5e Jaargang · 8 · 2024

Bouwen in Gelderland / 08



Woningbouw in Nijkerk krijgt een stevige impuls met Het Spaanse Leger

En verder:

Bouwbedrijf Kreeft realiseert ambitieus nieuw woon-zorgcomplex Het Maanderzand in Ede

Ondernemers in de bouw kunnen nog profiteren van cyber-veiligheidssubsidie

Bouw nieuwe fabriekswoningen blijft achter door gebrek aan samenwerking

OP ZOEK NAAR ARBEIDSKRACHTEN?



Bij Haldu Groep vind je de beste vakmannen!

Het vinden, binden en verbinden van vraag en aanbod, dát is onze kracht. Haldu Groep slaat de directe, eerlijke, professionele én financieel aantrekkelijke brug tussen werkgevers en vakmensen in de bouw. 100% gecertificeerd, 100% professioneel en vooral 100% persoonlijk. Ons motto? We zijn er voor personeel!

HalduGroep

Hulsbroek 30, 6562 JH Groesbeek | 024 - 397 75 36 | www.haldugroep.nl | /HalduGroep1

Efficiënt bouwen aan brandveiligheid

We zijn een totaalpartner op het gebied van brandveiligheid.
Advies, brandcompartimentering, het plaatsen van brandbeveiligingsinstallaties en het beschermen van draagconstructies.

Meer weten?
T 085 - 018 84 90 | info@brandex.nl

BRANDEX
Specialist in brandveilig bouwen

In dit nummer / 08 2024





05 Voorwoord: “Doeklevrije emissiezones”

Nieuwbouw Het Spaanse Leger, Nijkerk

06 Woningbouw in Nijkerk krijgt een stevige impuls met Het Spaanse Leger

13 Tevredenheid eerste fase leidt tot succesvolle tweede fase Het Spaande Leger

17 Column Kienhuis Legal: “Waarschuwen voor budgetoverschrijding?”

18 Ondernemers in de bouw kunnen nog profiteren van cyberveiligheidssubsidie

20 Column Danny van Hal: “De beslissers durven weer te beslissen!”

Nieuwbouw woon-zorgcomplex Het Maanderzand, Ede

22 Bouwbedrijf Kreeft realiseert nieuw woon-zorgcomplex







26 Vleermuizen zijn welkom in nieuw Maanderzand

29 Prominente rol Hooijer Renkum in nieuwbouw Het Maanderzand

33 Burghouwt betrokken bij nieuwbouw Het Maanderzand

36 Het Maanderzand eerste gezamenlijk project PZN en Bouwbedrijf Kreeft

38 ‘Bouw nieuwe fabriekswoningen blijft achter door gebrek aan samenwerking’

39 Officiële start Praktijktoets MPG: bouwsector verenigt zich voor verduurzaming

KIENHUIS
LEGAL

Specialisten in

bouw- en aanbestedingsrecht,
bestuursrecht, ondernemingsrecht
en arbeidsrecht

Bekijk snel onze
nieuwe website:
kienhuislegal.nl

EYEMAGIC
FOTOGRAFIE



WIJ BRENGEN UW PROJECT
OP GROTE HOOGTE

De mogelijkheden zijn oneindig:
Gecertificeerde en professionele drone-fotograaf
voor al uw drone foto en video projecten
E info@mooiefoto.nl M 0639777800
www.eyemagic.nl



ARCHITECTUUR | INTERIEUR | BOUWMANAGEMENT

MARS
architectuur



www.marsarchitectuur.nl

Voorwoord

Door: **Gerard van Leeuwen**

Doeklevrije emissiezones

Nu het kabinet, of moet je spreken van de “verzamelde krachten”, Schoof vooralsnog de allerheetste aardappel heeft doorgeslikt, wordt het tijd voor echt belangrijke zaken, zoals de woningbouwportefeuille en alles wat daarmee samenhangt. De woningbouwopgave is enorm en de eerste concrete stappen dienen nog steeds te worden gezet. Politiek gezien zal men zich verschuilen achter de “erfenis die Hugo de Jonge heeft achtergelaten”. Hetzelfde zal ongetwijfeld opgaan voor de aanpak van de klimaatverandering. Aanleiding is de Klimaat- en Energie verkenning (KEV), waarin wordt geconstateerd dat van de beoogde 55% reductie van de uitstoot ten opzichte van 1990 hooguit 44 tot 52 % gehaald wordt. Het Planbureau voor de Leefbaarheid spreekt in een eerste rectie al voor een ruime onvoldoende. Ik kan het debat nu al voor u uitstippelen.

Schoof en zijn regeringsploeg schijnen overigens wel werk te gaan maken van de alom heersende congestie op het energienet. Een grote ergernis in onze sector. Het gebrek aan capaciteit is daarvan de belangrijkste, maar ook het communicatie beleid, of het volledige gebrek daaraan van de netbeheerders, is velen een doorn in het oog. De simpelste vragen over planningszaken, worden niet of nauwelijks beantwoord. Sommige mensen spreken van een stuitende arrogantie, anderen van een gebruik aan inlevingsvermogen. Wat het ook is, het levert veel frustratie en woede op.

Nu we toch in de wereld van klimaat en energie zijn aanbeland: wordt het zo langzamerhand niet eens tijd voor Doeklevrije emissiezones? Nu Schoof c.s. een streep willen halen door de zones per 1 januari aanstaande (maar er helemaal niet over gaan), wist Techniek Nederland voorzitter Doekle Terpstra niet hoe snel hij veertien gemeentes moest ondersteunen die de wens van het kabinet zeggen te zullen negeren. Dan ben je redelijk losgezongen van de werkelijkheid en grotendeels ingekapseld door zienswijzen van bepaalde politieke partijen. Uiteraard is het argument valide dat vele bedrijven al investeringen hebben gepleegd in elektrisch vervoer, maar al die kleinere bedrijven, net bekomen van de coronacrisis en alle NOW-perikelen daarna, die dergelijke bedragen nog niet hebben kunnen neerleggen? Aannemende dat Techniek Nederland ook opkomt voor het mkb binnen de branche, lijkt me een genuanceerder commentaar op zijn plaats.



Op de cover

Projectleider Danny Peters kijkt met tevredenheid terug op dit geslaagde traject. Hij blijft zich binnen Lithos inzetten voor de volgende fase in Het Spaanse Leger.



Colofon

Bouwen in Gelderland

Uitgever: Bouwen in de Regio v.o.f. **Postadres:** Postbus 204, 8600 AE Sneek **Bezoekadres:** Graaf Adolfstraat 35i, Sneek **Tel.:** (0515) 429 429 **Web:** www.bouweningelderland.nl **E-mail:** redactie@bouweningelderland.nl **Redactie:** Gerard van Leeuwen en Jolanda Groothuis **Eindredactie:** Joeri van Leeuwen **Fotografie:** Wim van ‘t Hoff (Eyemagic), Gerard Burgers Fotografie **Accountmanagement:** Digna Ketelaar (06 - 442 099 10), Erik Kuipers (06 - 196 859 76) en Rob van Luit (06 - 184 483 55) **Vormgeving & opmaak:** Hannique de Jong **Druk:** Scholma Druk, Bedum **Verspreiding:** Post.nl

Tekst: **Gerard van Leeuwen** / Foto's: **Lithos bouw & ontwikkeling** / **Smartfocus**

