

STICHTING NETWERK CONCEPTUEEL BOUWEN

A stylized illustration of a construction site. In the background, there are several red houses with white windows and doors. A green crane is positioned in the foreground, lifting a red brick. A large red sun is in the top right corner. The background is a light blue sky with white clouds.

VTW BOUWDAG 2025

CONCEPTUEEL ONTWIKKELEN EN BOUWEN EN DE ROL VAN DE RVC

2 APRIL 2025

OLGA GÖRTS-VAN DE PAS

BAS SIEVERS

PETER POELL

DIRECEUR NCB

BESTUURDER WOONPARTNERS

DIRECTEUR BAM WONEN

URGENTIE



Krapte op de woningmarkt: groot maatschappelijk probleem
Opgave: **90.000 tot 100.000 woningen** per jaar realiseren



Duurzaamheidsopgave:

55% **CO₂-reductie** in 2030

50% minder '**primair materiaalverbruik**' in 2030

Verlagen **stikstofuitstoot**



Oplossingsrichting: meer **conceptueel aanbod** met meer **industriële productie**



Dat vraagt echter om **systeemverandering** in manier van denken en werken in woningbouw

OVER HET NETWERK



Missie: Het NCB is een kennisnetwerk en heeft als missie partijen werkzaam in de woningbouwmarkt bij elkaar te brengen om conceptueel ontwikkelen en bouwen te stimuleren



Wij geloven dat met het gebruik van herhaalbare oplossingen (woningconcepten) de maximale klantwaarde wordt behaald in tijd en (organisatie)kosten



Slimmer-snelser-schoner bouwen voor een scherpe prijs/kwaliteit



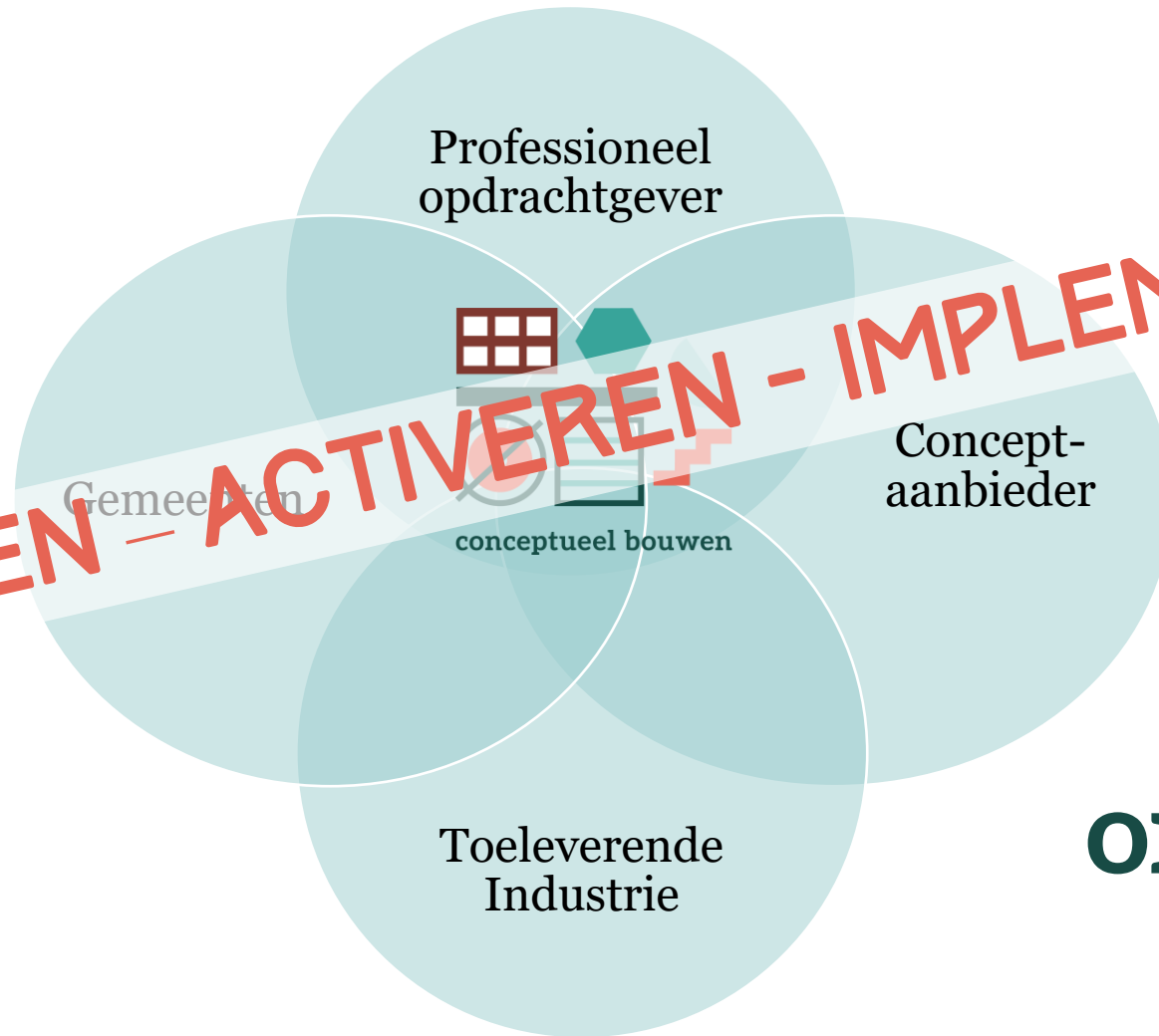
Om de toepasbaarheid en de effectiviteit te vergroten hebben we elkaar nodig



