

# KENNISVRAAG VANUIT DE MARKT

Martin Liebregts

Bouwhulpgroep, architecten en adviseurs

Kennis, kunde en ontwikkeling  
als sleutel voor vakmensch

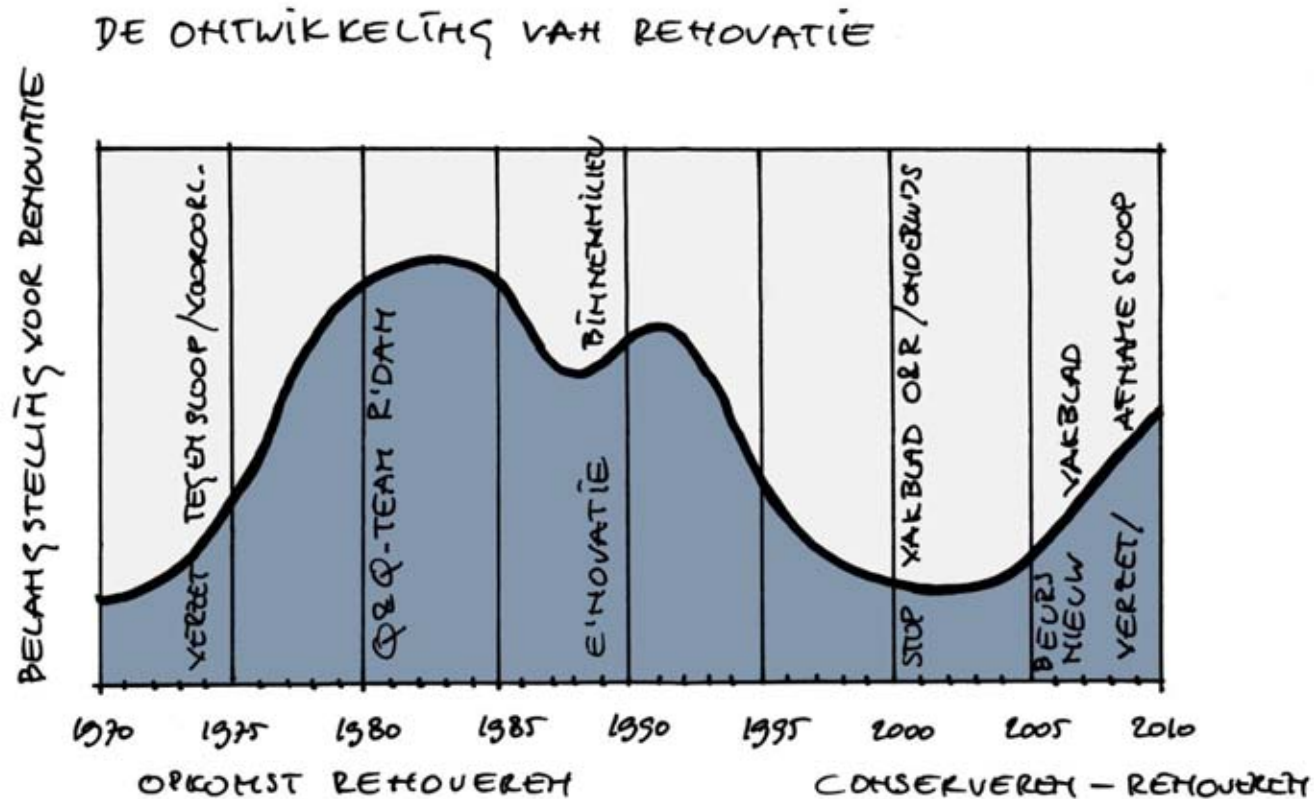


1. De golven van de renovatie: een terugblik
2. Maatschappelijke ontwikkelingen: een vooruitblik
3. Kennisvraag: tussen momentopname en toekomst