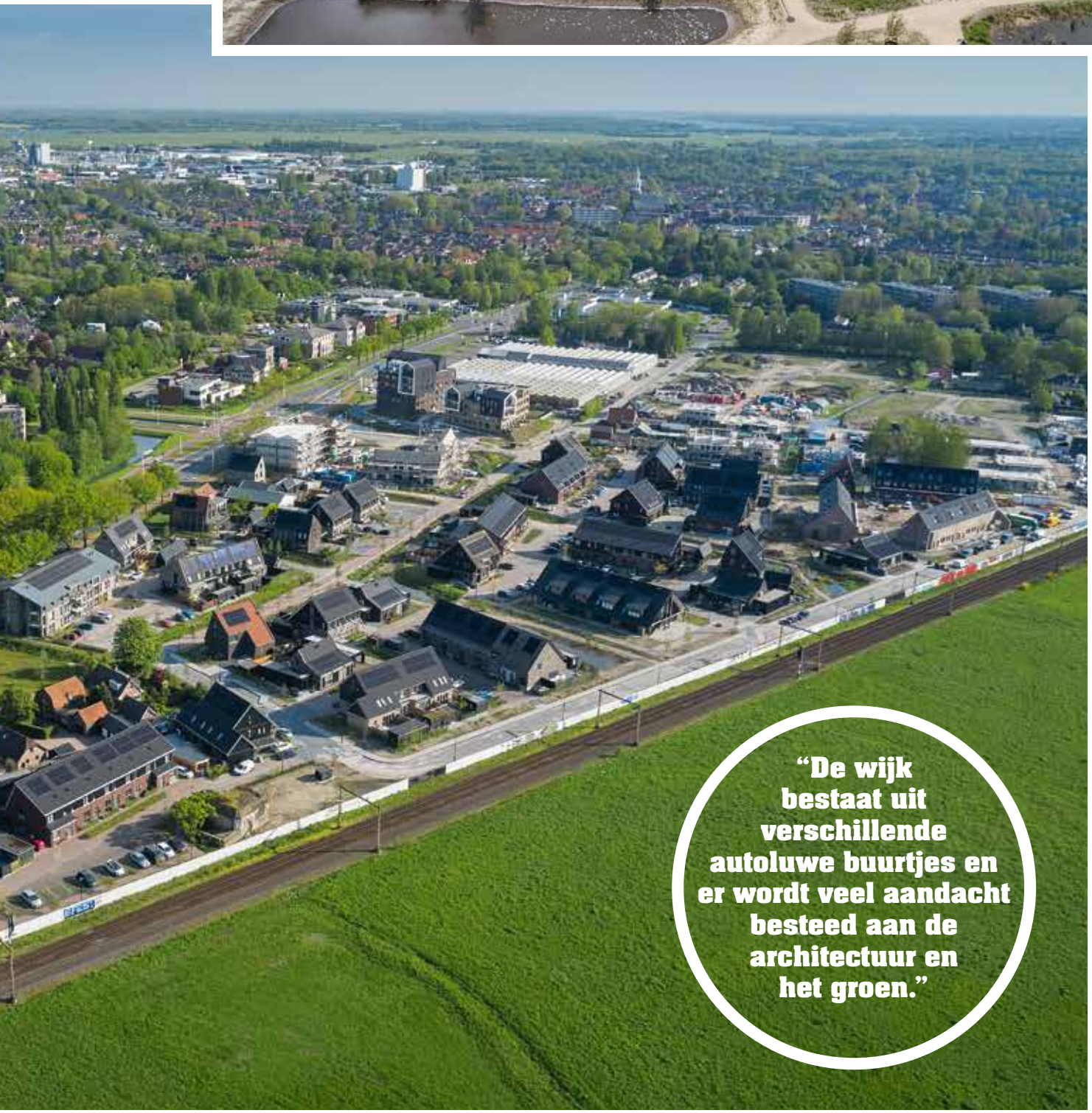
Woningbouw in Nijkerk krijgt een stevige impuls met Het Spaanse Leger

Met de naderende oplevering van 28 appartementen voor Woning Stichting Nijkerk en de oplevering van 28 grondgebonden koop-woningen wordt de volgende mijlpaal bereikt bij het project Het Spaanse Leger. Projectleider Danny Peters is vanaf het eerste uur betrokken bij de realisatie van deze nieuwbouwwijk aan de rand van Nijkerk.



Het Spaanse Leger in Nijkerk is een ontwikkeling van Spaanse Leger B.V., een samenwerking tussen de Bunte Vastgoed Oost uit Ede en Lithos Project-ontwikkeling uit Amersfoort. Het wordt een unieke wijk met een grote diversiteit aan woningen. De wijk bestaat uit verschillende autoluwe buurtjes en er wordt veel aandacht besteed aan de architectuur en het groen. Deze locatie is een hele mooie toevoeging aan het wonen in Nijkerk, waar de behoefte aan woningen groot is. Zowel huurders als kopers hebben enthousiast gereageerd op het plan, wat laat zien dat de gezamenlijke aanpak van de betrokken partijen een succes-volle keuze was. Gedurende de ontwerp fase is er intensief en goed samengewerkt met





“De wijk bestaat uit verschillende autoluwe buurtjes en er wordt veel aandacht besteed aan de architectuur en het groen.”

SAMEN
AAN DE TOEKOMST BOUWEN?

Kom werken bij Lithos en ga aan de slag als:

TECHNISCH PROJECTLEIDER
ALLROUND UITVOERDER
WERKVOORBEREIDER

Wil je meer weten over deze functies?
Kijk op onze website www.lithos.nl
of mail naar info@lithos.nl

lithos
BOUWT
VOOR
JOU

H. VAN GINKEL
RIETDEKKERSBEDRIJF







Word leerling rietdekker en laat je ambities groeien!

Scan voor meer informatie

- Direct een **vast contract** en een **nieuwe werkbus**
- De kans om in de praktijk het vak als rietdekker te **leren**
- **Werkplezier:** daar zorgen onze gezellige en enthousiaste collega's wel voor!

"Dé specialist in riet, dat zijn wij: Van Ginkel Rietdekkersbedrijf uit Lunteren. De afgelopenjaren zijn wij uitgegroeid tot één van de grotere rietdekkersbedrijven van Nederland. Wij komen op de meest unieke plekken en kunnen genieten van de mooiste uitzichten."

de gemeente Nijkerk, het Waterschap, Buro Ontwerp en Omgeving en het Architecten Team Nijkerk. De aanloop verliep relatief soepel, zeker gezien het feit dat de uitwerking gedurende de corona pandemie plaatsvond.

In totaal worden er 340 woon-eenheden gerealiseerd. De animo voor zowel de huur- als koopwoningen is volgens Danny Peters gedurende de hele periode groot geweest. “En dat is op zich al een compliment.”

In maart 2022 is Lithos Bouw gestart met de bouw van de twee woongebouwen en half verdiepte parkeergarage voor Van den Tweel Groep welke de nieuw aangelegde entree van het plan markeert. Collega bouwer Ter Steege Bouw startte in



Nieuwbouw Het Spaanse Leger, Nijkerk









Een impressie



dezelfde periode met de bouw van de eerste serie grond-gebonden koopwoningen en negentien appartementen voor de Woningstichting Nijkerk.

De Woningstichting Nijkerk is met 88 wooneenheden een belangrijke afnemer en verdient wat dit betreft een positieve vermelding.

Danny Peters: “Voor ons was Woningstichting Nijkerk een nieuwe partij. Vanaf de prille start hadden we een goede klik met zowel de directie als de







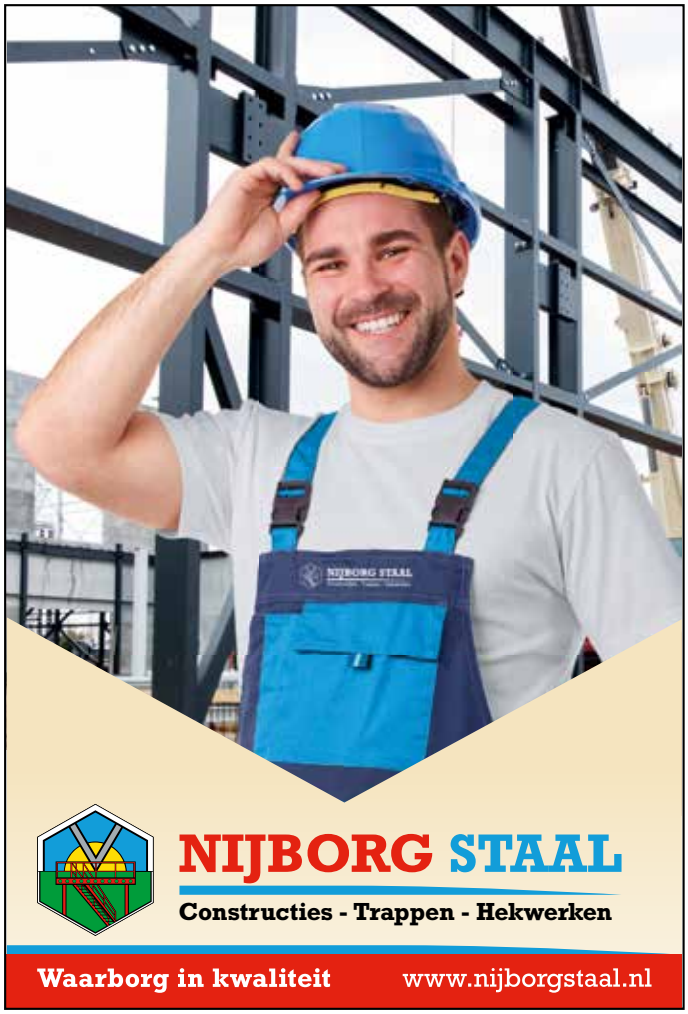
projectleider. De beslislijnen waren kort en men had een flexibele en professionele opstelling. We mogen spreken van een geslaagd en succesvol afgerond project in een uitdagende tijd."

"Tijdens de bouwfase zoeken we graag de samenwerking op met vaste bouwpartners. Dat is voor ons een bewuste keuze. We werken graag met leveranciers en onderaannemers die onze bedrijfscultuur kennen. Dat zorgt voor korte lijntjes, waardoor er snel geschakeld kan worden. Dit werkt prettig en is bovendien goed voor de continuïteit en kwaliteit van onze projecten", aldus Danny.

