

Webinar

Broertjes en zusjes bouwen



Inhoud

- Een interactief webinar
- Introductie en nieuwbouwopgave Centrada
- Knelpunten nieuwbouw
- Hoe gaan we hiermee om?
 - Conceptmatig bouwen
 - Broertjes en zusjes bouwen
 - Plannen van andere corporaties?
- Praktische tips
- Afsluiting

Een interactief webinar

- Vragen stellen via de Q&A
- Raise hand
- Chat
- Enquêtevragen

Introductie en nieuwbouwopgave Centrada

Wat kost de bouw van een huurwoning

- Database met 801 nieuwbouw- en 52 woningverbeteringsprojecten
- De 38 aangesloten corporaties bezitten circa 20% van de sociale huurvoorraad en voeren alle projecten in
- Van elk project is de belangrijkste informatie over de kwaliteit, de kosten, de exploitatie en het proces bekend
- De informatie wordt gebruikt om het gesprek over de gewenste prijs-kwaliteitverhouding te voeren op alle niveaus in de organisatie
- Referenties te zoeken, investeringen beoordelen, inzicht geven in de ontwikkelingen in de nieuwbouw en woningverbeteringen
- Kennisuitwisseling via de webtool, via de site en tijdens bijeenkomsten
- De dataset wordt ook gebruikt voor onderzoek en advies, zoals de Monitor nieuwbouw 2019



NOM RENOVATIE 48 EENGEZINSWONINGEN

Bouwjaarklasse: 1960 - 1969

Huurverhoging: € 0

Labelstappen: beschikbaar voor deelnemers

Investering: beschikbaar voor deelnemers

Beschrijving [Benchmarken](#)



24 EGW NAAR LABEL B

Bouwjaarklasse: 1960 - 1969

Huurverhoging: € 44

Labelstappen: beschikbaar voor deelnemers

Investering: beschikbaar voor deelnemers

Beschrijving [Benchmarken](#)



GROOT ONDERHOUD EN PLAATSEN LIFT

Bouwjaarklasse: 1950 - 1959

Huurverhoging: € 187

Labelstappen: beschikbaar voor deelnemers

Investering: beschikbaar voor deelnemers

Beschrijving [Benchmarken](#)



GROOT ONDERHOUD 62 EENGEZINSWONINGEN

Bouwjaarklasse: 1950 - 1959

Huurverhoging: € 0

Labelstappen: beschikbaar voor deelnemers

Investering: beschikbaar voor deelnemers

Beschrijving [Benchmarken](#)

Wie is Centrada?

- 9000 eenheden
- 90 medewerkers
- Enige corporatie in Lelystad
- Oudste bezit van 1967
- Gestippeld woningbezit
- Onderdeel van MRA, grote potentie
- Nieuwbouw vanuit design & build
- PO buitenzijde, de rest vraaggestuurd

Nieuwbouwopgave Centrada

- 30% Centrada - 70% particulier
- 100 tot 150 eenheden per jaar
- Inbreidlocaties
- Nieuwbouwlocaties

