



# EnergieSprong

Montferland

**“Een sprong voorwaarts in duurzaamheid en samenwerking”**



**Michiel Brouwer**



**Marcel van Bodegraven**

# Programma

## Energie neutrale woningen Montferland

- Duurzaam met een GPR van 8,5
- Betaalbaar voor sociale huur
- Bewoners enthousiast

Hoe doe je dat?

**Wij delen graag interactief met u die kennis.**



# Programma

## “Energie neutraal” wonen in Montferland

- Heroverweging bestaande bouw
- Duurzaam
- Samenwerken vanaf idee tot sloop
- GPR van 8,5 – Breeam \* (\*\*\*)
- Betaalbaar voor sociale huur
- Betaalbaar voor kopers
- Bewoners meenemen vanaf het begin
- Kennisdelen
- Monitoren

*Hoe hebben wij dat gedaan?*



# Duurzaam / Breeam/ GPR

- Energieneutraal (80% besparing)
- Integraal ontwerp met o.a. Woonkeur
- 100% FSC
- Greenlabel
- C2C
- Flora en fauna
- Besparing niet-gebouwgebonden
- Stimuleringsbudget
- Voorlichting
- Monitoring (3 jaar)



# Hoe komen tot een hoge GPR/ Breeam score?

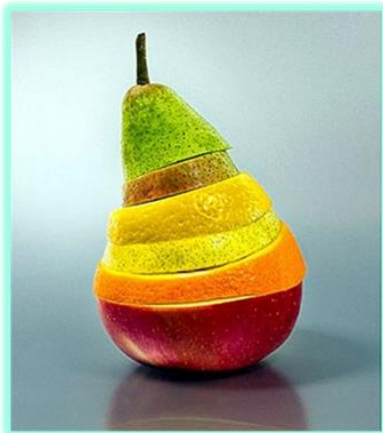
- Vraagspecificatie/ aanbidding
- Materiaalgebruik versus onderhoud
- Materiaalgebruik versus CO2/ LCA/TCO
- Team (Partners en Medewerkers)
- Lef



# Betaalbaar

## Vroeger met een bestek:

- Gefragmenteerd bouwproces
- Gestapelde oplossingen
- Vechtcultuur
- Prijs/kwaliteit in TCO laag



## Het nieuwe samenwerken:

- Prestatie gerichte eisen
- Vanuit concepten plan aanbieden
- Selectie op prijs/kwaliteit
- Ruimte voor vernieuwing in producten en samenwerking



# Hoe is de samenwerking?

- Uitvraag:
  - kaders project
  - programma van prestatie eisen:  
wonen/technisch/financieel
  - selectie leidraad en digitaal projectplein
- Aanbieding plan door 3 partijen met concepten



# Hoe is de samenwerking?

- Selectie op kwaliteit
  - interactie tussen vraag- en aanbodconsortium
  - bewoners en gemeente hebben invloed op het plan
  - transparante selectie met beoordelingsmatrix en feedback
- Contract op basis UAV-gc voor Design, Build en Maintain
  - uitwerking plan: aanbieden en toetsen
  - realisatie plan: geen toezicht, sturen op prestatie

**Hoe ziet de optimale samenwerking eruit?**





# De selectie

Subgunningscriteria		Inschrijver	Inschrijver	Inschrijver
<b>1. Beeldkwaliteit per locatie (gemiddeld per locatie)</b>	<b>Punten</b> max. per inschrijver	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. Woonkwaliteit (gemiddeld per woningtype)</b>	<b>Punten</b> max. per inschrijver	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Duurzaamheid (locatie Plantsoensingel Noord, energieneutraal)</b>	<b>Punten</b> max. per inschrijver	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
BREEAM-NL 2 sterren		20		
BREEAM-NL 3 sterren		50		
BREEAM-NL 4 sterren		100		
<b>4. Energieprestatie (gemiddeld per woningtype en alle huurwoningen)</b>	<b>Punten</b> max. per inschrijver	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Conceptkwaliteit				
PHPP en EPC waarde gemiddeld over alle huurwoningen				
PHPP < 35		10		
PHPP < 25		25		
PHPP < 15		50		
EPC < 0,3		10		
EPC < 0,2		25		
EPC < 0,1		50		
<b>5. Onderhoudsprestatie (gemiddeld over alle huurwoningen)</b>	<b>Punten</b> max. per inschrijver	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Concept kwaliteit		50		
kosten <600/jaar		30		
kosten <500/jaar		75		
kosten <400/jaar		150		
<b>6. Proceskwaliteit (op basis van een plan van aanpak)</b>	<b>Punten</b> max. per inschrijver	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Organisatie en procesbeheersing		50		
Aankoopwaarde koopwoningen		125		
Planning en Communicatie		25		
<b>7. Algemeen indruk (op basis van het gehele plan)</b>	<b>Punten</b> max. per inschrijver	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Algemene indruk		100		
			<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Score</b>	<b>max. per inschrijver</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Draagvlak – Succes- Bewoners

- Geef bewoners invloed
  - Inbreng in woontechnisch PvE
  - Voorkeur uitspreken voor 1 van de 3 ontwerpen
  - Keuzes in afwerking van de woning
- Betrek bewoners bij energiebesparing
  - Inzicht geven in besparingsmogelijkheden
  - Inzicht geven in energieverbruik: energiedisplay
  - Competitie en stimuleringsbijdrage

**Hoe houd je bewoners betrokken  
(ook na 3 jaar)?**





?  
&  
kansen

[www.energiesprongmontferland.nl](http://www.energiesprongmontferland.nl)