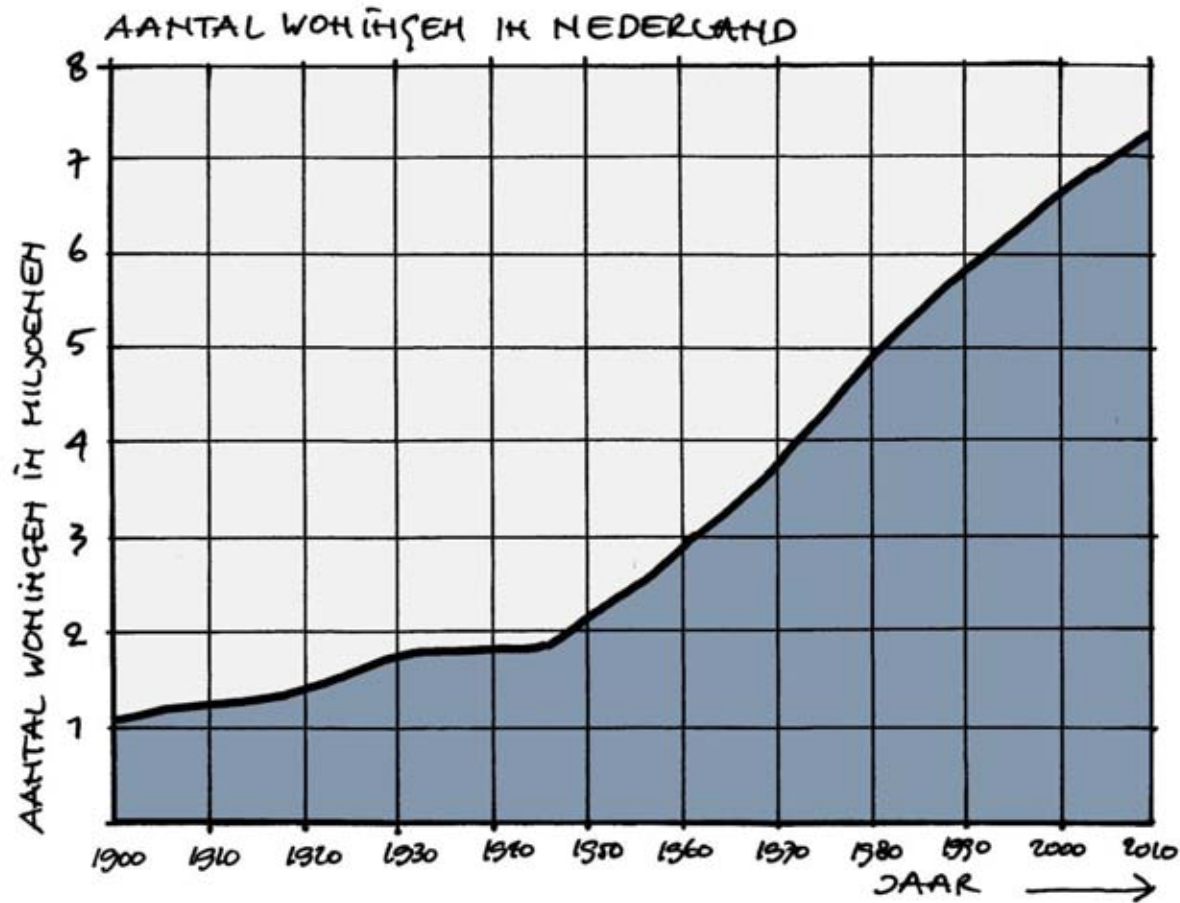
# 1. De golven van de renovatie

De ontwikkeling van renovatie 1970-2010



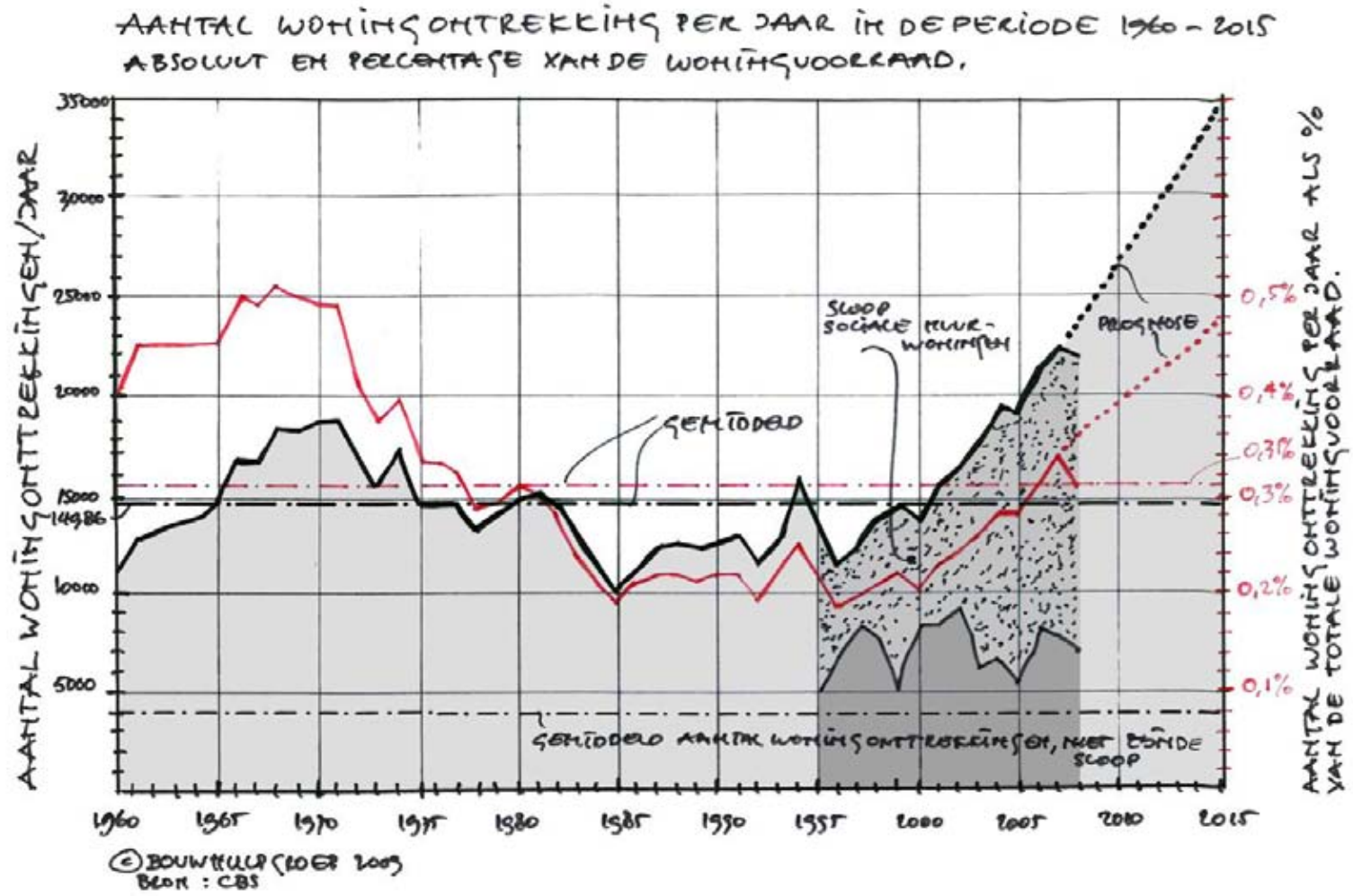
# 1. De golven van de renovatie

De ontwikkeling van de voorraad (de supertanker van zeven miljoen)