Inmiddels is Lithos recent gestart met de laatste fase, de bouw van 42 grondgebonden koopwoningen. Alweer de laatste fase van dit project. Het streven is eind 2025 te starten met de oplevering van deze woningen. Nijkerk krijgt een mooie diverse nieuwe wijk erbij met veel groen en een fraai woonklimaat.

Danny kijkt met tevredenheid terug op dit geslaagde traject. Hij blijft zich binnen Lithos inzetten voor de volgende fase in het Spaans leger.





NIJBORG STAAL
Constructies - Trappen - Hekwerken
Waarborg in kwaliteit www.nijborgstaal.nl



LEEUWBOUW
GROOTHANDEL VOOR BOUW & INDUSTRIE
Wij hebben een zeer breed pakket aan ijzerwaren, gereedschappen, hang-en sluitwerk, RVS, aluminium en non-ferro.
WWW.LEEUWBOUW.NL



BOUWMETAAL
BIJZONDER MOOI MAATWERK



Specialist in zink en aluminium

Tekst: **Gerard van Leeuwen** / Foto's: **Bouwmetaal** / **Smartfocus**

Tevredenheid eerste fase leidt tot succesvolle tweede fase Het Spaande Leger

Non-ferro specialist Bouwmetaal



Bouwmetaal uit Tubbergen, dat volgend jaar haar 25-jarig jubileum viert, houdt zich bezig met het inkopen, bewerken en monteren van non-ferro materialen zoals zink, aluminium, aluminium composiet, staal/greencoat en koper.

Het bedrijf was vanaf de prille start vanaf de eerste fase betrokken bij het grootschalige nieuwbouwproject Het Spaanse Leger in Nijkerk. Directeur en mede eigenaar Hans Bouwhuis reflecteert:

“De eerste fase was dat in opdracht van vaste relatie Ter Steege Bouw Vastgoed uit Rijssen. Lithos bouw & ontwikkeling nam de tweede fase voor haar rekening en heeft ons daar aan het werk gezien. Daarnaast kreeg men van Ter Steege een positieve feedback over onze kennis en kunde. In het verlengde daarvan heeft men ons gevraagd mee te denken en een calculatie te maken. Deze viel in goede aarde. Dit is de eerste opdracht voor ons van Lithos en onze ervaringen zijn positief. Het project verliep zonder al te veel hobbels en gedurende de gehele periode was er een open communicatie, waarbij we desgewenst snel konden schakelen. Het is een





Nieuwbouw Het Spaanse Leger, Nijkerk





goede partij om vaker mee samen te werken."

De Twentse non-ferro specialisten worden in hoofdzaak ingeschakeld door de vaste aannemers, van hun en af en toe wordt voorgeschreven door de architecten. vertelt Hans Bouwhuis. "We werken voor een aantal aannemers hier uit de regio. We werken voor zestig procent in Twente en Salland, maar gaan regelmatig met vaste relaties verder het land in. Ons werkgebied is geheel noord-, oost- en midden Nederland plus de Randstad. We hebben één project in Limburg gerealiseerd maar tot nu toe is het daar bij gebleven We hanteren een soort denkbeeldige cirkel; van honderd kilometer rond Tubbergen.

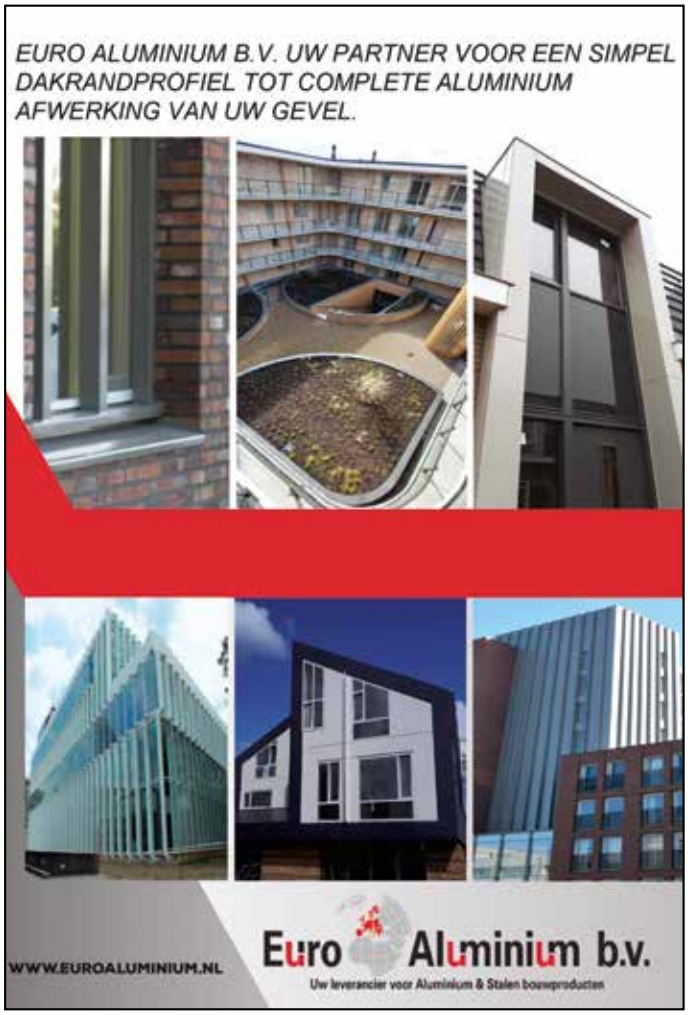
In Nijkerk hebben we een divers aantal producten geleverd en gemonteerd. We hebben onder andere dakkapellen bekleed met aluminium en zinken goten en hemelwaterafvoeren, afdekkappen voor topgevels en

daken geleverd en gemonteerd. Al met al was het een van onze grotere projecten. We waren twee à drie dagen in de week met twee vakmensen, Hans en Rob, op de bouwplaats aanwezig en schaalden af en toe op verzoek op. Bij Het Spaanse Leger hebben we veel Prefab aluminiumproducten toegepast. Dit product is in vergelijking met andere varianten een stuk kleurvaster. De randafwerking is dan op haar beurt wel weer van zink.

Technisch gezien vormde het project voor ons geen grote uitdaging. Simpel is het nooit, omdat je altijd te maken hebt maatwerk. Geen dakkapel is gelijk. Een zorgvuldige, goede inmeting vormt te allen tijde de basis van een goed eindproduct. Dat is ons wel toevertrouwd. We hebben veel kennis en ervaring in huis. Ook kunnen we garanties afgeven op basis van ons lidmaatschap van branche-vereniging de Zinkmeester en werken we onder het KOMO keurmerk, dat in deze tijd het WKB regelgeving steeds belangrijker wordt.

Het komt uiteraard ook aan op een goede, haalbare planning. Bij Lithos was dat in het voortraject goed dichtgetimmerd. Iedereen wist waar hij aan toe was."





Wilt u zich abonneren op de gedrukte versie?



Voor **slechts € 69,90** per jaar (10 nummers) ontvangt u het magazine Bouwen in Gelderland.

Eén mailtje of belletje is voldoende!

Mail naar digna@bouweningelderland.nl

Of bel met Digna Ketelaar 06-442 099 10

KIENHUIS LEGAL

Column geschreven door:
Marianne ten Feld-Sprik,
advocaat bouw- en aanbestedingsrecht
marianne.tenfeld@kienhuislegal.nl
053 - 480 40 69



De bouwkosten zijn de afgelopen jaren aanzienlijk gestegen en blijven onverminderd hoog. Dat zorgt ervoor dat bouwprojecten worden geannuleerd of opgeschort, omdat er te weinig budget is. Zo ook in de onderhavige casus, waarbij de bouwkosten voor een nieuw te bouwen stolpwoning veel hoger uitpakten dan oorspronkelijk was begroot. Had de architect hiervoor moeten waarschuwen?

Waarschuwen voor budgetoverschrijding?

Casus

Opdrachtgevers hadden in juni 2019 een architect benaderd om de mogelijkheden te bespreken voor de bouw van een stolpwoning. De architect gaf aan dat de richtprijs voor de bouw van deze woning € 500.000,- bedraagt (exclusief afwerking). In november 2019 sloten de opdrachtgevers en de architect een overeenkomst voor het ontwerpen van de stolpwoning.

In december 2019 ontvingen opdrachtgevers het eerste ontwerp, waarna een aantal wijzigingen in het ontwerp zijn doorgevoerd. In mei 2020 werd de omgevingsvergunning verleend. Vlak daarna ontvingen de opdrachtgevers een richtprijs van een aan de architect gelieerde aannemer van € 612.272,-. Doordat hiermee het budget van de opdrachtgevers fors werd overschreden, moesten zij het project annuleren. De architect stuurde voor zijn werkzaamheden een rekening van ruim € 17.000,-.

