

Toelichting BDA

Toelichting Brabantse Duurzaamheidsalliantie

Webinar: Renovatie Versneller

17 juni 2020

Thuisvester



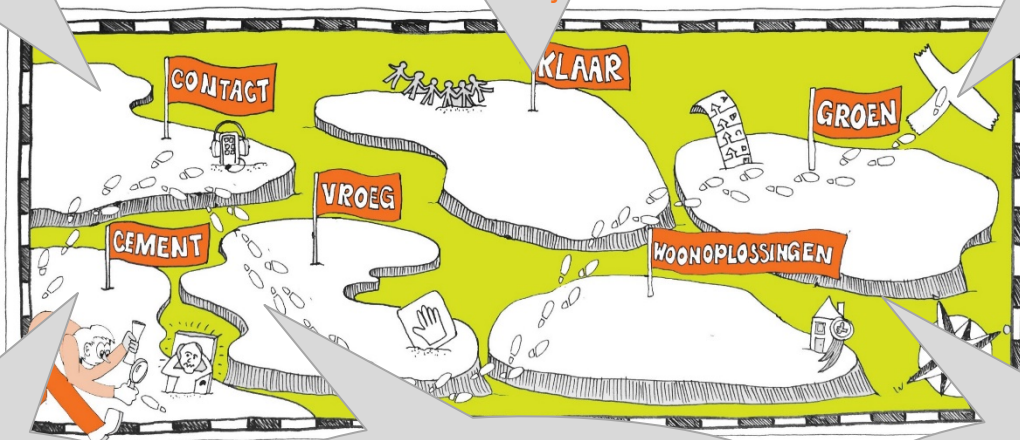
‘Wij geven thuis’

Wij tonen Lef
Wij zijn Duurzaam
Wij doen het
Samen

dienstverlening,
digitalisering, huurder
eerst, maatwerk, opgave
voorop

wederkerige
samenwerking,
netwerken, flexibel en
wendbaar, HNW, nieuwe
corporatie-
ambachtelijkheid

duurzaamheid (ook in
relatie tot woonlasten),
wooncomfort, energie



presentie, overlast, multi-
probleemhuishoudens,
sociaal beheer

preventie, vroeg
signalering, sociale
incasso, woonlasten

beschikbaarheid,
woningtypologie,
woningkwaliteit,
flexibiliteit

Waarom Samen!

1. Doel meer kwaliteit voor minder geld
2. Redenen capaciteitstekort, versnelling, prijsstijgingen
3. Middelen volumebundeling, innovatie, standaardisatie, automatisering, ketensamenwerking, foutreductie, regierol corporaties, TCO.

Belangen corporaties

- Continu verbeteren
- Bestaande relaties respecteren
- Ontzorgen organisatie
- Kostenbeheersing
- Continuïteit proces
- Kwaliteit
- Governance
- Capaciteitsgarantie voor invulling duurzaamheidsambitie
- Zuur- en zoet garantie

Belangen Bouwers

- Continu verbeteren
- Bestaande relaties respecteren
- Ontzorgen organisatie
- Kostenbeheersing
- Continuïteit proces
- Kwaliteit > klant- en bewonerstevredenheid
- Governance
- Capaciteitsgarantie voor invulling duurzaamheidsambitie
- Zuur- en zoet garantie

Belangen van corporaties
en bouwers grotendeels
gelijk!

Vertrek positie

- 5 deelnemende bouwers
- 5 deelnemende corporaties

<https://www.thuisvester.nl/>

<https://www.tivos.nl/>

<https://www.leystromen.nl/>

<https://www.woonkwartier.nl/>

<https://www.alwel.nl/>

<https://www.dekokbouwgroep.nl/>

<https://www.zwaluwe.nl/>

<https://www.huybregts-relou.nl/>

<https://www.hendrikscoppelmans.nl/>

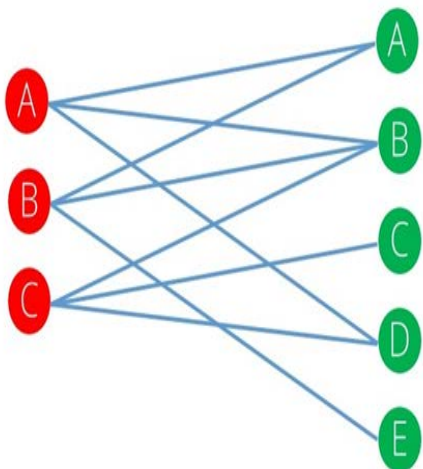
<https://www.vanagtmaal.nl/>

Thuisvester



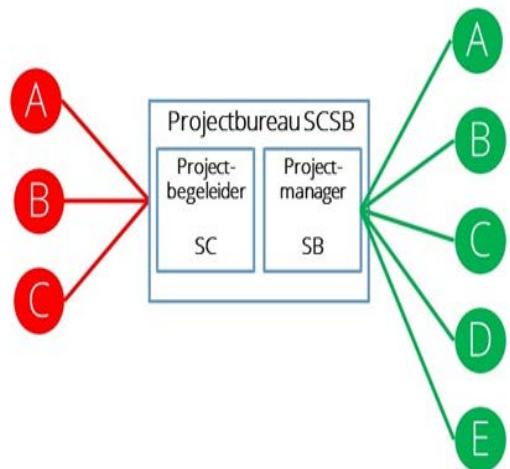
Wat zijn de verschillen?