# 1. De golven van de renovatie

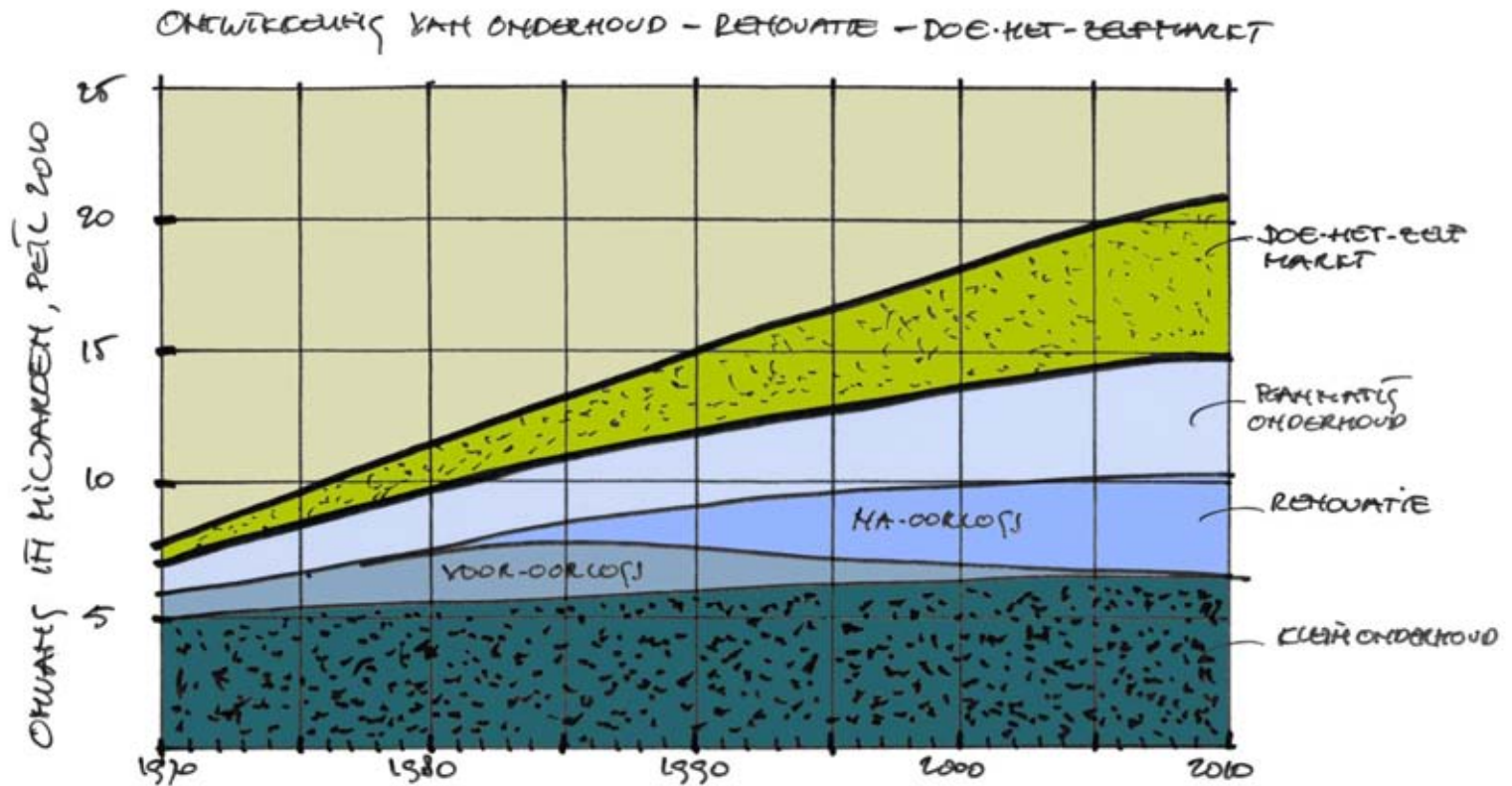
Aantal woningonttrekkingen per jaar





# 1. De golven van de renovatie

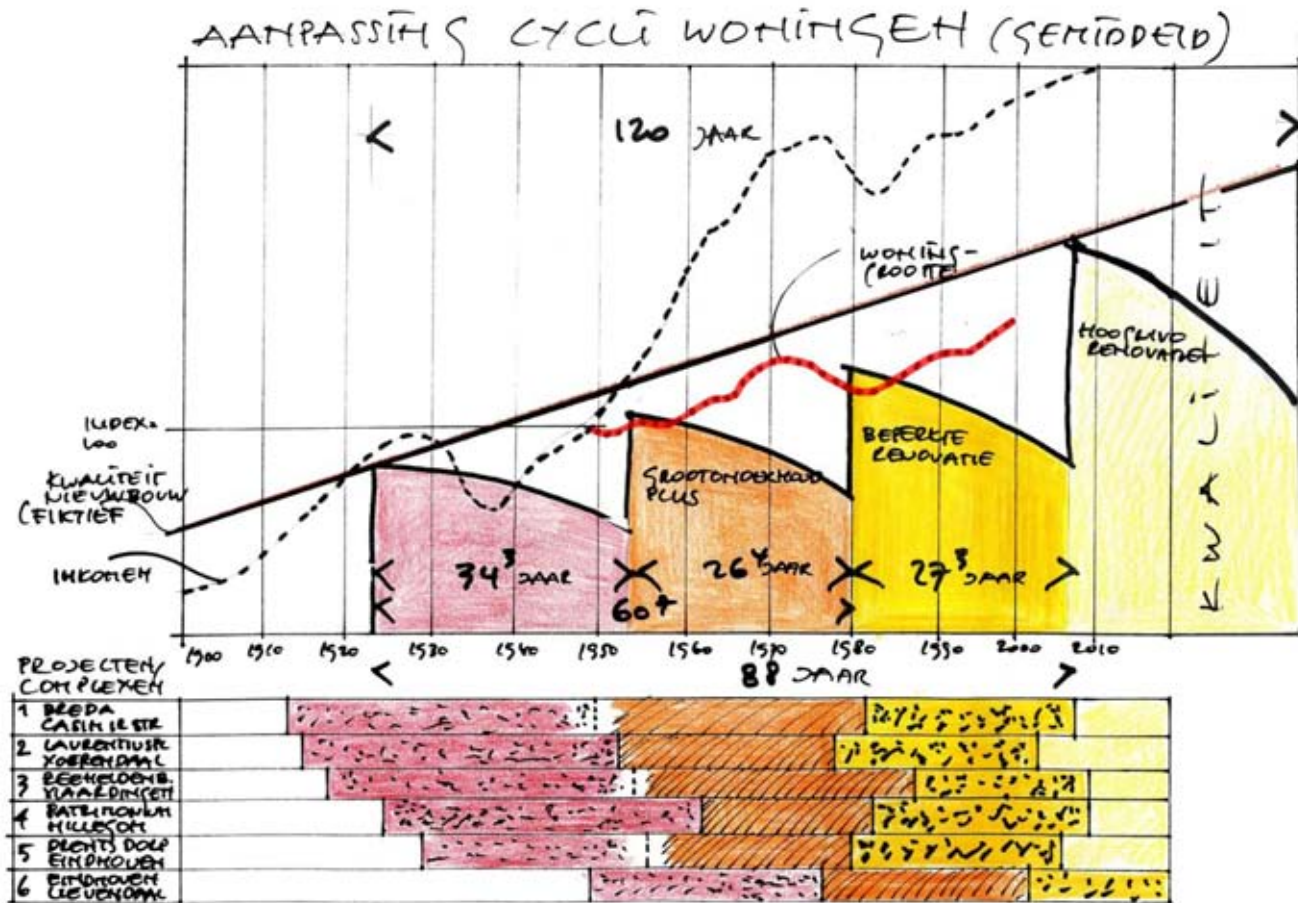
De ontwikkeling van Onderhoud, Renovatie en Doe-het-zelfmarkt



# 1. De golven van de renovatie

Verschillende begrippen:

Conserveren, renoveren, transformeren en de cycli



# 1. De golven van de renovatie

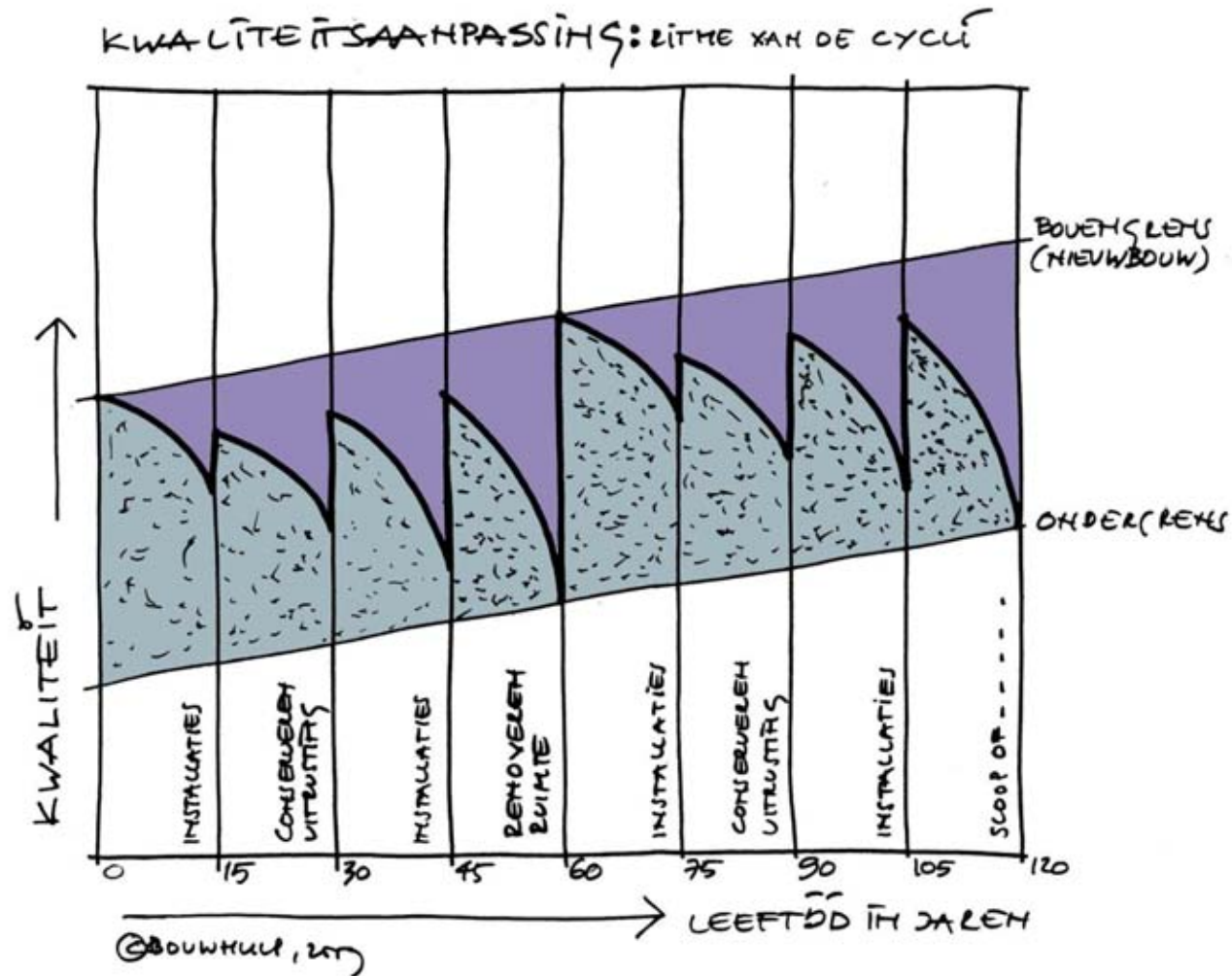
Drie begrippen:

- Conserveren
- periode 15 jaar
  - oorspronkelijke kwaliteit zoveel mogelijk handhaven
  - accent: comfort, uitstraling, duurzaamheid
  - 30% à 50% van de nieuwbouw
- Renoveren
- periode 30 jaar
  - herschikken van ruimte, verbeteren plattegrond
  - accenten plus
  - 50% à 80% van de nieuwbouw
  - huidige doelgroep
- Transformeren
- periode 45 jaar
  - structurele kwaliteitsaanpassing, al dan niet binnen het bestaande casco
  - 60% à 120% van de nieuwbouw
  - nieuwe doelgroep



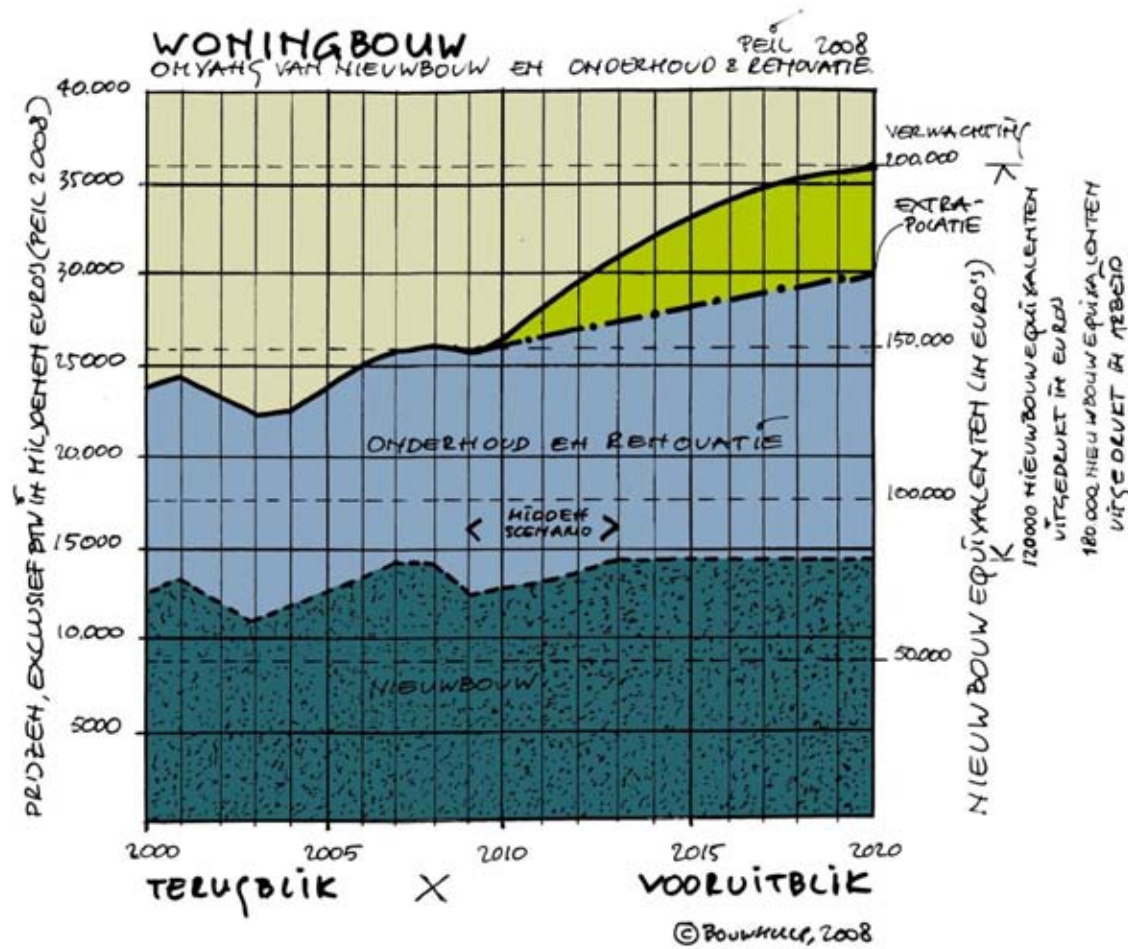
# 1. De golven van de renovatie

Cycli: het ritme van 15 jaar; installaties, uitrusting etc.



