

Zet koers naar morgen!

Adviseurs voor toekomstbestendige
én duurzame gebouwen en gebieden.



1867 - EEN VAN DE 1E SUCCESVOLLE FIETSEN - DE VELOCIPEDE

We delen graag onze kennis:



Merosch
Kenniscafé



Merosch
Open Source

merosch.nl/events

An aerial rendering of a modern residential development. The buildings are multi-story, rectangular structures with light-colored facades and large windows. Many of the buildings feature green roofs with solar panels and small trees. The development is surrounded by lush greenery, including large trees and a central courtyard with a small pond. A network of paved paths winds through the area, with several small figures of people walking. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant, sustainable living environment.

Tenderen voor circulaire woningbouw

Handreiking met inspiratie en praktische handvatten voor gemeenten

Inhoud

- Overzicht projecten Handreiking
- Ik kijk terug 'door mijn oogharen'
- De lessen en belangrijkste tips

Overzicht voorbeeldprojecten 1



g inschrijvende partij/consortium	Project	OAK, Eindhoven	NOAH, Amsterdam	De Omloop, Utrecht	De Kroon van Leeuwesteyn, Utrecht
	Projectgegevens	45 grondgebonden koopwoningen	Combinatiegebouw: 13 verdiepingen, 110 woningen, 1100 m ² supermarkt, 500 m ² horeca	36 grondgebonden woningen, 8 appartementen	49 appartementen, 28 grondgebonden woningen, 310 m ² commercieel
	Circulaire oplossingen tot lage MPG	Modulaire houtskeletbouw en een efficiënt energieconcept.	Houten kolommen en balken structuur, biobased gevels en isolatie. Inzet secundair materiaal van circulaire sloper.	Modulaire houtskeletbouw met een minimaal energieconcept.	Aandacht op materialisering, zoals kanaalplaatvloeren, steenstrips en biobased materialen.
	MPG waarde	0,5	0,29 (excl. PV)	0,4	0,51

Overzicht voorbeeldprojecten 2



g inschrijvende partij/consortium	Project	LINCK, Oss	Koelmalaan, Alkmaar	Horizons, Amsterdam	Helden van de Heide, Ede
	Projectgegevens	200 appartementen Combi tussen hoog- en laagbouw	129 woningen sociale- en midden-segment huur, totaal 12.000 m ² BvO	126 appartementen in één woontoren	129 appartementen: 42 sociale huur, 86 koop
	Circulaire oplossingen tot lage MPG	Mix van houten toepassingen en kalk-zandsteen met hoog aandeel secundair materiaal.	Modulair CLT bouwconcept en houten gevelafwerking.	Grotendeels biobased materialisatie en constructie.	Beton van secundair materiaal, ClickBrick gevelstenen.
	MPG waarde	0,6	0,45	0,24 (excl. PV)	0,6

Overzicht voorbeeldprojecten

3



inschrijvende partij/consortium	Project	Waalhoven, Nijmegen	Waterfront, Harderwijk	Legends, Utrecht
	Projectgegevens	570 woningen	40 GGB woningen, 87 appartementen	150 woningen voor ouderenhuisvesting
	Circulaire oplossingen tot lage MPG	Constructie en gevelementen in hout, minimalisatie dragende wanden	Prefab beton en dakbedekking met een hoog aandeel secundair materiaal, efficiënte vormfactor	Kolommen en balkenstructuur, houten gevelementen en zonnepanelen buiten beschouwing laten
	MPG waarde	0,5	0,48 (GGB) tot 0,63 (appartement)	0,49 (excl. PV)

Ik kijk terug 'door mijn oogharen'

Overzicht voorbeeldprojecten

1

Indiening inschrijvende partij

Circulaire oplossingen tot
lage MPG

MPG waarde

Andere duurzaamheids-
aspecten

Uitvraag gemeente/woningcorporatie

Weging onderdelen

Uitgevraagde
duurzaamheidsthema's

Weging
duurzaamheidsthema's

Wijze van uitvraag

Overzicht voorbeeldprojecten

1

Indiening inschrijvende partij

Circulaire oplossingen tot
lage MPG

MPG waarde

Andere duurzaamheids-
aspecten



Aparte sheet. 0,24* – 0,61

Energie / klimaatadaptief / biodivers / losmaakbaar ||| BENG / GPR / BREEAM-MAT 8 / CO₂ opslag