Opdrachtgever stellen dat de architect is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen, doordat er geen tijdige calculatie is gemaakt. Zij starten een procedure en stellen dat de overeenkomst met de architect gedeeltelijk moet worden ontbonden. Ook vorderen de opdrachtgevers terug-betaling van het betaalde honorarium en een schadevergoeding van ca. € 5.000,- voor de betaalde leges.

Oordeel

In eerste aanleg en in hoger beroep bij het hof wordt geoordeeld dat de architect de bouwkosten eerder had moeten (laten) berekenen. Ook had de architect eerder moeten waarschuwen dat de bouw duurder zou worden dan oorspronkelijk begroot en het kenbare budget van opdrachtgever aanzienlijk zou overschrijden. Doordat hij dat niet heeft gedaan, heeft de architect zijn zorgplicht geschonden. Het hof acht hierbij van belang dat opdrachtgevers van meet af aan hebben aangegeven dat de woning mogelijk niet binnen hun budget zou passen, maar dat het met de afgegeven richtprijs van € 500.000,-, wel zou moeten lukken. Ook acht het hof relevant dat de architect op zijn website aangeeft dat overleg plaatsvindt over het budget, waarbij de marge wordt bepaald en er regelmatig overleg plaatsvindt om te kijken of er ergens bijgestuurd moet worden. Gelet daarop was het aan de architect om er ook uit eigen beweging, voor te waken dat het ontwerp binnen het budget blijft. Dat niet expliciet is overeengekomen dat de architect het budget zou bewaken, maakt dit niet anders.

De overeenkomst met de architect wordt gedeeltelijk ontbonden. Hij moet een deel van zijn honorarium terugbetalen en de legeskosten vergoeden.

Conclusie

Als architect of adviseur heb je een zorgplicht, waaruit kan voortvloeien dat je het budget van de opdrachtgever moet bewaken. Dit geldt ook wanneer dit niet expliciet is overeengekomen.



Beeld: **Digital Trust Center**

Ondernemers in de bouw kunnen nog profiteren van cyberveiligheidssubsidie

Nederland kampt al jaren met een tekort aan loodgieters. Daar lijkt nu verandering in te komen. Uit cijfers van dataspecialist BoldData blijkt dat maar liefst 1.625 Nederlanders zich sinds begin 2022 inschreven bij de KvK als 'Loodgieter'. Een stijging van maar liefst 19%. Nooit eerder steeg het aantal zo hard. Voor het eerst zijn er in Nederland nu meer dan 10.000 Loodgietersbedrijven geregistreerd.

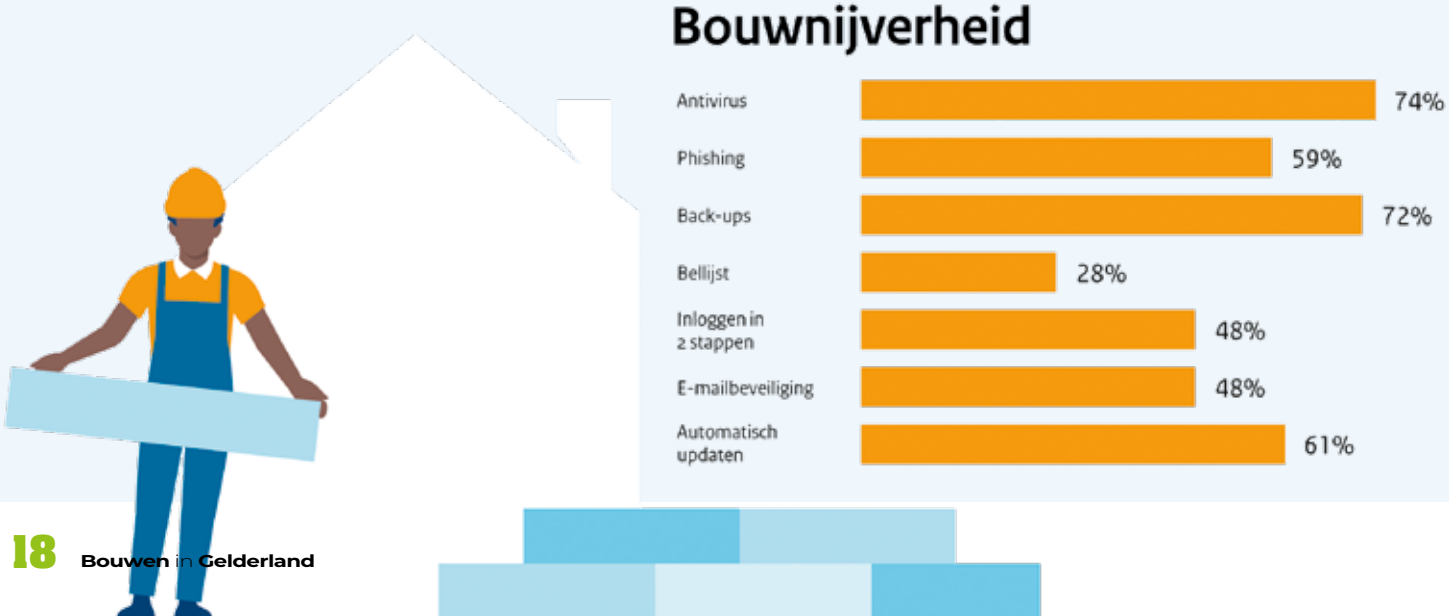
Kleine bedrijven, zzp en mkb, in de bouw kunnen vooral nog veel winst behalen op specifieke gebieden zoals het inloggen in twee stappen, e-mailbeveiliging en andere essentiële maatregelen. Dit blijkt uit de CyberVeilig Check van het DTC. Deze basismaatregelen zijn van cruciaal belang om het risico op cyberaanvallen te verkleinen.

Cyberrisico's verkleinen met subsidie

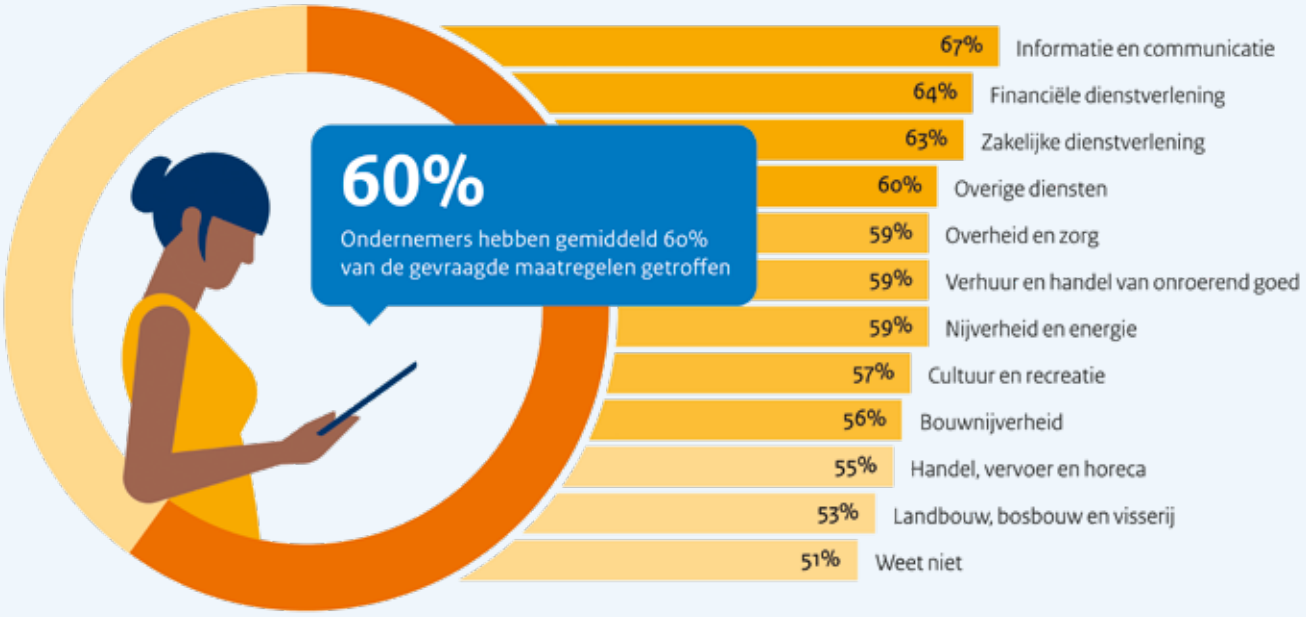
Jaarlijks zijn duizenden bedrijven - zowel groot als klein - het slachtoffer van een cyber-aanval. Bedrijven die hun cyber-weerbaarheid nog niet op orde hebben, lopen hierdoor een risico. "We zetten ons in om het bewustzijn over cyberrisico's in onder andere de sector bouw-nijverheid te vergroten, zodat bedrijven actie ondernemen om hun cyberweerbaarheid te versterken," zegt Michel Verhagen van het DTC. "De subsidie kan daarbij een belangrijke steun zijn, bijvoorbeeld voor investeringen in back-ups, wachtwoord-managers en/of antivirussoftware."