# 1. De golven van de renovatie

Omvang van nieuwbouw, renovatie en onderhoud



# 1. De golven van de renovatie

Renovatie, een opgave groter dan ooit met oog op de toekomst

- betere kosten-kwaliteitsverhouding
- gebruiker centraal en individuele keuzemogelijkheid
- duurzaamheid en levensduur



## 2. Maatschappelijke ontwikkelingen

Van invloed op de renovatie

*Bron: De Grote Renovatie Enquête*

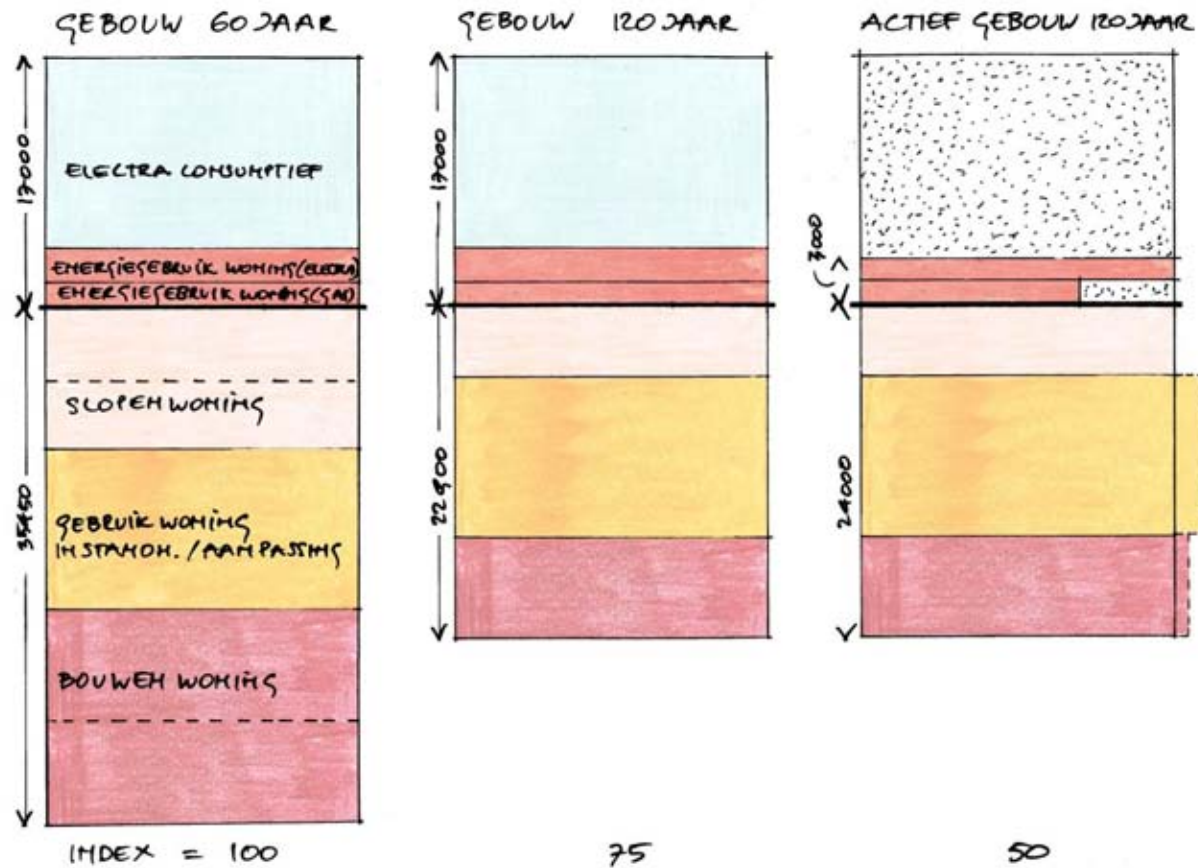
### Thema's

- |                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| 1. Duurzaamheid (sociaal/fysiek) | 88% |
| 2. Klant optimaal bedienen       | 82% |
| 3. Woonkwaliteit individueler    | 78% |
| 4. Wonen en zorg                 | 54% |
| 5. Aandacht voor de woonomgeving | 22% |

En de veranderende rollen van de partijen

## 2. Maatschappelijke ontwikkelingen

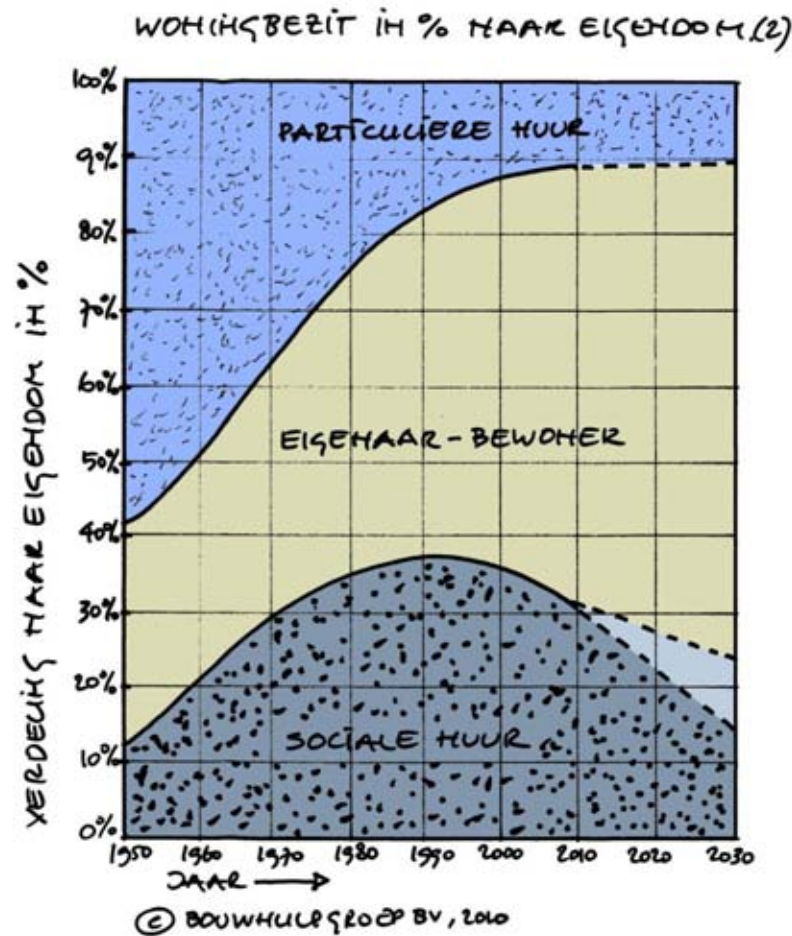
Duurzaamheid en levensduur





## 2. Maatschappelijke ontwikkelingen

Woonkwaliteit individueler en particulier opdrachtgeversschap

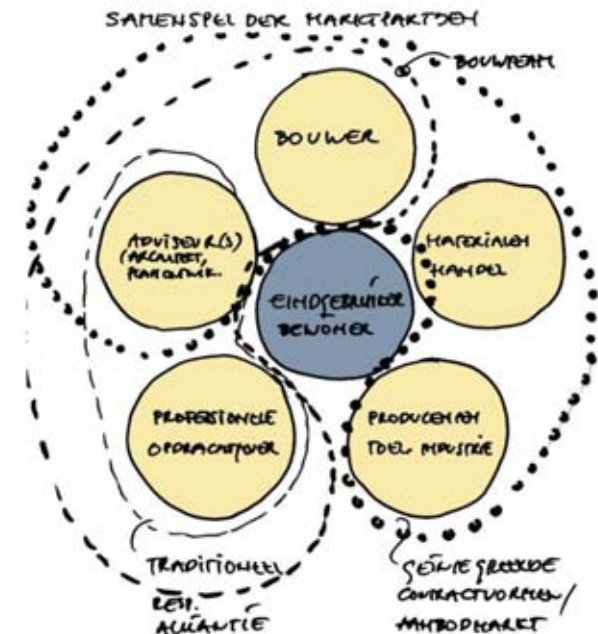


## 2. Maatschappelijke ontwikkelingen

De veranderende rollen van de partijen en het vernieuwd opdrachtgeversschap

- Diverse vormen van de koppeling vraag-aanbod
  1. Traditioneel
  2. Bouwteams
  3. Design (construct) and Build:  
**consortium**
  4. Aanbodgericht (concepten) via  
**coalitie** (aanbiedende partijen)
  5. **Alliantie** (langdurige samenwerking  
vrager-aanbieder)
- De toekomst ligt besloten in een collectief bouwmeesterschap

Betekenis van kennis, kunde en kennisontwikkeling van de betrokkenen.