conceptueel bouwen

STICHTING NETWERK CONCEPTUEEL BOUWEN

INSPIREREN – ACTIVEREN – IMPLEMENTEREN



onze leden

WONINGCONCEPTEN ZIJN:

“Project overstijgende,
integrale,

innovatieve

In meer of mindere mate industrieel geproduceerd

opschaalbare,

flexibele en herhaalbare
oplossingen van bouwers”

Vanuit verschillende invalshoeken:

Gestandaardiseerd
proces



Gestandaardiseerd
product



conceptueel bouwen

CONCEPTUEEL ONTWIKKELEN EN BOUWEN HOE?

Prestatie-eisen
Hoe beter de vraag, hoe beter het aanbod



WAT!

Opdrachtgever



HOE!

Conceptaanbieder + Toeleverende Industrie

DIVERS EN GROOT AANBOD





conceptueel bouwen





**VOOR ELK PROJECT HET JUISTE
WONINGCONCEPT**

HET VERHAAL VAN DE PLEK:

HET WONINGCONCEPT OP DE LOCATIE

Prestatie-eisen bij
GEBIEDSONTWIKKELING:

- volkshuisvestelijk (PMC)
- circulariteit/biobased
- mobiliteit
- sociaal maatschappelijk
- ruimtelijke en architectonische kwaliteit
- flora en fauna
- gezondheid
- financieel (grex)
- klimaatadaptief
- drinkwaterbesparing
- etc

- ✓ *Participatie en draagvlak*
- ✓ *Parametrische ontwerptools*
- ✓ *Parallel plannen*

WATERSCHAP
NETBEHEERDER
VEILIGHEIDSREGIO

OP ZOEK NAAR HET VERHAAL VAN DE PLEK

ORGANISATIE- EN CULTUURVERANDERING

- Voor **gemeenten**:

Van voorschrijven “hoe” naar integrale **kaders stellen** waardoor **woningconcepten** toegepast kunnen worden in gebiedsontwikkeling

- Voor **opdrachtgevers**:

Toegevoegde waarde in gebieds- en projectontwikkeling. Van product ontwikkelen naar **inkopen en bestellen**

- Voor **bouwers**:

Van aannemen naar **ontwikkelen van en investeren in oplossingen**

- Voor **toeleverende industrie**:

Aanjager van **technische innovatie** en ontwikkeling **integrale modulaire componenten**

Van bouwen op de bouwplaats naar productie van complete woningen of delen daarvan in de fabriek

ORGANISATIE- EN CULTUURVERANDERING



Waar voeg je de meeste waarde toe!

- **Strategisch** vraagstuk: voer het gesprek in de boardroom en beleg de strategie in het ondernemingsplan/beleid
- **Governance**: neem organisatie mee en borg nieuwe processen en procedures
- **Competenties** van medewerkers ontwikkelen
- **Samenwerking** tussen gemeente, opdrachtgever, conceptaanbieders, toeleveranciers, (nieuwe) huurders, etc.

ORGANISATIE- EN CULTUURVERANDERING

Voor opdrachtgevers:

1. regie en sturen op gebieds- en projectontwikkeling i.s.m. gemeente
2. goede vraagarticulatie
3. kies het juist concept op de locatie
4. kwaliteit van de planning: omgevingsvergunning op tijd!
5. heb LEF!