Subsidiebudget toegekend op volgorde

Wacht niet te lang met het aanvragen want er wordt subsidie toegekend op volgorde van binnenkomst. De mogelijkheid om subsidie aan te vragen stopt wanneer het subsidiebudget van 1 miljoen euro toegekend is.



Cybersecuritymaatregelen: gemiddelde score per sector



Subsidie aanvragen in drie stappen

1. Stap 1 is de CyberVeilig Check voor zzp en mkb. Wanneer ondernemers deze check-list invullen, ontvangen zij actiepunten met maatregelen om hun cyberweerbaarheid te vergroten.
2. Stap 2 is het aanschaffen van producten of diensten om de cyberweerbaarheid van de organisatie te vergroten.
3. Stap 3 is het aanvragen van de subsidie via de RVO-website. Hiervoor hebben ondernemers de volgende zaken nodig: e-Herkenning inlog, actielijst van de CyberVeilig Check (PDF) en facturen en betaalbewijzen van de aanschaf of implementatie van de subsidiabele digitale techniek (PDF).

Over de 'Mijn Cyberweerbare Zaak' subsidie

De 'Mijn Cyberweerbare Zaak' subsidie is een initiatief van het Digital Trust Center en is bedoeld om kleine bedrijven te helpen investeren in hun digitale veiligheid. De subsidie dekt 50% van de kosten van een cybermaatregel, tot een maximum van 1.250 euro. De subsidie is voor bedrijven met één tot en met vijftig werknemers en een jaaromzet van maximaal 10 miljoen euro.

Met deze regeling streeft het Digital Trust Center ernaar de digitale weerbaarheid van Nederlandse bedrijven te versterken en om schade door cyberaanvallen tegen te gaan.



De beslissers durven

September 2024 staat bij ons nu al in het geheugen gegrift als een intense 'turn around month'. De markt kantelt krachtig. Om dat te bewijzen heb ik geen ingewikkelde spreadsheets met abstracte getallen nodig. Om te voelen en te proeven hoe de markt voor flexibel bouwpersoneel er nu voor staat, gebruiken we intern bij Haldu Groep een simpele KPI. Namelijk: Hoeveel nieuwe (buitenlandse) vakkrachten nemen we per week aan?

Prima aanwas van kersverse, nieuwe vakkrachten

Dit getal per week is een heldere KPI voor iedereen, van onze kantoorcollega's tot en met de recruiters in het internationale veld. De afgelopen weken zijn we elke week met minimaal tien kersverse, nieuwe vakkrachten gegroeid. Op die KPI ben ik trots. De plaatsing van deze nieuwe toppers pakken we stevig op, is weliswaar nog niet 100% op peil, maar zal steeds beter verlopen.

Vertrouwen in nieuwe regering

De nieuwe regering heeft inmiddels mijn vertrouwen. Er komt snel schot in dossiers die bouwprojecten eerst behoorlijk tegenhielden. De beslissers durven weer te beslissen! Bijvoorbeeld de aangepaste visie om het stikstofdossier los te trekken geeft mij een goed gevoel. Ook de rechtelijke macht neemt goede besluiten, moet ik erkennen. De A15 mag worden doorgetrokken vanaf knooppunt Ressen naar de A12 Duiven en Zevenaar. Ook mogen delen van de A15 en A12 worden verbreed. Dat heeft de Raad van State zeer recent besloten. Er is dus niet alleen werk aan de winkel, maar ook aan de weg! Ook andere werken komen inmiddels vrij, eveneens zie ik dat het aantal uitgegeven vergunningen stijgt. Daarnaast ontvang ik groene seinen van onze opdrachtgevers. Een aantal daarvan is inmiddels al aan het plannen voor Q4 2025, en sterker nog: Sommigen plannen nu zelfs al voor Q1 2026! Dat is nog eens een KPI waarin ik graag mijn vertrouwen stel.

Voorsorteren op Wet DBA

Dan nu even een totaal ander, maar voor veel van onze opdrachtgevers, super belangrijk issue. Op 1 januari 2025 gaat de Belastingdienst weer controleren vanuit de Wet DBA op schijnzelfstandigheid. Bedrijven en organisaties die mensen als zzp'er inhuren voor werk dat zij niet zelfstandig uitvoeren, kunnen dan weer een boete en naheffingen krijgen. Weliswaar zwakte de regering haar voornemen om te handhaven recent iets af, maar het ZZP Zwaard van Damocles blijft wel boven de markt hangen. Ook binnen de bouw staat deze ontwikkeling hoog op de agenda. Wees gerust, Haldu Groep heeft hier al volledig op voorgesorteerd met een ondernemende innovatie. Die maken wij wereldkundig in de volgende editie van dit mooie

weer te beslissen!

vakblad. Eén ding durf ik u nu alvast wel te beloven: Voor de bouwsector gaan we hiermee het ZZP-probleem in relatie tot de Wet DBA netjes oplossen, of de overheid de Wet DBA nu handhaaft of niet. Kunt u niet wachten tot de volgende column van mijn hand? Ik ook niet!

Het zindert in Nederland. Er is arbeidsonrust, het vroegpensioen wordt bevochten en onze arbeids-migranten worden onterecht in één adem genoemd met asielzoekers. Laten we het hoofd koel houden en kansen blijven zien. In onze bedrijfskolom is elke schakel cruciaal, van bouwconsortium tot en met bouwplaatsopruimer. Ik kan het weten want ik spreek én werk met al die schakels!

Laten we de weg omhoog dit najaar samen doorzetten!

Danny van Hal

“In onze bedrijfskolom is elke schakel cruciaal, van bouwconsortium tot en met bouwplaatsopruimer.”



Tekst: **Gerard van Leeuwen** / Foto's: **Bouwbedrijf Kreeft** / Artist impressions: **GSG architecten**

Ambities Het Maanderzand zie je terug in het ontwerp

Bouwbedrijf Kreeft realiseert nieuw woon-zorgcomplex



Voor Bouwbedrijf Kreeft uit Ede kwam het bouwen van het nieuwe woon-zorgcomplex Het Maanderzand begin 2021 via een selectie in de picture. Projectleider Henk Blankestijn: "We waren al een bekende voor de opdrachtgever, want naast diverse onderhoudswerkzaamheden hadden we in 2019 de brasserie van Het Maanderzand gebouwd.



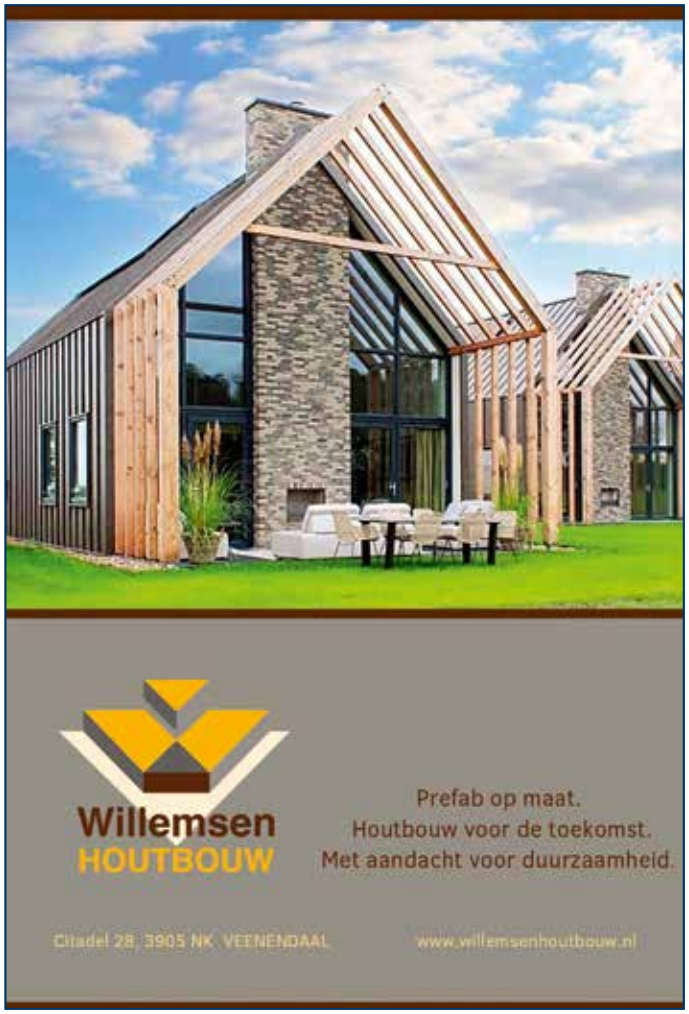


Na een wisseling van bouwmanagement zijn we met de belangrijkste bouwpartners, waaronder uiteraard de architect, aan de slag gegaan met het technisch ontwerp en het budgettair mogelijk maken van het project. Het Maanderzand had veel ambities getoond bij de uitvraag op het gebied van circulariteit en duurzaamheid. Er waren een aantal herzieningen nodig om één en ander in het vastgelegde financiële kader te laten passen. Belangrijkste punt was het schrappen van de parkeerkelder. De voorzieningen zijn nu elders op het terrein gesitueerd. Een andere optimalisatie werd gevonden door het vervangen van de oorspronkelijk voorziene CLT vloeren door betonvloeren. Samen met nog diverse andere wijzigingen konden we aan de slag met de realisatie.

