



Stappenplan duurzaam en circulair inkopen



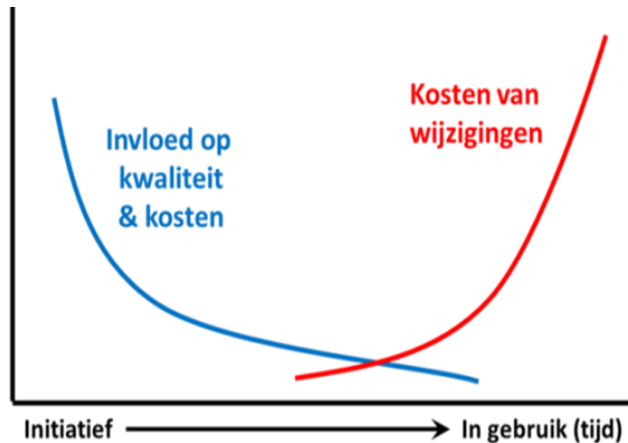


INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	2
STAPPENPLAN.....	4
STAP 1 DEFINIEER JE AMBITIE EN DOELSTELLINGEN	4
STAP 2 VORM EEN KENNISTEAM	4
STAP 3 ONTWIKKEL EEN GEDETAILLEERD BOUWPROGRAMMA	5
STAP 4 DE RANDVOORWAARDEN	5
STAP 5 SLUIT PARTNERSCHAPPEN	6
STAP 6 STEL PER PROJECT DE CONTRACTEN EN HET PLAN VAN AANPAK OP	7
STAP 6A VOER “ONDERHANDELINGEN” MET PARTNERS.....	7
STAP 6B STEL KRITISCHE PRESTATIE-INDICATOREN (KPI'S) VAST	8
MANAGE DE AFWIJKINGEN	8

INLEIDING

De meeste impact op het gebied van duurzaamheid en circulariteit wordt gerealiseerd in het beginstadium van elk bouwproject. Het is daarom van cruciaal belang voor woningbouwcoöperaties om vanaf het begin duurzaam en circulair inkopen te integreren in hun bouwpraktijk.



Figuur 1 – Invloed en kosten van wijzigingen uitgezet tegen verloop project.

Dit stappenplan biedt een gedetailleerde leidraad om de benodigde acties te ondernemen en de impact te maximaliseren. Het plan omvat verschillende stappen, van het definiëren van ambitie en doelstellingen tot het beoordelen van de voortgang en het grijpen van afwijkingen. Door dit stappenplan zorgvuldig te volgen, kunnen woningbouwcoöperaties een duurzame en circulaire bouwpraktijk realiseren die een significante positieve impact heeft op zowel het milieu als de maatschappij. Het stappenplan bestaat uit 7 stappen, het begint heel hoog over en beleidsmatig, en daalt dan af naar projectniveau.

1. Definieer je ambitie en doelstellingen

Formuleer je ambitie en doelstellingen voor duurzaam en circulair bouwen. Bepaal wat je op lange termijn wilt bereiken en welke rol je wilt spelen in de transitie naar een duurzame bouwpraktijk.

2. Vorm een kennisteam

Stel een team samen van interne en externe experts gespecialiseerd in duurzaamheid, circulaire bouwpraktijken en innovatieve technologieën. Zorg voor een diverse mix van expertisegebieden om verschillende perspectieven te waarborgen.

3. Ontwikkel een gedetailleerd bouwprogramma

Vertaal met het kennisteam de ambities en doelstellingen van stap 1 aan de hand van de R-ladder naar een gedetailleerd bouwprogramma. Stel een overzicht op van geplande bouwprojecten, inclusief omvang, locatie en tijdschema. Neem de benodigde ruimte voor circulair ontwerpen en duurzaam demonteren/bouwen mee in dit bouwprogramma.