## 2. Maatschappelijke ontwikkelingen

Gewenste samenwerking volgens opdrachtgevers

GEWENSTE SAMENWERKINGSSTRUCTURES  
MET AANBIEDERS VANUIT 'OPDRACHTGEVER' (7)

	ZEER GEWENST					NIET GEWENST				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
TRADITIONEEL	30%	18%	15%	11%	26%	48%				
BOUWTEAM	22%	41%	26%	4%	7%	63%				
CONSTRUCT & BUILD	7%	22%	26%	15%	30%					
DESIGN & BUILD	37%	7%	15%	11%	30%	44%				
PRODUCTGERICHT	7%	18%	7%	15%	53%					

Bron: De Grote Renovatie Enquête

### 3. Kennisvraag

Partijen

- Opdrachtgever
- Bouwer
- Toeleverende industrie
- Adviseurs/specialisten

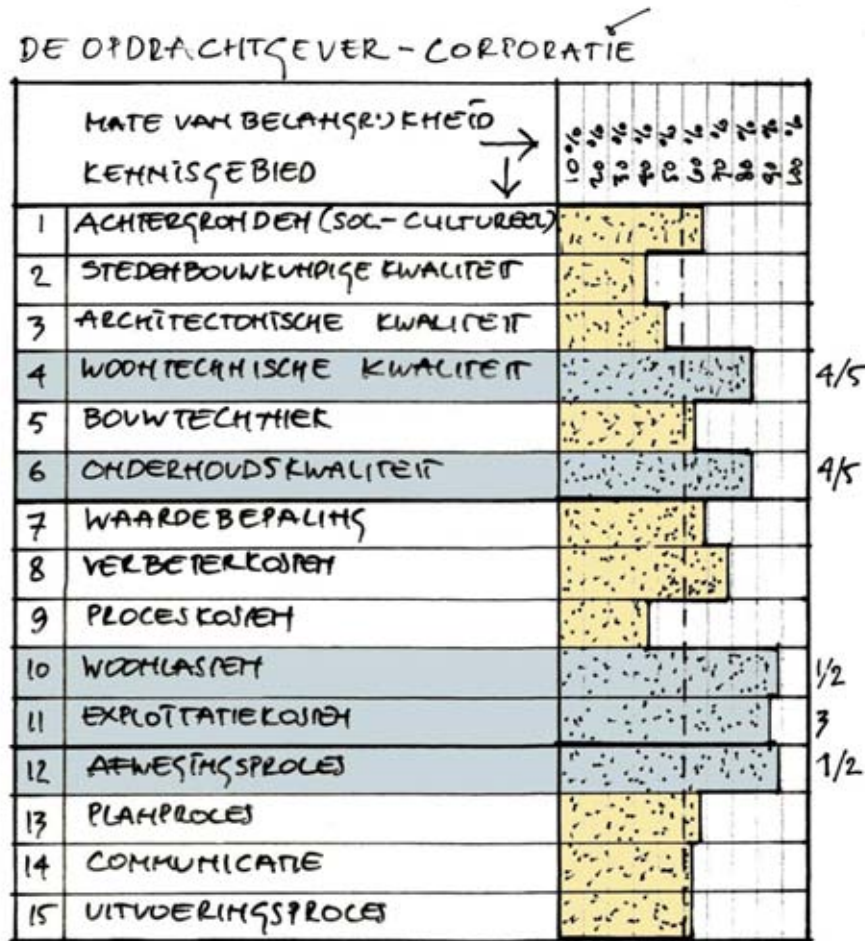
Kennis en tijd

- Startpunt documenteren (terugkijken)
- Huidige versus nieuwe praktijk (vooruitkijken)
- Onderzoek en ontwikkeling

Welke kennis en kunde voor wie?