Knelpunten nieuwbouw

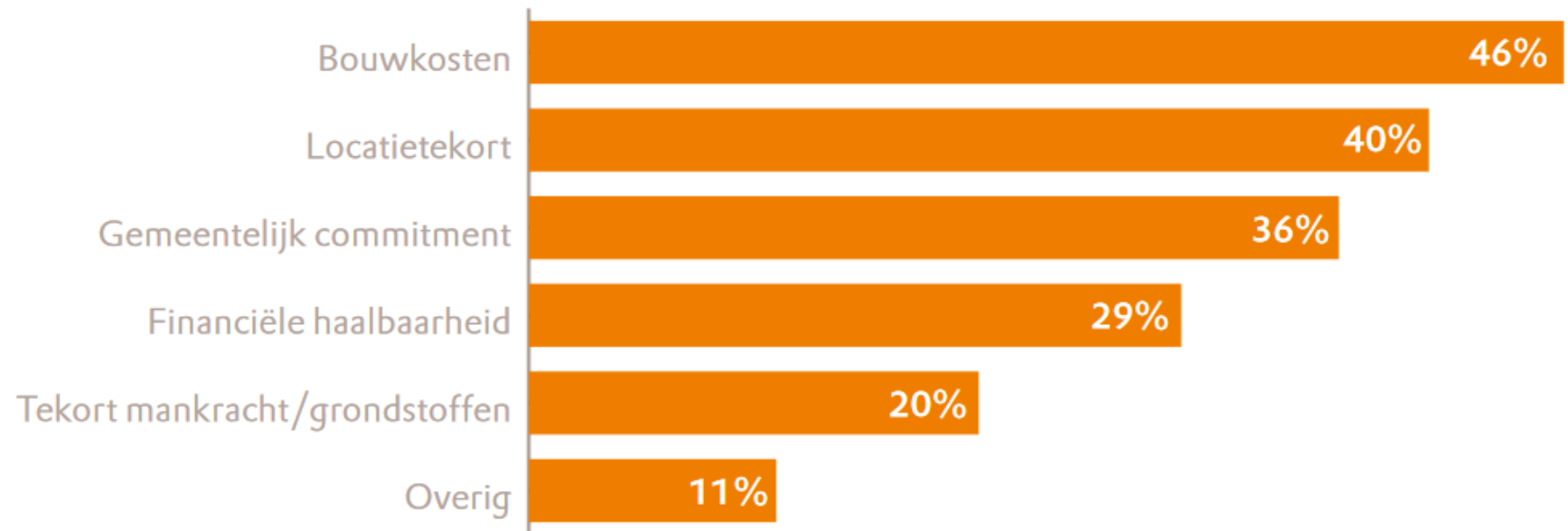
Knelpunten nieuwbouw

- Bouwkosten
- Tekort aan locaties
- Gemeentelijk commitment
- Rechts georiënteerd college
- Financiële haalbaarheid

Knelpunten nieuwbouw Aedes



Percentage corporaties dat knelpunt ervaart



1 KNELPUNTEN NIEUWBOUW - FEBRUARI 2019

Hoe gaan we hiermee om?

Hoe gaan we hiermee om?

- Conceptmatig bouwen (Trebbe en Fijn wonen)