ORGANISATIE- EN CULTUURVERANDERING

Voor conceptaanbieders:

1. marktonderzoek (zicht op de vraag): van belang i.v.m. investeringen
2. bepaling strategie aanbod: welke waarde creëren tegen welke prijs (product & diensten)
3. bepalen productiewijze
4. continuïteit en voorspelbaarheid van de productie
5. zeg “NEE”

PROGRAMMA DE BOUWSTROOM= *HET BUNDELEN VAN DE VRAAG*

Komen tot bundeling van de vraag in het kader van **opschalen** van de conceptuele-bouw-productie.

van **interne bundeling** naar **externe bundeling**

Zodat er meer **continuïteit** en **voorspelbaarheid** van de bouwproductie ontstaat waardoor de **prijs/kwaliteitsverhouding** verbeterd kan worden. Bouwprocessen **effectief** en **efficiënter** uitgevoerd worden en we **slimmer, sneller en schoner** de grote nieuwbouwopgave realiseren.



vereniging van
woningcorporaties



conceptueel bouwen

ORGANISATIE- EN CULTUURVERANDERING



LEIDERSCHAP



INNOVATIES IN DE BOUW: BETER ALS WE EÉN TAAL SPREKEN



SCAN DE CODE
VOOR MEER INFO

CONCEPTUEEL ONTWIKKELEN EN BOUWEN

Conceptueel ontwikkelen en bouwen is het werken vanuit herhaalbare, opschaalbare, innovatieve, integrale en flexibele bouwoplossingen.



VORMEN VAN PREFAB



COMPONENT
Twee- of driedimensionaal element met een beperkte afmeting.



MODULE
Groot driedimensionaal element. Een paar modules maken een complete woning.

WELKE BOUWPROCESSEN BESTAAN ER?



INDUSTRIEL



INDUSTRIEL &
FABRIEKSMATIG



FABRIEKSMATIG



TRADITIONEEL

Industrieel bouwen: grote delen van een gebouw worden door machines gemaakt.

Fabrieksmatig bouwen: grote delen van een gebouw worden in een fabriek gemaakt.

De oplossing is ontwikkeld, ontworpen en geëngineerd door de aanbieder van het woningconcept, samen met partijen uit de toeleverende industrie en ontwerpers.



Conceptueel bouwen:

sneller,
slimmer,
schoner

Deze infographic is een initiatief van



&



Lente
Akkoord 2.0

SPREKEN VAN DEZELFDE TAAL



INSTRUMENTEN VAN NCB



DE WOONSTANDAARD

CONCEPTUEEL BOUWEN: HOE DAN?!

BUNDELEN VAN VRAAG EN AANBOD

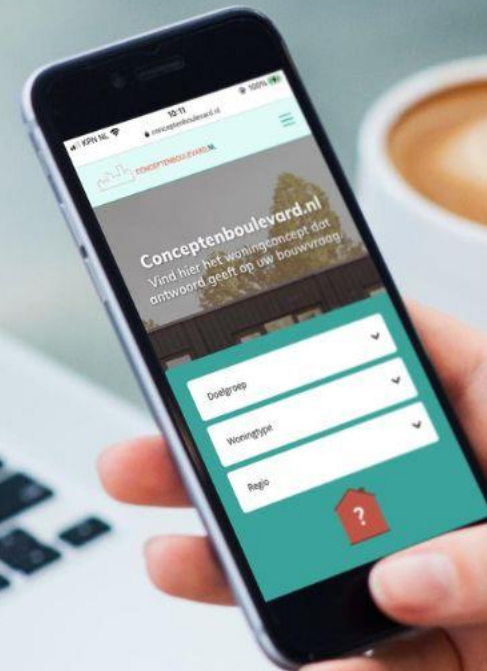
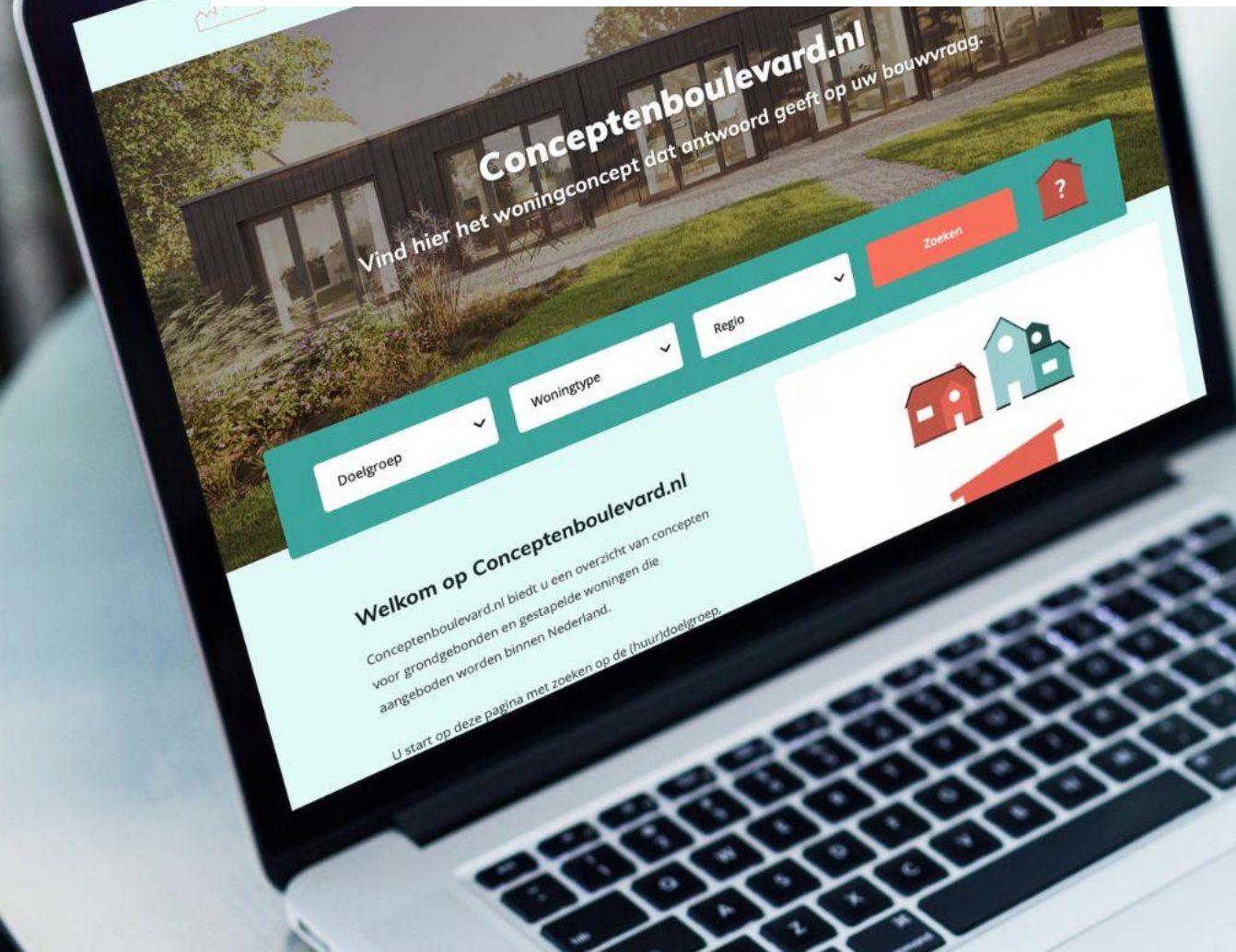
PRODUCT MARKT COMBINATIES (PMC)