4. Identificeer de randvoorwaarden

Bepaal de randvoorwaarden waaraan de duurzame en circulaire bouwprojecten moeten voldoen. Denk aan aspecten zoals budget, uitgangspunten van het "Nieuwe Normaal," beschikbare (non-virgin) grondstoffen, wet- en regelgeving en technische mogelijkheden. Denk ook aan de randvoorwaarden voor slim demonteren van bestaande bouw.



5. Sluit partnerschappen

Zoek bouwpartners die kunnen bijdragen aan het realiseren van je duurzaamheidsdoelstellingen. Kies voor partijen met ervaring in samenwerken op duurzame bouwprojecten en gedeelde waarden en ambities. Gebruik voor het selecteren de kennis van het kennisteam.

6. Beoordeel per project een samenwerkingsplan

a. Voer onderhandelingen met partners

Zorg voor een gemeenschappelijk commitment op duurzame en circulaire doelstellingen en maak duidelijke afspraken over budget, planning en kwaliteit.

b. Stel kritische prestatie-indicatoren (KPI's) vast

Definieer meetbare KPI's om de voortgang en het succes van de bouwprojecten te beoordelen. Denk aan KPI's op het gebied van energie-efficiëntie, materiaalgebruik (het "Nieuwe Normaal"), CO₂-uitstoot, losmaakbaarheid en circulariteit.

7. Monitor de voortgang en grijp in bij afwijkingen

Houd regelmatig contact met partners en monitor de voortgang van de bouwprojecten. Stuur bij waar nodig en grijp in bij afwijkingen van de gestelde doelen. Werk samen en onderhoud open communicatielijnen.



STAPPENPLAN

Hieronder worden de stappen verder toegelicht.

STAP 1 DEFINIEER JE AMBITIE EN DOELSTELLINGEN

De meeste Woningbouwcoöperaties hebben ambitieuze doelstellingen op het gebied van duurzaam en circulair bouwen, denk aan energie-efficiënte, CO₂-reductie, circulaire doelen, gezonde en comfortabele woningen, slim waterbeheer en het stimuleren van biodiversiteit en groene ruimtes maar ook sociale duurzaamheid voor inclusievere samenleving.

Er zijn woningbouwcoöperaties die hun ambities hebben bepaald aan de hand van de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties. De SDG's bieden een set van 17 doelen om tegen 2030 wereldwijd duurzame ontwikkeling te bevorderen, waaronder doelen zoals armoedebestrijding, klimaatactie, betaalbare en duurzame steden en gemeenschappen, en verantwoorde consumptie en productie.

Woningbouwcoöperaties kunnen de SDG's gebruiken als referentiekader om hun ambities en doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en sociale impact te bepalen. Ze kunnen specifieke SDG's identificeren die relevant zijn voor hun activiteiten en lokale context, en deze vertalen naar concrete acties en doelen.

Om de stap te maken naar duurzame bouwprojecten is een ambitie noodzakelijk.

Tip: Stel concrete doelstellingen op

Vertaal je ambitie naar concrete doelstellingen. Maak gebruik van het SMART-principe (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) om doelen te formuleren die duidelijk en haalbaar zijn. Bijvoorbeeld: "In de komende vijf jaar willen we 50% van onze nieuwe woningbouwprojecten laten voldoen aan norm X en willen we de CO₂-uitstoot van onze bouwactiviteiten met X% verminderen."

STAP 2 VORM EEN KENNISTEAM

Het vormen van een kennisteam zorgt voor bredere betrokkenheid in de organisatie en daarbuiten.

Het kennisteam heeft als taak om de coöperatie te voorzien van actuele kennis, trends en best practices op het gebied van duurzaam en circulair bouwen. Ze kunnen onderzoek uitvoeren, benchmarken met andere succesvolle projecten en de coöperatie adviseren over de meest effectieve strategieën en benaderingen.