Twee fases aanpak

We zijn eind augustus gestart met sloopwerk en de nodige infrawerkzaamheden. De sloop van het oude gebouw geschiedt


GSG
architecten
info@gsgarchitecten.nl | 055-5418255 | gsgarchitecten.nl


Willemsen
HOUTBOUW
Prefab op maat.
Houtbouw voor de toekomst.
Met aandacht voor duurzaamheid.
Citadel 28, 3905 NK VEENENDAAL
www.willemsenhoutbouw.nl


KREEFT
BOUW EN ONDERHOUD SINDS 1896
BOUWBEDRIJF KREEFT IS UW PARTNER VOOR:
ONTWIKKELING
NIEUWBOUW
ONDERHOUD
RESTAURATIE
EDE • 0318 632 996 • BOUWBEDRIJFKREEFT.NL

ook in twee fases. We zijn sinds eind september klaar met het slopen van de oude dag-bestedingsruimte in het souterrain. Die is nu gevestigd in de nabij gelegen Thaborkerk, die we overigens ook hebben verbouwd in opdracht van Het Maanderzand. Na de sloop zijn we gestart met de bouw van de eerste 56 wooneenheden. De ruwbouw moet dan begin volgend jaar afgerond zijn, waarna we de afbouw in gaan. Volgend jaar oktober willen we dan de eerste fase opleveren. Een maand of drie daarna, als Het Maanderzand de gelegenheid heeft gekregen te verhuizen, staat de start van de tweede fase op het programma. Dat zijn na de sloop van het resterende oude gebouw, nog veertig woon-eenheden en diverse algemene ruimten die gebouwd gaan worden. September 2027 hebben we dan in totaal 96 appartementen gerealiseerd voor bewoners met somatische en psychisch geriatrische aandoeningen."

Ontwerp

De ambities van Het Maanderzand zie je terug in het ontwerp van de architect. Henk Blankestijn: "Dat is zeker het geval. De toepassing van veel hout, met name in de gevel is weliswaar opvallend maar maakt wel deel uit van de trends die recent zijn ingezet, waarbij hout een steeds belangrijke rol speelt. Bouw-kundig gezien is het wel een aandachtspunt. We hebben gekozen voor grote prefab gevel-componenten voorzien van duurzaam behandelde houten planken welke zorgvuldig door middel van een houten haaksysteem aan de hsb wanden worden gemonteerd, Dit was samen met onze partner van de gevel een grote uitdaging die veel en een nauw-keurige voorbereiding vroeg.

Het geheel gaat zeker een fraai beeld vormen, want naast het prachtige gebouwontwerp heeft Het Maanderzand ook een landschapsarchitect aangetrokken om hun wensen te vertalen. Een daarvan is het bouwen van contacten tussen bewoners en omwonenden. Alles krijgt een open, transparant karakter. Een fraaie tuin en ook een moestuin maken deel uit van dit concept. Voor bewoners wordt een woonsituatie gecreëerd waarbij maatwerk wordt geleverd. Door een geavanceerd domotica systeem ontvangt iedereen een persoonlijke maximale vrijheid van bewegen. Onvergelijkbaar met een aantal decennia geleden. We vinden het mooi om hier een bijdrage aan te mogen leveren."





"Alles krijgt een open, transparant karakter."

Tekst: **Gerard van Leeuwen** / Artist impression: **GSG architecten**

Vleermuizen zijn welkom in nieuw Maanderzand

Voor Econsultancy ligt de piek qua werkzaamheden alweer enkele jaren achter ons. Teammanager Corné Slemmer consulteert zijn dossier en vertelt dat het project bij hem eind 2020 in beeld kwam. “We zijn destijds benaderd door Servast Consultants, een partij waar wij al eerder zaken mee deden, en werden we gevraagd om een aantal milieuonderzoeken uit te voeren voor Het Maanderzand. Vanwege de voorgenomen sloop en nieuwbouw waren er diverse milieuonderzoeken benodigd op het gebied van; bodem, ecologie, stikstof en geluid.



Complexiteit van de opdracht

De uitdaging zit hem er in om de onderzoeken en benodigde rapportages op het juiste moment in de tijd uit te voeren. Zo was er voor de sloop van de bebouwing onderzoek en een vergunningsaanvraag nodig voor aanwezige vleermuizen in het pand. Terwijl voor het opsporingsonderzoek naar Ontplofbare Oorlogsresten (wat een andere gespecialiseerde partij heeft uitgevoerd, red.) het nodig was dat alle bebouwing gesloopt zou zijn. Deze verschillende onderzoeken moesten daarom goed op elkaar afgestemd worden. Doordat Econsultancy part of Sweco diverse milieudiensten in huis heeft, kunnen wij de benodigde onderzoeken goed coördineren en op elkaar af stemmen. Daarnaast was het prettig dat wij snel de benodigde informatie kregen van onze opdrachtgevers en het bevoegd gezag om de onderzoeken uit te kunnen voeren."



Vleermuizen

De uitkomst van de rapportage concentreerde zich met name op het gebied van de aanwezigheid van vleermuizen. Corné Slemmer: "Qua stikstof, bodem en geluid waren er geen echte obstakels. We hebben bijvoorbeeld geen asbest aangetroffen in de bodem en waren er ook geen stikstof- en geluidseffecten die een probleem vormden. De wetgeving rond vleermuisbescherming vormde het belangrijkste onderdeel van de rapportage. De regelgeving vereiste twee concrete acties: het treffen van vleermuis-werende maatregelen in de bestaande bebouwing en het realiseren van overcompensatie in de nieuwbouw. Deze overcompensatie hebben we ingevuld door onder andere nestkasten te plaatsen. Qua stikstofbeleid hebben we te maken gehad met wisselende regelgeving sinds 2020. Dat resulteerde in totaal zeven nieuwe actualisaties, waarvan we dit jaar nog de laatste hebben uitgevoerd. Ook vinden er nog ecologische controles plaats."

Visie op de markt

Corné Slemmer ervaart de nodige druk in de markt in de vraag naar milieueffectrapportages. "Door de toenemende bevolkingsgroei wordt de vraag naar vastgoed alleen maar hoger. Hierdoor komt het milieu steeds meer onder druk te staan. Dat levert onvermijdelijk een spanningsveld op. Met elkaar moeten we steeds opnieuw slimme oplossingen bedenken om enerzijds te voorzien aan de behoeftes op het gebied van vastgoed en anderzijds de impact op het milieu minimaliseren. Daar zijn geen standaardoplossingen voor, daar is maatwerk voor nodig. En daar houden wij ons dagelijks mee bezig."

Als onderdeel van Sweco, Europa's grootste architecten- en ingenieursadviesbureau, levert Econsultancy hoogwaardige dienstverlening op het gebied van bodem, archeologie, ecologie, water, geluid, infra, bomen en drone-technologie. Vanuit vestigingen in Limburg, Doetinchem, Boxmeer, Zwolle en Rotterdam werkt een team van specialisten aan slimme oplossingen voor het stedelijk gebied.

De aansluiting bij Sweco in januari 2024 vormt een logisch vervolg op de groei die Econsultancy sinds de oprichting in 1996 heeft doorgemaakt. Wat begon als een bureau voor bodemonderzoek van oprichters Erwin Zwerver en Leo Oost, is uitgegroeid tot een veelzijdig adviesbureau. Nu, als onderdeel van Sweco, dragen we bij aan het ontwerpen en ontwikkelen van duurzame samenlevingen en steden van de toekomst, waarbij we kunnen putten uit de kennis van wereldwijd 22.000 architecten, ingenieurs en adviseurs.