### 3. Kennisvraag

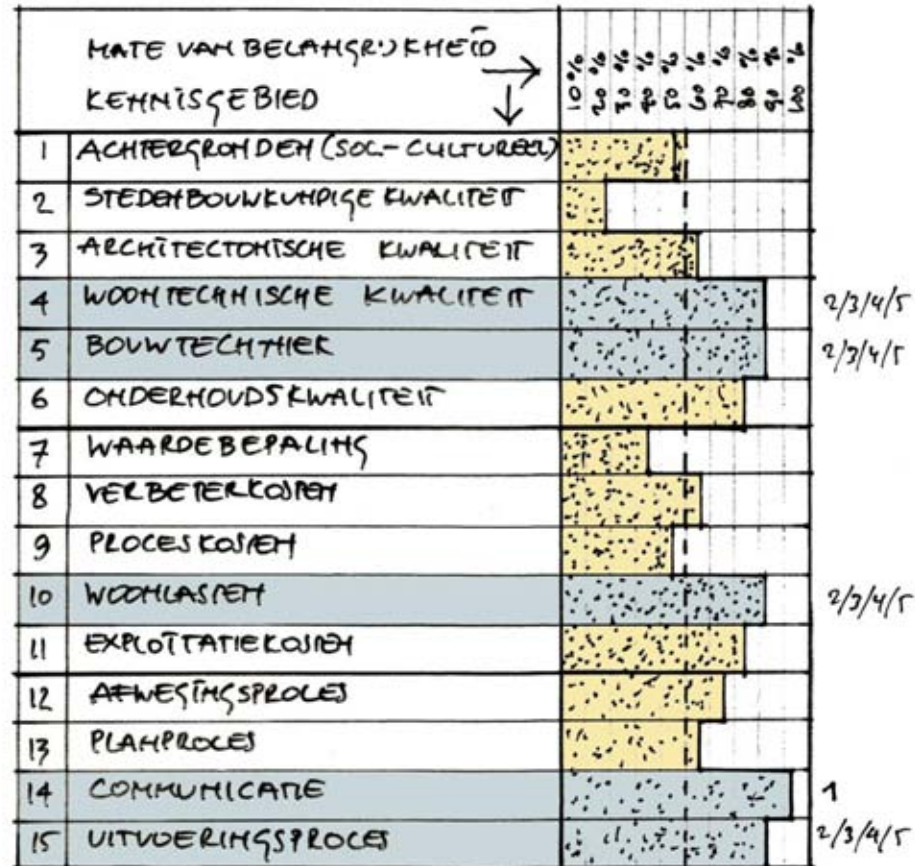


© BOUWHULP, 2010



### 3. Kennisvraag

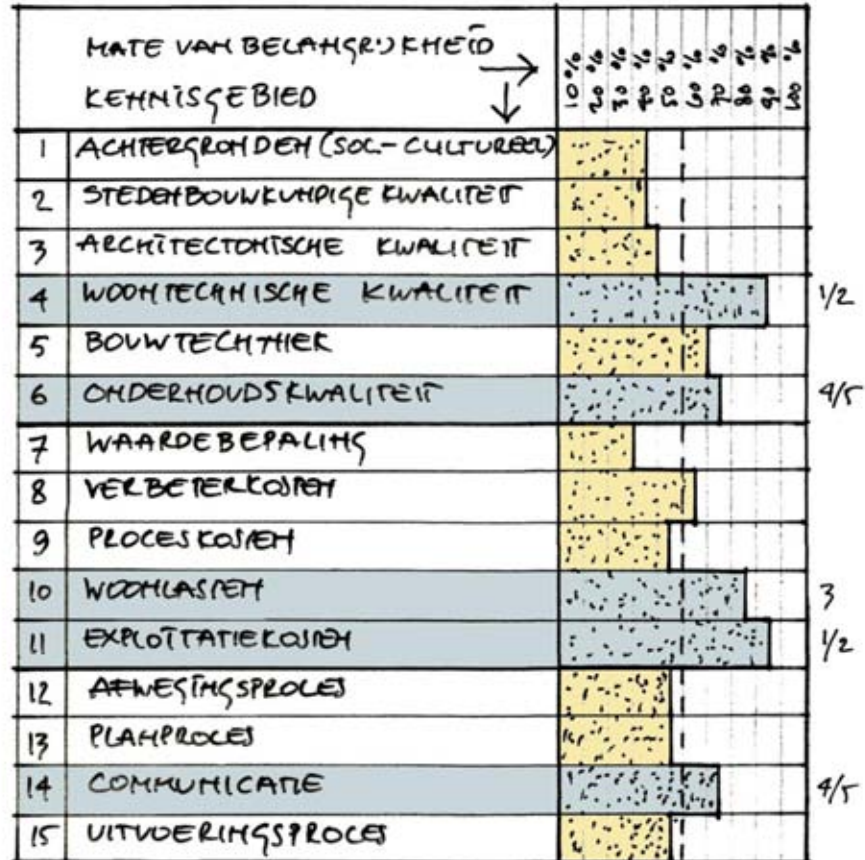
DE BOUWER.



© BOUWHULP, 2010

### 3. Kennisvraag

DE TOELEVERENDE INDUSTRIE



© BOUWHULP, 2010

### 3. Kennisvraag

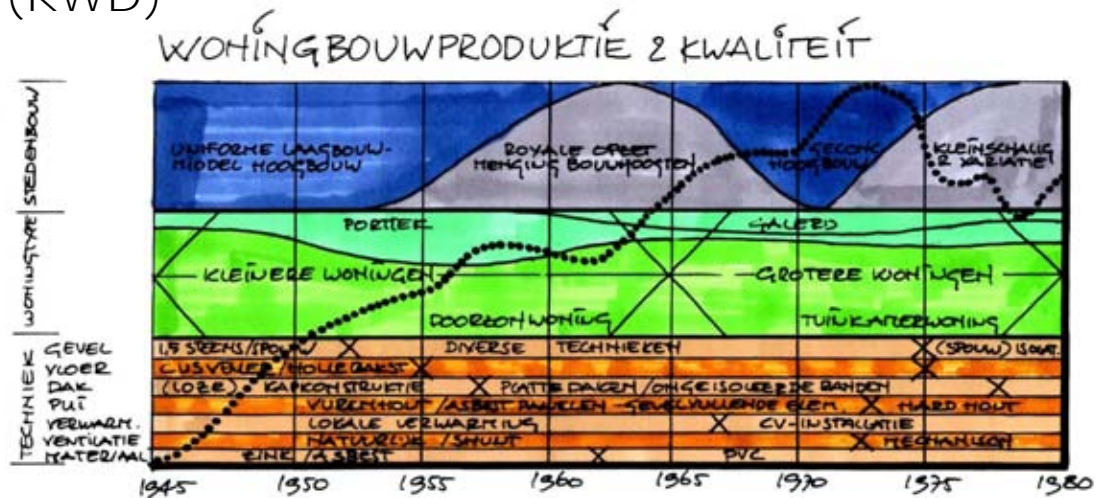
Adviseurs

- Veelal specialistische kennis
- **Steeds minder 'autonome' bouwmeester**
- Nieuwe invulling, op zoek naar de toegevoegde waarde



### 3. Kennisvraag

- Startpunt documenteren, mede op basis van evalueren
- Behoeftte informatiesysteem bestaande bouw gebaseerd op twee dragers:
  - Gegevens bestaande woningvoorraad op alle schaalniveaus
  - Nieuwe ontwikkelingen aan de hand van concepten beproefd en beoordeeld
- Kwalitatieve Woning Documentatie als basis voor aanpassingsstrategieën (KWD)