Door een divers kennisteam samen te stellen, kunnen verschillende perspectieven en expertisegebieden worden gecombineerd. Het team kan bijvoorbeeld bestaan uit architecten, ingenieurs, bouwexperts, duurzaamheidsadviseurs en vertegenwoordigers van belanghebbenden in de gemeenschap en/of huurders.

Het kennisteam speelt een cruciale rol bij het opstellen van de randvoorwaarden en het selecteren van de partners. Zij dragen de verantwoordelijkheid voor de samenwerking in de projecten de komende jaren en zijn cultuurdrager in deze samenwerking.

STAP 3 ONTWIKKEL EEN GEDETAILLEERD BOUWPROGRAMMA

De meeste woningbouwcoöperaties hebben een meerjarenstrategie als het gaat om (sloop) renovaties en nieuwbouw. Als je circulair en duurzaam wilt bouwen, moet het bouwprogramma rekening houden met meer dan de traditionele aspecten. Hier zijn enkele belangrijke punten om in gedachten te houden bij het opstellen of herdefiniëren van het bouwprogramma:

1. De R-ladder

Gebruik de R-Ladder om het bouwprogramma te herdefiniëren. De hoogste trede van circulariteit is hier “Refuse” en gaat dus uit van niet bouwen.

2. Hoogwaardig hergebruik

Streef naar hoogwaardig hergebruik van materialen en producten. Dit betekent dat materialen zo min mogelijk worden gedegradeerd bij demontage en dat ze in hun oorspronkelijke vorm opnieuw kunnen worden toegepast in nieuwe projecten. Denk aan het demonteren van gebouwen met behoud van waarde van componenten en het toepassen van renovatie in plaats van sloop en nieuwbouw.

3. Circulaire businessmodellen

Stimuleer circulaire businessmodellen in het bouwprogramma. Denk aan het bevorderen van leasing- en servicecontracten in plaats van eigendom van materialen, het faciliteren van platforms voor herverdeling en uitwisseling van materialen tussen bouwprojecten, en het onderzoeken van mogelijkheden voor terugnamegaranties door producenten. Denk hierbij ook aan Passief bouwen waarbij de kosten voor de installatie en verwarming voor de huurders lager worden of aan restwaarde berekeningen voor de assets van de coöperatie.

4. Samenwerking en kennisdeling

Leg de nadruk op samenwerking en kennisdeling tussen alle betrokken partijen in het bouwprogramma, bouw hier ook voldoende tijd voor in. Dit omvat ontwerpers, aannemers, leveranciers in de keten, woningbouwcoöperaties en belanghebbenden. Creëer ruimte voor het uitwisselen van best practices, het experimenteren met nieuwe technologieën en het gezamenlijk ontwikkelen van innovatieve oplossingen.

5. Sociale duurzaamheid

Verlies de sociale duurzaamheid niet uit het oog. Het bouwprogramma moet ook streven naar inclusieve woningbouw, betaalbaarheid, toegankelijkheid en gezonde leefomgevingen. Het betrekken van bewoners bij de ontwikkeling en het ontwerp van de gebouwen kan bijdragen aan de sociale duurzaamheid van de projecten.

Het is essentieel om een evenwicht te vinden tussen schaalbaarheid en duurzaamheid. Grotere projecten met een langere looptijd of een langere terugverdiëntijd bieden mogelijkheden om substantiële duurzame impact te realiseren. Daarom raden we aan om bij het bepalen van de omvang en doorlooptijd van deze projecten duurzaamheid als een centraal criterium te hanteren.

STAP 4 DE RANDVOORWAARDEN

Elk project kent zijn randvoorwaarden. Om de randvoorwaarden voor duurzame en circulaire bouwprojecten te bepalen, kun je de volgende stappen volgen:

1. Inventariseer bestaande randvoorwaarden

Begin door een inventarisatie te maken van de bestaande randvoorwaarden binnen je

woningbouwcoöperatie. Identificeer de relevante aspecten die van invloed kunnen zijn op duurzaam en circulair bouwen, zoals het huidige beleid, de beschikbare middelen en de technische capaciteit. Onderken vervolgens welke van deze voorwaarden een belemmering veroorzaken voor duurzaam bouwen.