Uitvraag gemeente/woningcorporatie

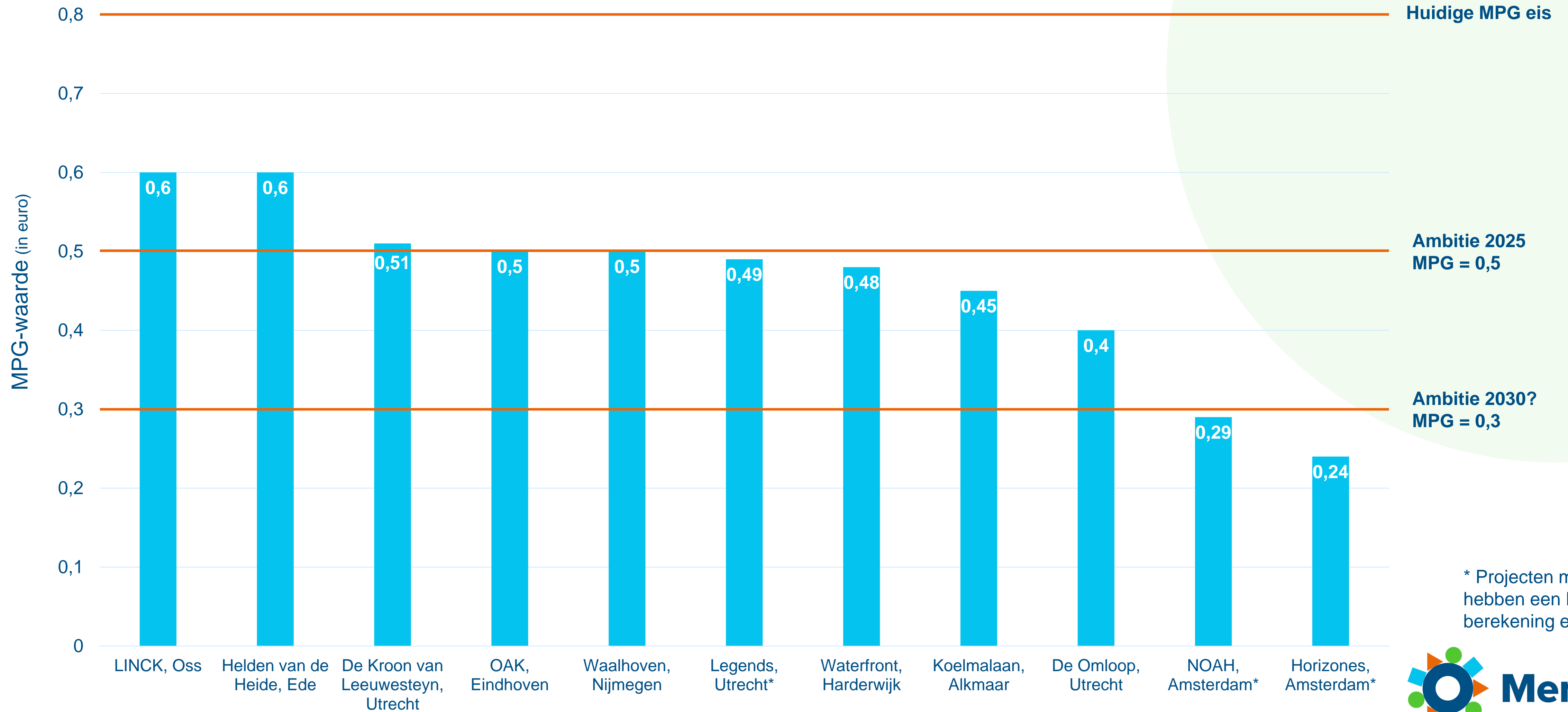
Weging onderdelen

Uitgevraagde
duurzaamheidsthema's

Weging
duurzaamheidsthema's

Wijze van uitvraag

MPG-waarden voorbeeldprojecten



Overzicht voorbeeldprojecten

1

Indiening inschrijvende partij

Circulaire oplossingen tot lage MPG

MPG waarde

Andere duurzaamheidsaspecten

Uitvraag gemeente/woningcorporatie

Weging onderdelen

Aparte sheet. Veelal prijs – duurzaamheid - architectuur

Uitgevraagde duurzaamheidsthema's

Energie, Circulair bouwen, Mobiliteit, Klimaatadaptatie, Natuurinclusiviteit. *Integraal en innovatief*