### 3. Kennisvraag

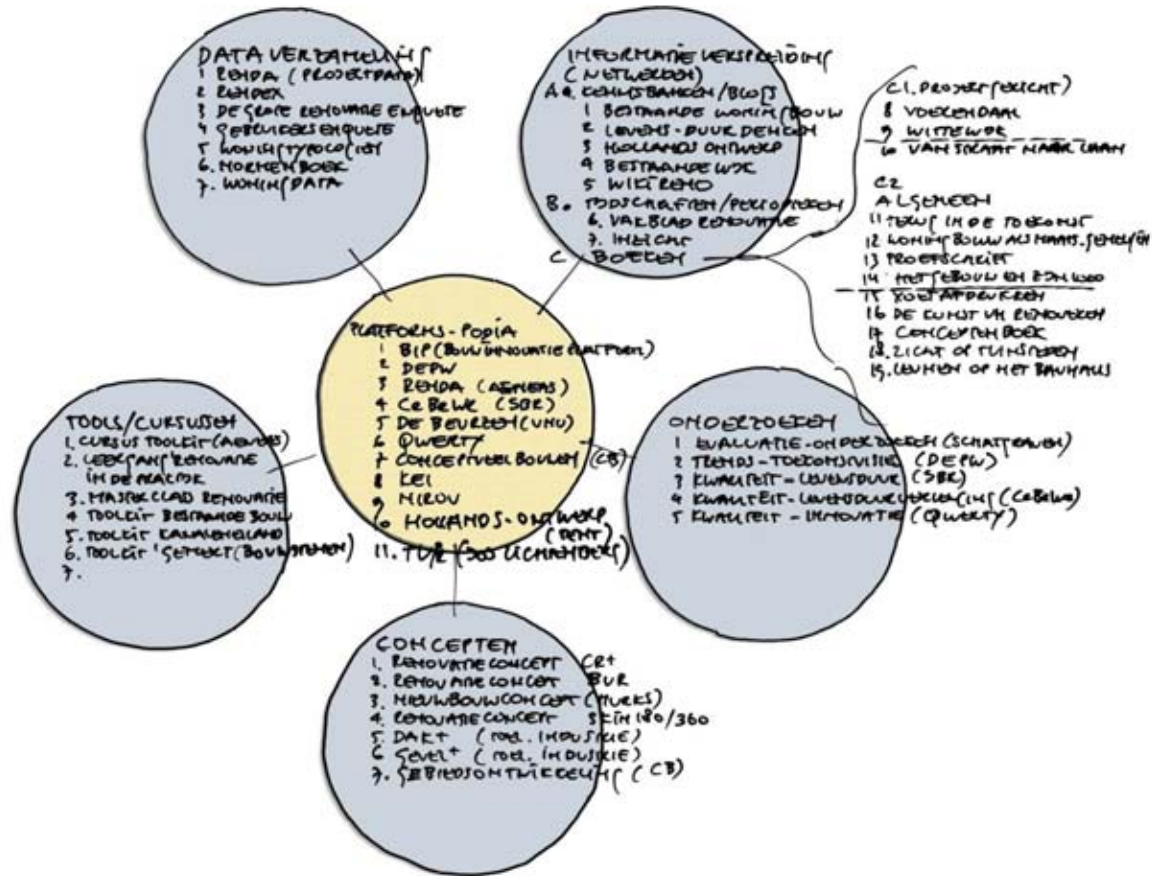
Huidige versus nieuwe praktijk

1. Het dilemma tussen nu en de toekomst:  
nu bezig zijn met de **vraag van morgen**
2. Nieuwe samenwerkingsconstructie en de invulling  
van het **collectief bouwmeesterschap**
3. Nieuwe taken en posities en de invulling van  
**gespecialiseerd vakmanschap**



# 3. Kennisvraag

Het web van de BouwhulpGroep



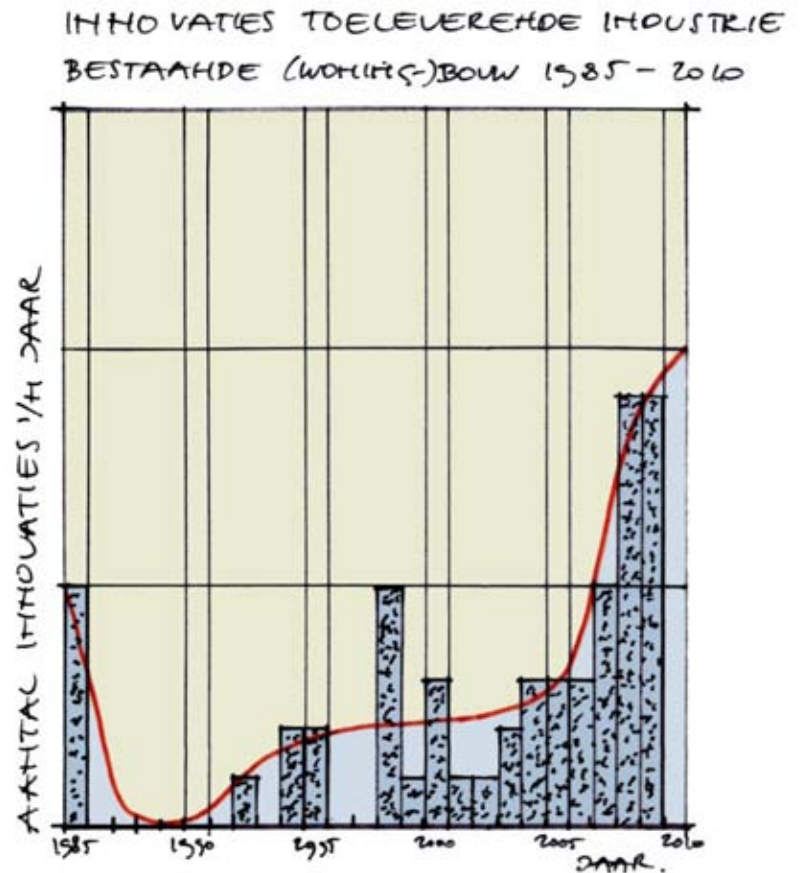
COLLECTIEF BOUWMEESTERSCHAP ALS NETWERK.

### 3. Kennisvraag

Onderzoek en ontwikkeling

Uitgangspunten

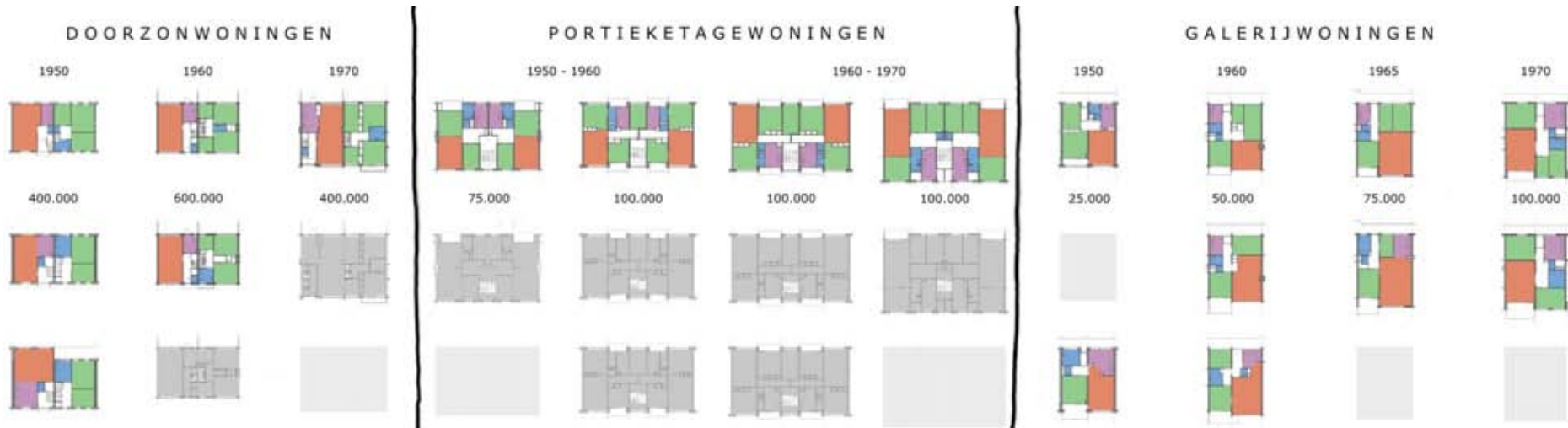
1. Niet het (technisch) product centraal maar het gebruik
2. Duurzaamheid verbinden met levensduurdenken
3. Maatschappelijk verantwoordelijk ondernemen
4. Integratie van product en beheer
5. Project overschrijdende oplossingen



© BRON BOUWHULP GROEP BV, 2010  
DE GROTE RENOVATIE ENQUÊTE

### 3. Kennisvraag

Het verhaal over het vak



Vakmanschap vereist continuïteit en verdieping.  
Twee aspecten die de afgelopen decennia hebben ontbroken.

Laten we ervoor zorgen dat er in de toekomst weer een verhaal  
verteld kan worden over het vak 'Renovatie'.