30 woningen Trebbe



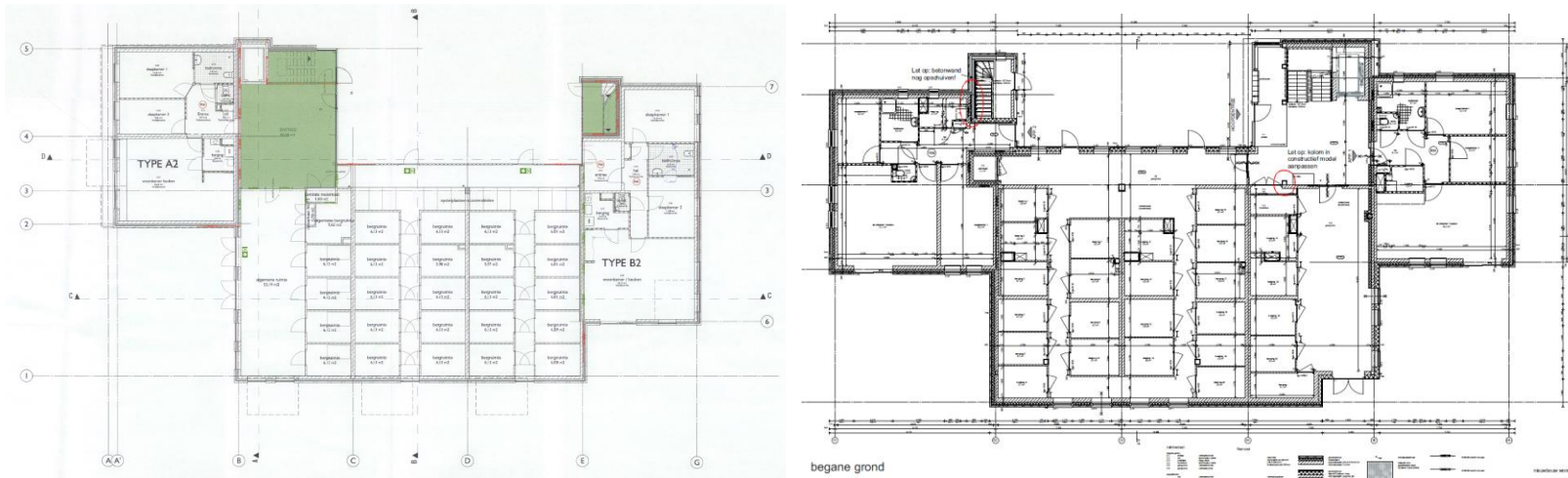
20 woningen Fijn wonen



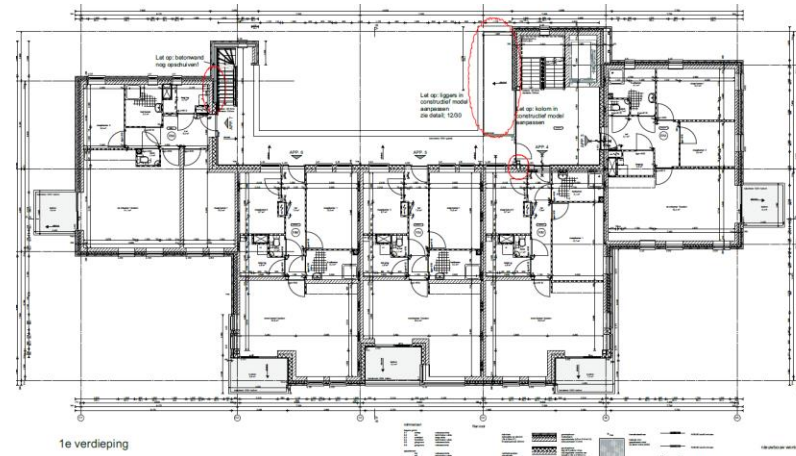
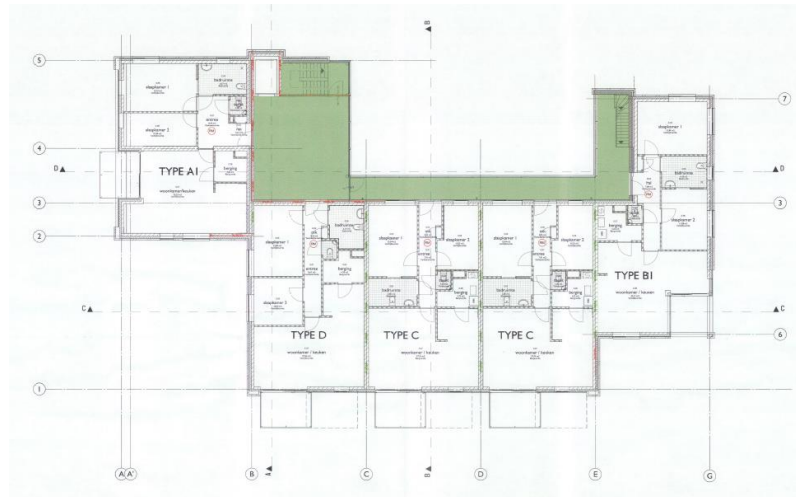
Hoe gaan we hiermee om?

- Broertjes – zusjes (Zuiderstaete vs Kemperveste)

Zuiderstaete vs Kemperveste



Zuiderstaete vs Kemperveste



Zuiderstaete vs Kemperveste



Zuiderstaete vs Kemperveste



Zuiderstaete vs Kemperveste



Kracht van herhaling

- Veel inbreidlocaties zelfde opbouw / karakteristieken
- Zelfde doelgroepen
- Gelijksoortig programma
- Wiel maar 1 keer uitvinden en verfijnen
- Gebouwconcept, bouwsysteem en detaillering vergelijkbaar

Kracht van herhaling

- Casco vergelijkbaar, uitstraling compleet anders
- Financiële besparing in zowel engineering als tijdwinst (15%)
- Voordelen in gesprekken met Gemeente en andere stakeholders (efficiënt ambtelijk proces)

Nieuwste project

- Campus midden Lelystad, gebied voor 300 woningen waarbij het plan is om een project van een andere corporatie te gaan kopiëren

Campus midden Lelystad



Praktische tips

Tips

- Durf eigen kaders los te laten
- Kies voor partnership
- Zorg voor draagvlak binnen de organisatie