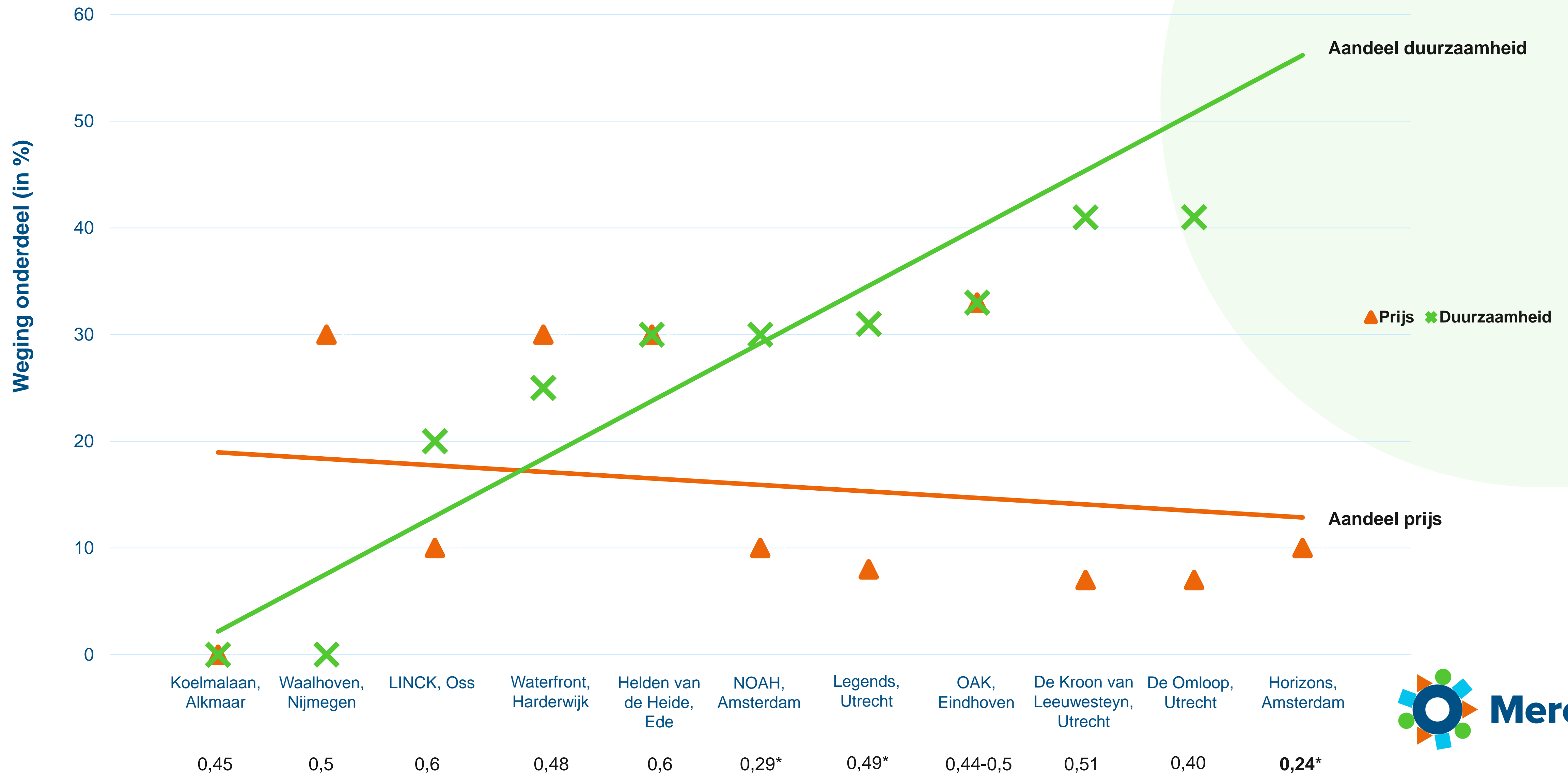
Weging duurzaamheidsthema's

Sterk uiteenlopend. Van 50/50 op alle thema's tot 20% rest / 80% één thema

Wijze van uitvraag

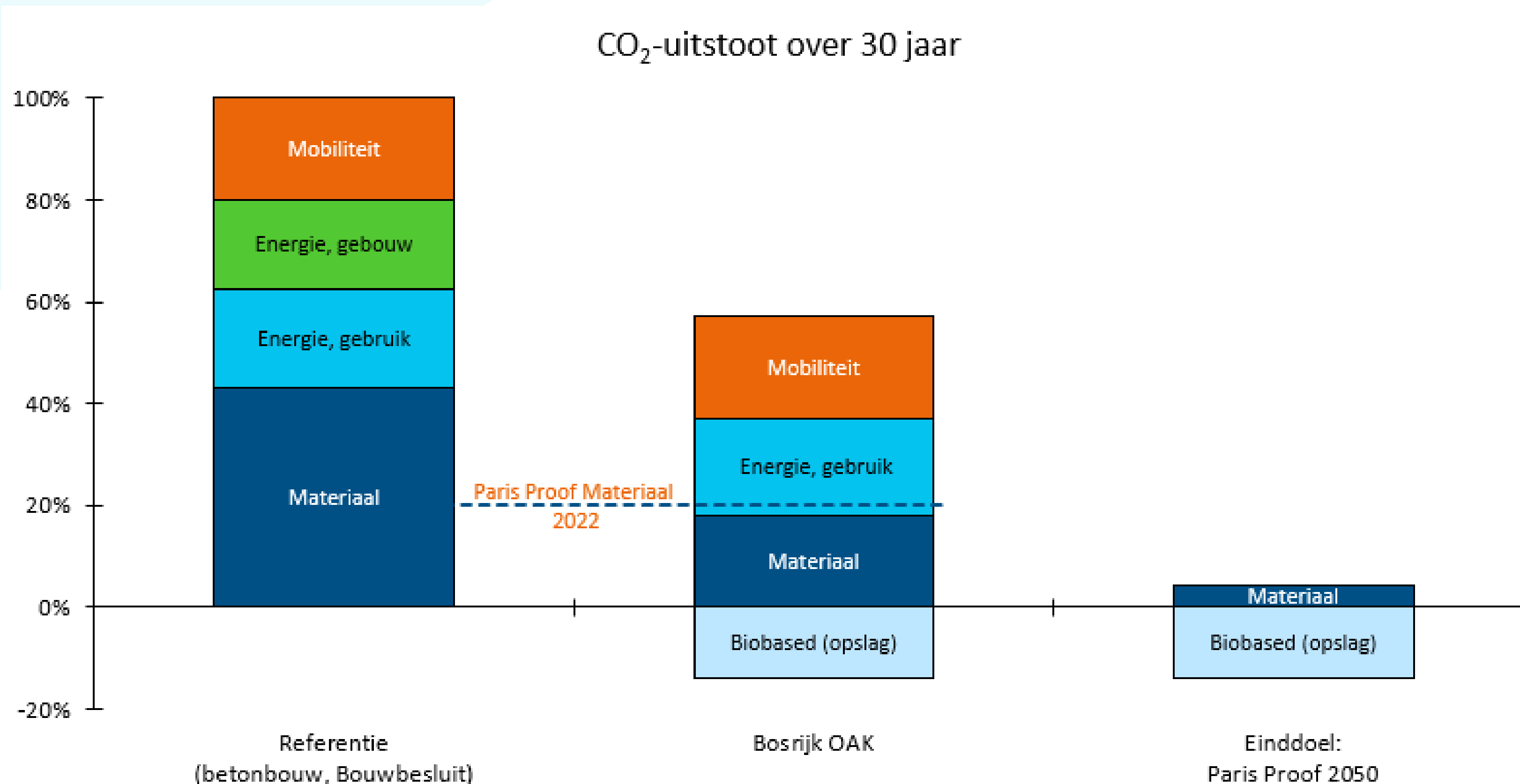
3x kwalitatief. 8x combinatie van kwalitatief en kwantitatief

Relatie tussen duurzaamheid en prijs



Wat ik met kennis van nu nog zou toevoegen

- MPG stelsel gaat de goede kant op, maar...
- **Cruciaal** = verdieping en sturing op materiaalgebonden CO₂ uitstoot. Vanuit de MPG



10 lessen en de belangrijkste tips

De lessen

Duurzaamheid algemeen

- 1** Hoe zwaarder het onderdeel duurzaamheid gewogen wordt, hoe serieuzer het een plek krijgt.
- 2** Duurzaamheid opnemen in de beoordeling van architectuur stimuleert een integraal duurzaam ontwerp.
- 3** Inzetten op één of enkele duurzaamheidsthema's leidt eerder tot excellente prestaties.
- 4** Het borgen van beloofde duurzaamheid-prestaties in latere ontwikkelfasen is belangrijk.