Traditioneel Opdrachtgeverschap



1 Complex

Vernieuwend Opdrachtgeverschap



Verduurzamingsprogramma Renovatietrein

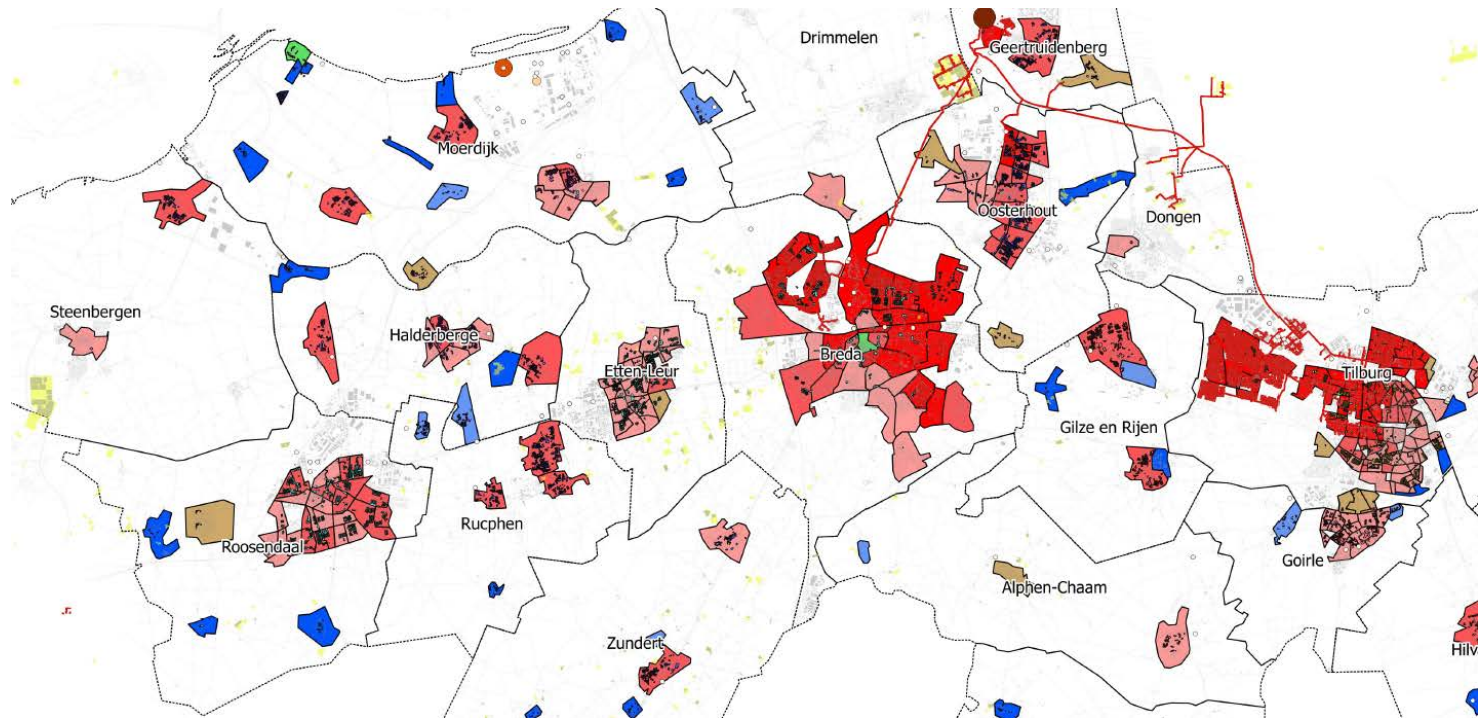


Inventarisatie en inzicht?

Legenda

Onderzoeksbied

- AE ++
- AE +
- GG
- WN +
- WN ++
- WN +++
- Onbekend
- Tracé Ennatuurlijk
- Glastuinbouw



Waar staan we?

1. Selectie woningtype: isolatie in schil, eengezins, 1945-1982, **afgerond**
2. Gezamenlijke vraagspecificatie **afgerond**
3. Nul situatie afgerond (vergelijk huidige prestaties versus gezamenlijke doelstelling) **afgerond**
4. Van intentie overeenkomst naar Raamovereenkomst **afgerond**
5. Inrichten van programma bureau **(lopende)**
6. Warme opname van de woningen en afsluiten complex contracten **(lopende)**
7. Nieuwe toetreders! **(lopende)**

Programma

- Meedoen tenzij:
 - Al geïsoleerd
 - Strategisch voorraadbeleid
 - Al in opdracht/ belegd
 - Technisch onmogelijk
- Indicatief alleen isolatie voor € 40 miljoen in 131 complexen met 4.413 woningen
- Vier uitvoeringsjaren 2020-2023, 1.100 woningen per jaar
- Complexmatige aanpak
- Dus flankerend: PV-panelen. BKT's, Etc.

Highlights afspraken?

Kwaliteit:

- Rc zo hoog mogelijk en details 'no regret'
- Bewonerstevredenheid gemiddeld $\geq 7,5$
- Jaarlijks minstens 2 innovaties
- Jaarlijkse afname 4% arbeid op bouwplaats
- Jaarlijks oplopend hergebruik 'gedolven' materialen.

Highlights afspraken?

kosten:

- Anneemsom bij aanvang: basis concurrentie en grote hoeveelheden
- Directe kosten jaarlijks min 2%/ BDB-index onderhoud
- Staartpercentage stapsgewijs lager tot -10% 4^e jaar
- Bijkomende kosten adviseurs (nu € 400 ex btw per woning) lager tot min 10% 4^e jaar/ CPI
- Interne kosten corporaties (nu € 500 per woning) lager tot min 10% 4^e jaar/ CPI
- Slimme inzet op optimaal subsidieresultaat
- Aanvullende opties: verfijning nulsituatie plus onafhankelijke kostentoetsing door derden.