		Grondgebonden	Gestapeld	Tijdelijk	Grondgebonden levensloopbestendig
	Kwaliteits-kortingsgrens	PMC 1	PMC 6 PMC 6 LLB	PMC 11	PMC 16
	Eerste aftoppingsgrens	PMC 2	PMC 7 PMC 7 LLB	PMC 12	
	Tweede aftoppingsgrens	PMC 3	PMC 8	PMC 13	
	Liberalisatiegrens	PMC 4	PMC 9	PMC 14	
	Vrije sector	PMC 5	PMC 10	PMC 15	



CONCEPTENBOULEVARD.NL



WWW.CONCEPTENBOULEVARD.NL

CONCEPTUEEL ONTWIKKELEN EN BOUWEN

DE 7 P'S

- ✓ POEN ... - 22% (IGG BOUWECONOMIE)
- ✓ PERIODE ... - 40% (IGG BOUWECONOMIE)
- ✓ PRESTATIE ...INTEGRAAL/LEREN&VERBETEREN
- ✓ PLEZIER ... EFFECTIEVERE PROCESSEN
- ✓ PERSONEEL ... MEER MET HETZELFDE
- ✓ PLANEET ... CIRCULAIR EN BIOBASED
- ✓ PERIKELEN ...MINDER RISICO EN GEDOE

CONCEPTUEEL ONTWIKKELEN EN BOUWEN

Publicatie VTW

Samenwerking
AEDES en NCB



BOUWSTROOM MRE WOONST



BAS SIEVERS EN PETER BOELL

STELLINGEN

An illustration featuring a green construction crane with a long boom, lifting a large red circle (representing a sun or moon) into the sky. The crane is positioned in front of a city skyline with several red buildings. The background is a light blue sky with a white cloud. The crane's boom is green and has a blue joint. The red circle has a white outline and a small blue dot at its center. The city skyline is composed of several red buildings with white windows and doors. The ground is a light blue surface.

STELLING 1:

Conceptueel Bouwen is onderwerp van gesprek in onze boardroom en deze strategie is vastgelegd in het ondernemingsplan

STELLINGEN

STELLING 2:

**Conceptueel ontwikkelen en Bouwen is
vastgelegd in onze inkoopstrategie**



STELLINGEN

STELLING 3:

Conceptueel ontwikkelen en Bouwen is de motor voor innovatie in de bouwsector