2. Identificeer financiële randvoorwaarden

Analyseer het beschikbare budget en financiële mogelijkheden voor duurzame en circulaire bouwprojecten. Bepaal de investeringscapaciteit en bekijk welke financiële instrumenten of subsidies beschikbaar zijn om duurzaamheid te ondersteunen. Stel vast hoeveel financiële middelen je kunt toewijzen aan deze projecten. Momenteel zijn er meerdere pilots bezig waarbij de restwaarde van gebouwen kan worden meegenomen in de financiering van de bouwprojecten. Overleg ook met de accountant het risico's dat het verduurzamen van het woningbestand kan leiden tot stranded assets.

3. Beoordeel beschikbare grondstoffen

Onderzoek de beschikbaarheid en vindbaarheid van duurzame en circulaire bouwmaterialen (non-virgin) en grondstoffen op de markt. Identificeer leveranciers die deze materialen kunnen leveren en bepaal de mogelijke beperkingen of vereisten bij het gebruik ervan. Overweeg ook de lokale beschikbaarheid van grondstoffen en mogelijke logistieke overwegingen.

4. Analyseer innovatieve oplossingen

Analyseer technische mogelijkheden en innovatieve oplossingen. Beoordeel de technische mogelijkheden en capaciteiten van aannemers op het gebied van duurzaam en circulair bouwen, met aandacht voor het 'Nieuwe Normaal' van Cirkelstad. Dit omvat aspecten zoals bouwmethoden, installatiesystemen, renovatietechnieken en de beschikbare expertise binnen de organisatie. Identificeer eventuele beperkingen of mogelijkheden voor innovatie en verbetering volgens de richtlijnen en principes van het 'Nieuwe Normaal'.

5. Zet in op een materialenpaspoort

Stel als randvoorwaarde voor nieuwbouw het materialenpaspoort. Dit houdt in dat alle gebruikte materialen gedocumenteerd worden, inclusief informatie over herkomst, samenstelling en kwaliteit. Dit maakt toekomstige demontage, hergebruik en recycling van materialen gemakkelijker.

Hiermee borgt de opdrachtgever de kennis over de gebruikte materialen en dit maakt circulair bouwen ook in de toekomst mogelijk.

STAP 5 SLUIT PARTNERSCHAPPEN

Door geschikte partners voor de langere termijn te selecteren kan je de zekerheid verkrijgen van de preferred customer. Waar in het verleden altijd gekeken werd naar de voorkeursleverancier zien we in de huidige markt dat leveranciers juist kunnen kiezen voor hun voorkeursklant. Dit is een hele andere benadering van de markt dan korte termijn zo goedkoopmogelijke projecten. Door partnerschappen te sluiten kunnen partijen gezamenlijk conjunctuur bestendig worden.

Partnerschappen ontstaan niet vanzelf.

1. Onderzoek de markt

Voer een grondig onderzoek uit naar de markt van duurzame bouwpartners. Identificeer en verzamel informatie over aannemers, architecten, ingenieursbureaus, leveranciers en andere relevante spelers die ervaring hebben met duurzame en circulaire bouwprojecten. Vraag partijen om hun prestatie

informatie op gebied van duurzaam en circulair bouwen en gebruik deze objectieve informatie om een selectie te maken.

2. Vraag de partijen om een samenwerkingsplan

Partijen dienen een samenwerkingsplan in waarmee zij duidelijk maken hoe zij de samenwerking op trajecten zien en hoe zij de eigen toeleveringsketen daarin gaan beheersen. Door een dergelijk plan te beoordelen op de culturele fit wordt duidelijk of een partij past bij de opdracht gevende coöperatie.

