gemaakt worden

Criteria (goed/beter/best)

- Trias Materia als handvat
- De 10 R-ladder met Recycle als ondergrens
- Minimaal gebruik (en enkel met toestemming) van materialen als pur, kit en lijm
- Inzet van lokale materialen (straal in km verschilt per materiaal)



Waarde

Vereiste scores

- Hoogte onderhoudskosten \leq de norm van Aedes

Eisen (ja/nee)

- De bewijslast over de maatschappelijke meerwaarde ligt bij de aanbiedende partij

Criteria (goed/beter/best)

- Total Cost of Ownership
- Aantoonbare meerwaarde voor mens, maatschappij en wereld

Kader 5:

In het formuleren van kritieke prestatie indicatoren hebben we gezocht naar beschikbare vormen van meetbaarheid en transparantie. Waar mogelijk hebben we gekozen voor een score bepaald met behulp van een meetinstrument (CI en GPR) of als onderdeel van een meetmethode (bewonerstevredenheid en Aedes-norm). Dit ter stimulering van het kwantitatief onderbouwen van prestaties. Transparantie is een ander belangrijk streven in onze proeftuin. Daarom willen wij werken met o.a. het materialenpaspoort (Madaster), de TCO-benadering en andere methoden en instrumenten die de impact op de waardeketen inzichtelijk maken.

Wij streven diversiteit na in de verwachting dat dit zal bijdragen aan een groter lerend effect binnen onze proeftuin, en vervolgens ook daarbuiten. De huidige fase van de marktontwikkeling op het vlak van circulair bouwen is in onze ogen hierbij ook gebaat.

Hoe we naar een partnerschap in verandering komen

Onze aanpak van de uitvraag wijkt af van de reguliere. We hebben in het herontwerp van die procedure gezocht naar een stapsgewijze aanpak, waarin we met de aanbiedende partijen gaandeweg verplichtingen aangaan. Van gedeelde verkenning en oriëntatie naar realisatie in verbondenheid.

We werken met een verdeling van de uitvraag in drie hoofdfasen:

I Selectie

We starten onze uitvraag met een open competitie. Consortia bestaand uit een interdisciplinair team van partijen met expertise op het vlak van bijvoorbeeld ontwerp, bouw, techniek, ecologie, economie, sociologie, communicatie, transitie en organisatie, worden uitgenodigd een visiedocument in te dienen. Het document verwoordt en verbeeldt de visie en ambitie van de indiener op circulariteit, samenwerking en leren.

In twee fasen worden de consortia beoordeeld:

1. voorselectie van maximaal 10 consortia op basis van de ingediende stukken
2. eindselectie van 6 consortia op basis van de ingediende stukken en gehouden pitch

De eindselectie wordt gedaan door een vakjury van 'naam en faam'. Hun beoordeling vormt een bindend advies voor ons.

II Matching en samenwerking in ontwerp

De volgende fase is die van matching tussen de 6 geselecteerde consortia en de 6 woningcorporaties met een pilotproject. Uitgangspunt is een sluitende match tussen alle partijen, waarbij indien nodig het lot zal bepalen wie met wie gaat samenwerken. De matches wordt bezegeld met bouwteamovereenkomsten wat de start vormt van de ontwerpfasen van de pilotprojecten.

De 6 bouwteams werken individueel in een parallel proces aan de uitwerking van voorlopig naar definitief ontwerp. In zogenaamde 'Proeftuinlabs' komen alle teams op structurele basis samen om kennis en ervaring uit te wisselen. Het van en met elkaar leren staat daarin centraal.

Overeenstemming over het definitief ontwerp (DO) en bijbehorend bestek vormt de afronding van deze fase.

III Contractering voor realisatie bouwplan

Het akkoord op het DO en bestek maakt de weg vrij voor de aannemingsovereenkomst.

samen ontdekken door te doen



DRENTHE WOONT
circulair

Drenthe Woont Circulair

Postbus 2102 | 7801 CE Emmen

info@drenthewoontcirculair.nl

www.drenthewoontcirculair.nl

mede mogelijke gemaakt door

provincie **D**renthe

Drenthe Woont Circulair is een samenwerkingsverband van:

actium

Domesta



lefier

WOON
CONCEPT