Econsultancy voert zowel enkele onderzoeken als multidisciplinaire projecten uit op het gebied van: bodem, water, infra, archeologie, ecologie, geluid, omgeving, drone, bomen en BREEAM. Dit doen wij voor overheden, ondernemers, bouwers, aannemers, projectontwikkelaars, makelaars, vastgoedontwikkelaars, woningbouwcorporaties, RO-bureaus en particulieren. Voor elk onderzoeksgebied hebben wij een vakkundig team in huis.



Wilt u onze nieuwsbrief ontvangen?

Meldt u zich aan via de button

Nieuwsbrief ontvangen

op onze website
www.bouweningelderland.nl

of scan de QR-code

Bouwen in Gelderland



Tekst: **Gerard van Leeuwen** / Foto's: **Hooijer Renkum**

Prominente rol Hooijer Renkum in nieuwbouw Het Maanderzand





Hooijer Renkum was als eerste bedrijf daadwerkelijk aan het werk op het bouwterrein aan Louise Henriëttelaan 17 te Ede waar Het Maanderzand haar nieuwbouw pleegt. Niet verwonderlijk, want fase 1 van het project startte met de sloop van het eerste deel van de huidige bebouwing.

Hoofd Bedrijfsbureau Roel Nordsiek, die samen met werkvoorbereider/ calculator Erik Thomassen het project begeleidt, vertelt dat de werkzaamheden vlak voor de bouwvak een aanvang namen. “Maar het project was al veel langer in beeld bij ons. We hadden een paar jaar geleden al een raming voor bouwbedrijf Kreeft gemaakt van het ontwerp van de buiteninrichting dat was opgesteld door Smits Rinsma, maar door diverse oorzaken, waaronder een budgettaire kwestie, werden de plannen een aantal keren aangepast. Dat had ook de nodige gevolgen voor onze werkzaamheden. We waren nauw betrokken bij het haalbaar maken van de plannen waardoor het Definitief Ontwerp (DO) uiteindelijk kon worden vastgesteld. Daar waren bouwbedrijf Kreeft en landschapsarchitect Veenenboschenbos en uiteraard Het Maanderzand zelf gesprekspartners. Wij hebben door middel van een soort “kaasschaafmethode” onze bijdrage geleverd aan de financiële haalbaarheid. Onze ervaring met dergelijke optimalisaties kwam daarbij uitstekend van pas. De wijzigingen hadden dus een divers karakter, variërend van een iets andere materialisatie qua bestrating tot het herschikken van grond waardoor we minder hoefden af te voeren. Ook in de groenvoorziening, de hemelwaterafvoer en beregening hebben we andere voorstellen ingebracht.
Op het gebied van de complexiteit is het project Het Maanderzand voor ons geen uitzondering. We zijn hiermee bekend en denken graag met onze opdrachtgevers mee. Natuurlijk zijn er altijd extra specifieke aandachtspunten en dat maakt het werken in een bouwteam met opdrachtgever juist interessant en uitdagend! In Ede werken we in een bebouwde omgeving en dat impliceert dat je geluidsoverlast en beveiliging van de bouwplaats verwerkt in het plan van aanpak. Daar staat ook in hoe we de tweefase structuur van dit werk hebben ingepland.”

Wisselend

Hooijer Renkum merkt volgens Roel Nordsiek dat er projecten vergund zijn “en er daarom steeds meer aanvragen bij ons binnenkomen. We kunnen selectief zijn. Dat zegt wel iets over de verhouding tussen vraag en aanbod. Het wordt gewoon steeds drukker. We hebben enkele langlopende projecten die soms nog wel een jaar doorlopen. Met name in Gelderland en Utrecht, maar incidenteel zijn we ook elders te vinden, als goede relaties ons daarvoor benaderen. Ik schat in dat het orderboek voor 2025 al voor vijftig procent gevuld is. Wat dat betreft staan de seinen op groen.

We hebben alleen meer behoefte aan een meer consistent regeringsbeleid met betrekking tot het klimaatbeleid. Neem bijvoorbeeld de emissievrije zones van de (grote) steden en de stikstof uitstoot voor projecten in de nabijheid natura 2000 gebieden.













Daardoor is de discussie over investeren in emissieloos materieel heel actueel. Er zijn veel factoren om in overweging te nemen, zoals de kosten, de beschikbaarheid van technologie, en de lange termijn voordelen voor het milieu. Het is ook belangrijk om te kijken naar de regelgeving en subsidies die beschikbaar zijn om deze investeringen te ondersteunen."



Burghouwt
DEURENCONCEPT

Bij Burghouwt verzorgen wij het advies, levering en montage van HPL binnendeuren en het **hang- en sluitwerk**.
Hierbij houden wij rekening met de wensen van de betrokken partijen en de eisen m.b.t. vluchten, brand, rook en geluid.
Wij wensen alle betrokken partijen succes met de bouw van dit geweldige project.



Bij Burghouwt ontvang je deuren en hang- en sluitwerk in één compleet pakket. Efficiënt, flexibel en op maat voor jouw project!

VP VAN POMMEREN

PRODUCTIE IN EIGEN HUIS: VAN ENGINEERING TOT UITVOERING

Bobinestraat 44 | 3903 KG Veenendaal | +31 (0)318 - 701086 | info@van-pommeren.nl

Tekst: **Gerard van Leeuwen** / Artist impressions: **GSG architecten**

Burghouwt betrokken bij nieuwbouw Het Maanderzand

Naadloze planning sleutel tot succes

Burghouwt, oorspronkelijk een groothandel, met landelijke dekking, in hang- en sluitwerk maar anno 2024, een “ontzorger” voor de aannemerij, kunststofgevel-industrie en timmerindustrie, raakte betrokken bij Het Maanderzand project door een aanvraag van bouwbedrijf Kreeft. Projectadviseur Deurconcepten Harald Scheers licht toe.



Een impressie van het woon-zorgcomplex





“Als je in de historie kijkt kennen we elkaar al meer dan twintig jaar.”

“We werken regelmatig samen. Bouwbedrijf Kreeft behoort tot een groep vaste opdrachtgevers die uit ongeveer veertig bedrijven in de aannemerij bestaat.
Bouwbedrijf Kreeft maakt de laatste jaren ook groei door en we werken prima samen. We vinden elkaar vaak in onderwijs- en zorgomgevingen. Altijd in de utiliteitssfeer. Ik schat zo in dat dit het zesde project wordt waar we gezamenlijk in optrekken.

Voor ons is Het Maanderzand een middelgroot project. Als je beide fases van de bouw optelt heb je het al snel over vierhonderd deuren, waarvan er circa 175 gepland staan voor de eerste fase. We zijn verantwoordelijk voor de levering en montage van de binnendeuren.

Grootste aandachtspunt is een naadloze planning. Op het juiste moment de juiste deuren leveren en monteren. Dat vereist een nauwkeurige afstemming.

In het voortraject dat nu gaande is hebben we intensief contact met bouwbedrijf Kreeft, maar ook met Het Maanderzand



als uiteindelijke gebruiker. We maken een totaalopzet op deurniveau met daaraan verbonden alle specificaties. Naar verwachting zullen de deuren in het tweede kwartaal van volgend jaar geplaatst worden. De prognose is dat we twee weken per fase nodig hebben de opdracht af te ronden.

Hectisch

De huidige markt wordt door Scheers als “nogal hectisch” omschreven. “We merken nu dat er, zeker in de zorg en onderwijs, een inhaalslag plaatsvindt. De coronaperiode heeft veel uitstel met zich meegebracht en dat heeft zo zijn gevolgen de laatste jaren. Anderzijds is het een laagconjunctuur in de woningbouw. Je ziet dus ook duidelijk een verschuiving in de markt. De onzekerheid voor de iets langere termijn maakt het moeilijk om voorspellingen te doen. We plannen momenteel qua montage al het eerste kwartaal vol. Voor ons geldt dat we met name de ontwikkelingen volgen in de timmerindustrie. Als het daar beter of slechter gaat, weten wij dat we een half jaar later de gevolgen merken. Zij zitten redelijk vooraan in de cyclus, terwijl wij meestal als laatste vertrekken voor de oplevering.”

“Op het juiste moment de juiste deuren leveren en monteren. Dat vereist een nauwkeurige afstemming.”



Tekst: **Gerard van Leeuwen** / Artist impression: **GSG architecten**

Het Maanderzand eerste gezamenlijk project PZN en Bouwbedrijf Kreeft



De zonwering van het nieuwe Maanderzand is afkomstig uit het nabij gelegen Barneveld. PZN (Projectzonwering Nederland) verzorgt het gehele traject op dit gebied. Volgens commercieel manager Hugo Top is dat een van de belangrijkste aspecten waarmee zijn bedrijf zich onderscheidt. “Omdat we de productie geheel in eigen beheer hier in Barneveld realiseren hebben we honderd procent grip op het proces. Dat geldt ook voor de levering, montage en service van onze zonweringen. We kunnen vrij eenvoudig opschalen. Dat is iets wat erg gewaardeerd wordt door opdrachtgevers is ons gebleken.”