STAP 6 STEL PER PROJECT DE CONTRACTEN EN HET PLAN VAN AANPAK OP

Vanuit het partnerschap worden de projecten gecontracteerd, dit doe je in een dialoog die lijkt op een onderhandeling. Hierbij wordt geen koehandel gedreven op prijzen maar wordt samen gekeken naar de maximaal haalbare impact op een project.

STAP 6A VOER “ONDERHANDELINGEN” MET PARTNERS

Om een bespreekfase in te bouwen en tot overeenstemming te komen met de partners over de samenwerkingsvoorwaarden en contracten met betrekking tot duurzaam en circulair bouwen. In deze fase maak je project specifieke afspraken over het bouwproject. Het sluitstuk is een gezamenlijk plan van aanpak. Ook hier weer met duidelijke afspraken over budget, tijd en geld.

1. Werk samen met de geselecteerde partners

Betrek de geselecteerde partners bij het opstellen van het plan van aanpak. Organiseer gezamenlijke vergaderingen of workshops waarin alle betrokken partijen kunnen deelnemen en input kunnen leveren. Zorg voor een open en constructieve communicatie om een gedeeld begrip te creëren.

2. Definieer het doel van de samenwerking

Formuleer het gezamenlijke doel van de samenwerking en zorg ervoor dat dit aansluit bij de overkoepelende doelstellingen van duurzaamheid en circulariteit. Definieer wat je wilt bereiken, bijvoorbeeld het realiseren van specifieke duurzaamheidsnormen, het verminderen van de ecologische voetafdruk of het bevorderen van hergebruik van materialen.

3. Bepaal de verantwoordelijkheden en rollen

Wijs duidelijke verantwoordelijkheden en rollen toe aan elke partner binnen de samenwerking. Definieer wie welke taken, beslissingen en verplichtingen heeft. Zorg ervoor dat er een evenwichtige verdeling van verantwoordelijkheden is en dat elke partner zijn expertise en bijdrage kan leveren.

4. Beschrijf de werkmethoden en processen

Beschrijf de werkmethoden, processen en workflows die zullen worden gevolgd tijdens de samenwerking. Zorg ervoor dat deze processen efficiënt en transparant zijn en dat ze duurzaamheids- en circulariteitsprincipes bevorderen. Bijvoorbeeld, het gebruik van duurzame materialen, energiezuinige bouwmethoden, afvalbeheerplannen, enzovoort.

5. Definieer communicatie- en rapportageprocedures

Stel duidelijke communicatie- en rapportageprocedures op om regelmatig de voortgang en resultaten te bespreken. Bepaal hoe vaak en op welke manier er wordt gecommuniceerd tussen de partners. Zorg ervoor dat er ruimte is voor feedback, evaluatie en aanpassing van het samenwerkingsplan indien nodig.



6. Betrek juridische en contractuele aspecten

Zorg ervoor dat de juridische en contractuele aspecten van de samenwerking worden vastgelegd en dat alle betrokken partijen akkoord gaan met de voorwaarden.

STAP 6B STEL KRITISCHE PRESTATIE-INDICATOREN (KPI'S) VAST

Formuleer meetbare doelstellingen die gerelateerd zijn aan duurzaamheid en circulariteit. Maak gebruik van Kritieke Prestatie-Indicatoren (KPI's) om de voortgang en prestaties te meten. Denk aan aspecten zoals energie-efficiëntie, CO₂-uitstoot, materiaalgebruik, recyclingpercentage en sociale impact. Zorg ervoor dat de doelstellingen realistisch, specifiek en meetbaar zijn.

MANAGE DE AFWIJINGEN

Geen enkel bouwproject gaat zonder afwijkingen op de bouw. Het is van belang om tijdig risico's te signaleren en afwijkingen te managen of als dat mogelijk is te mitigeren. De KPI's zijn de basis voor het managen van afwijkingen.

Gebruik hiervoor de tools die al voor handen zijn zoals risico dossiers, afwijkingen rapportages zoals de weekly risk rapport of de standaardwerkwijze vanuit de ISO 9001.