De lessen

Duurzaamheid algemeen

1

Hoe zwaarder het onderdeel duurzaamheid gewogen wordt, hoe serieuzer het een plek krijgt.

2

Duurzaamheid opnemen in de beoordeling van architectuur stimuleert een integraal duurzaam ontwerp.

3

Inzetten op één of enkele duurzaamheidsthema's leidt eerder tot excellente prestaties.

4

Het borgen van beloofde duurzaamheid-prestaties in latere ontwikkelfasen is belangrijk.

- Geef duurzaamheid minimaal circa 25% gewing bij de beoordeling ten opzichte van andere onderdelen zoals architectuur, financieel bod, et cetera.
- Overweeg het grondbod vast te zetten (of maximaal 10% van de totale gewing) om zo maximaal op kwaliteit en duurzaamheid te beoordelen.
- Betrek duurzaamheidsspecialisten bij het opstellen van criteria en bij de beoordeling van inschrijvingen.

De lessen

Wijze van uitvragen en beoordelen

5

Een combinatie van kwalitatief en kwantitatief uitvragen voor het onderdeel duurzaamheid en circulariteit heeft de voorkeur.

6

Volledig kwalitatief uitvragen kan leiden tot duurzame plannen, onder twee voorwaarden.

7

Denk bij kwantitatief uitvragen goed na over minimale eisen versus wensen.

De lessen

Wijze van uitvragen en beoordelen

5

Een combinatie van kwalitatief en kwantitatief uitvragen voor het onderdeel duurzaamheid en circulariteit heeft de voorkeur.

6

Volledig kwalitatief uitvragen kan leiden tot duurzame plannen, onder twee voorwaarden.

7

Denk bij kwantitatief uitvragen goed na over minimale eisen versus wensen.

- Vraag zowel kwalitatief (toelichting integraal duurzaamheidsvisie/concept) als kwantitatief (prestatie-indicatoren) uit.
- Denk qua weging aan circa 30-40% kwalitatief en 70-60% kwantitatief.
- Sluit bij andere circulaire prestatie-indicatoren dan de MPG aan op landelijke beleids- en marktontwikkelingen, bv. het actieteam 'Meten van Circulariteit' van Platform CB'23 en 'Het Nieuwe Normaal' van Cirkelstad.
- Beoordeel de MPG kwantitatief en andere circulaire prestatie-indicatoren kwalitatief.



De lessen

Wijze van uitvragen en beoordelen

5

Een combinatie van kwalitatief en kwantitatief uitvragen voor het onderdeel duurzaamheid en circulariteit heeft de voorkeur.

6

Volledig kwalitatief uitvragen kan leiden tot duurzame plannen, onder twee voorwaarden.

7

Denk bij kwantitatief uitvragen goed na over minimale eisen versus wensen.

- Hanteer bij kwantitatief uitvragen minimale prestatie-eisen die goed haalbaar zijn en met enige ambitie, en beloon/ken punten toe voor hogere prestaties.
- Ken bij kwantitatief uitvragen en beoordelen punten toe ten opzichte van andere inschrijvende partijen. De inschrijvende partij met de beste waarde krijgt het maximum aantal punten, de rest krijgt naar rato punten ten opzichte van de hoogste score.

De lessen

Verdieping tenderen met de MPG

- 8** De MPG is onlosmakelijk verbonden met de energieprestaties.
- 9** Denk na over de invloed van zonnepanelen in de MPG om eerlijk te vergelijken.
- 10** De MPG lat kan momenteel lager/strenger dan de huidige norm.

De lessen

Verdieping tenderen met de MPG

8

De MPG is onlosmakelijk verbonden met de energieprestaties.

9

Denk na over de invloed van zonnepanelen in de MPG om eerlijk te vergelijken.

10

De MPG lat kan momenteel lager/strenger dan de huidige norm.

- Vraag uit op de MPG altijd in combinatie met de energieprestaties (BENG). Kies voor de weging voor bv. 50% voor circulaire prestaties en 50% voor de energieprestaties.
- Overweeg om in de MPG berekening de zonnepanelen buiten beschouwing te laten, of alleen de zonnepanelen die nodig zijn om minimaal BENG Bouwbesluit niveau te halen (BENG-3 = 40%), ook al worden er meer zonnepanelen gerealiseerd.