Woonzorgcomplex Het Maanderzand in Ede kwam in beeld bij PZN door middel van een telefoontje van Hugo Top naar bouwbedrijf Kreeft. “Ik had gelezen dat bouwbedrijf Kreeft Het Maanderzand zou bouwen en heb toen contact met hen gezocht. We hebben geen samenwerkingsverleden met elkaar. Dit wordt ons eerste gezamenlijke project. Na enkele adviesrondes en de totstandkoming van de afspraak hebben we het teken- en ontwerpwerk afgerond. Alles is conform bestek vastgelegd en binnenkort starten we de productie op. We leveren bij Het Maanderzand zowel uitvalschermen als knikarmschermen. Naar verwachting zullen we in april de eerste schermen plaatsen. Alles gaat qua planning

uiteraard in nauw overleg met bouwbedrijf Kreeft. Ik verwacht dat we met een of twee ploegen starten. Maar, zoals gezegd, kunnen we ons erg flexibel opstellen en desgewenst snel opschalen."

Voor PZN behoort Het Maanderzand tot de middelgrote projecten. Hugo Top: "Ik omarm dergelijke opdrachten. We voeren ook grotere en kleinere opdrachten uit. Technisch gezien behoort dit project niet tot de meest complexe. Aandachtspunt is wel de bevestiging van de schermen aan de HSB gevel. We hebben in gezamenlijkheid alles doorberekend en zijn tot een adequate oplossing gekomen. We hebben in Ede ook te maken met de uitval van knikarmschermen. Daar kunnen dus een behoorlijk aantal krachten optreden. Daar is nu meer dan voldoende rekening mee gehouden."

Dubbel

PZN, dat zich richt op de zakelijke B2B markt, is één van de divisies van Degalux International. Hugo Top voorziet een groei voor alle divisies voor de komende tijd. "Dat heeft deels te maken met de gewijzigde wet- en regelgeving, maar ook met de comfort-wensen. Er is veel meer aandacht voor de duurzaam-heidsaspecten van zonwering, waaronder (rits)screens en rol-luiken, en dat merken we. Momenteel zijn we de productie-capaciteit van de fabriek aan het uitbreiden om aan de stijgende vraag vanuit de markt te kunnen voldoen. Zowel in de sfeer van projecten als via de webshop en dealermarkt in de particuliere markt manifesteert deze groeiende vraag. Ook hebben we onlangs een vestiging geopend in België. Gelukkig hebben we voldoende ervaren mensen in dienst om de groei aan te kunnen. Natuurlijk hoor ik ook van de problemen op de arbeidsmarkt, maar wij kunnen nog steeds voldoende vakmensen aantrekken."



‘Bouw nieuwe fabriekswoningen blijft achter door gebrek aan samenwerking’

In de eerste helft van 2024 zijn bijna vier procent minder nieuwbouwwoningen opgeleverd dan in 2023. Dat blijkt uit cijfers van het CBS. Zo zijn er ook minder fabriekswoningen gebouwd dan verwacht, wat juist versnelling moet brengen. Hierdoor neemt de krapte op de woningmarkt verder toe. Dat is slecht nieuws voor woningzoekenden. Maar hoe komt dit? Sector specialist Building & Construction Jan van der Doelen bij ING Sector Banking heeft een verklaring.



Jan van der Doelen

Fabrieksmatig bouwen heeft de toekomst

Momenteel komt circa vijftien procent van alle nieuwe woningen uit de fabriek. Dat aandeel moet stijgen maar versnelling blijft vooralsnog uit.

Bij fabrieksmatig bouwen kunnen machines, robots en digitalisering de plaats van een medewerker in nemen en zo het tekort aan personeel in de bouwsector opvangen. Daarnaast kan fabrieksmatig bouwen de druk op de toenemende bouwkosten verlagen.

Opschaling ingewikkeld voor bouwbedrijven

In een voorspelbare wereld werkt opschalen prima. Maar in de bouwwereld is dat een stuk ingewikkelder: de afhankelijkheid en onzekerheid van externe factoren zoals rente, wet- en regelgeving en beschikbare locaties is hier groot. Ook is produceren op voorraad veel te kostbaar. De marges in de bouw zijn hiervoor te dun.

Hoogste tijd voor samenwerking

Inmiddels zijn er meerdere initiatieven in fabrieksmatige bouw in Nederland met een grote variatie in aanpak en allemaal relatief kleinschalig. Een verstandige keuze uit oogpunt van risicomanagement, want investeren in fabrieksmatige bouw is kostbaar en tijdrovend.

“De zo noodzakelijke opschaling bereiken we alleen met intensievere samenwerking tussen bouwers, investeerders en andere belanghebbenden.”

De zo noodzakelijke opschaling bereiken we alleen met intensievere samenwerking tussen bouwers, investeerders en andere belanghebbenden. Alleen dit leidt tot meer fabrieksbouw, vanwege de mogelijkheid om ook voor derden te produceren en zo een betere spreiding van de bijbehorende risico’s voor betrokken partijen. Voor woningzoekenden betekent een intensievere samenwerking meer mogelijkheid op het vinden van een woning.

Officiële start Praktijktoets MPG: bouwsector verenigt zich voor verduurzaming

De Praktijktoets Milieuprestatie Gebouwen (MPG), een initiatief van de Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus (BNA) in samenwerking met alle vooraanstaande ketenpartners en het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) is officieel van start gegaan. Dit initiatief brengt de sector samen om de impact van scherpere MPG-eisen op de bouwpraktijk in kaart te brengen. Daarnaast worden lessen getrokken voor alle partners afzonderlijk en voor de ontwerp-, bouw- en techniekssector als geheel.

Wat is de MPG?

De MPG is een wettelijke maatstaf die de milieubelasting van de materialen in nieuwbouwwoningen en kantoorgebouwen groter dan 100 m² in Nederland beoordeelt. Hoe lager de MPG-score, hoe duurzamer het gebruik van materialen. Met de aanscherping van de eisen die minister Keijzer van het ministerie van VRO momenteel overweegt, staan de ontwerp-, bouw- en techniekssector en overheid voor de uitdaging om verdere stappen te zetten richting een circulaire en duurzame bouwpraktijk.

Sectorbrede samenwerking cruciaal voor impact op de woningbouwopgave

De Praktijktoets MPG is geïnitieerd door BNA met als doel de impact van de hogere milieuprestatie-eisen te toetsen in multidisciplinaire teams aan de hand van concrete woningbouwprojecten. Het streven is om kansrijke, betaalbare en opschaalbare scenario's en praktische handelingsperspectieven te ontwikkelen voor elke ketenpartner afzonderlijk en de sector als geheel.

De praktijktoets is een breedgedragen en praktijkgericht onderzoek waarin alle verschillende schakels in de bouwketen – van opdrachtgevers tot aannemers en materialenproducenten samenwerken. Deze toetsing levert niet alleen waardevolle inzichten, maar draagt ook bij aan de afstemming van processen binnen de sector, waardoor de versnelling van de woningbouwproductie en de en verduurzaming van de bouw hand in hand kunnen gaan.

Betrokkenheid van overheid en markt

De Praktijktoets MPG wordt mogelijk gemaakt door een financiële bijdrage van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en begeleid door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Er is de afgelopen maanden al veel werk verzet door alle betrokken partijen. Binnenkort zullen de teams uit de dagelijkse bouwpraktijk zelf aan de slag gaan met een lagere MPG op door hen zelf aangedragen bouwprojecten. De bevindingen uit de teams zullen begin 2025 breed gedeeld worden met de bouwsector en daarbuiten.

Deelnemende organisaties zijn:
TNO, Techniek Nederland, Bouwend Nederland, Neprom, Aedes, Koninklijke NLingenieurs, Cirkelstad, Dutch Green Building Council, Lente Akkoord 2.0, Veras, IMd, WE adviseurs, en Nieman ingenieurs, KCAP. Het praktijkgericht onderzoek worden uitgevoerd door acht teams van ondernemingen uit de ontwerp-, bouw en techniekssector.

BOUWCENTER Nobel

Weet hoe 't werkt!

Eerbeek | Rijssen | Nieuwegein | Lochem



Alles in huis. Niets dat je mist!

Waarmee kunnen wij jou helpen? In onze uitgebreide bouwshops vind jij alles wat je nodig hebt voor jouw klus! We hebben grote voorraden en leveren op jouw gevraagde locatie.

Er is altijd iets te beleven in onze bouwshops, onze vakkundige medewerkers adviseren je graag. Wij organiseren regelmatig workshops en natuurlijk staat de koffie voor je klaar!

Tot snel op een van onze vestigingen!

Ontdek onze website