Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Rijksvastgoedbedrijf voor NL

Markttafel Standaarden

27-8-2026

Programma van de markttafel

13.00-13.10	welkom door Cees van Boven en Marc Unger
13.10-13.50	leerervaringen, verbetermaatregelen en vraagstukken voor vandaag
13.50-14.00	toelichting tafelgesprekken

Pauze

14.10-15.25	tafelgesprekken
15.30-15.50	plenaire terugkoppeling
15.50-16.00	afsluiting

Gelegenheid tot napraten

De opgave: Sneller en meer vastgoed

Waar staan we met de standaarden

Legering:

- Gegund in december 2025 en maart 2026
- 1e gebouw per perceel in productie

Kantoor/Les

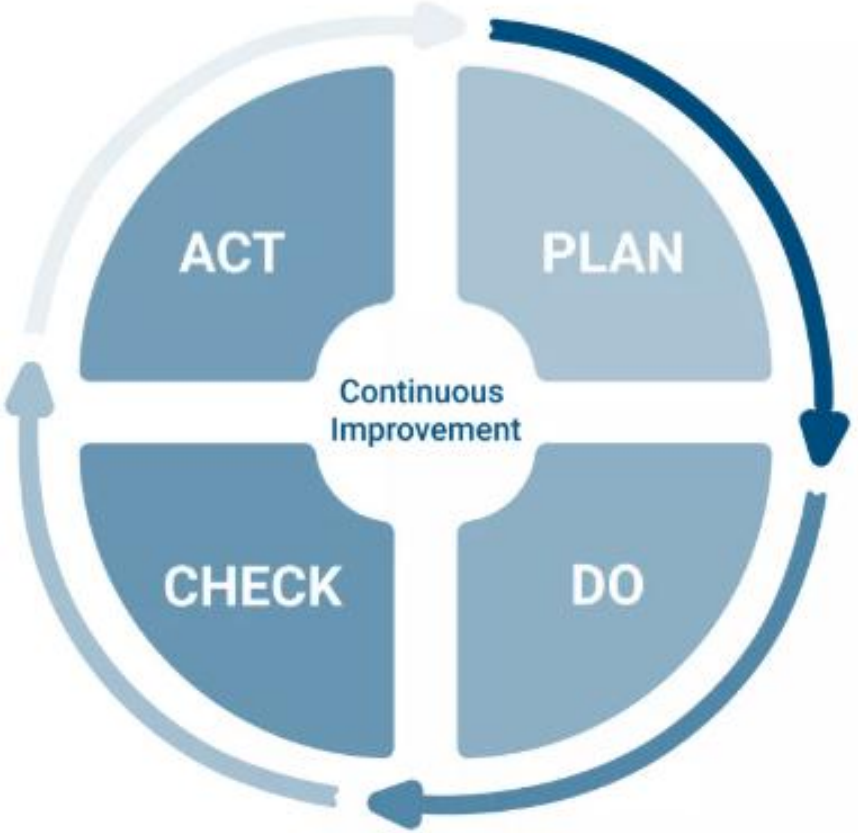
- Start aanbesteding Kantoor/Les begin november 2026
- Actuele nieuwbouwbehoefte ter grondslag aan uitvraag: ca. 130.000 m2

Werkplaatsen/Magazijnen/Eenheidsgebouwen

- Ambitie start aanbesteding q4 2026
- Exacte omvang nog vast te stellen. Behoefte is vastgesteld aan meerdere gebouwen op ten minste 5 kazernes

Waarom deze markttafel: samen optimaliseren

- Herhaling creëert ruimte voor continue optimalisatie
- Wij hebben van de markt in de evaluaties, het klantkringgesprek en op de marktmiddag feedback gekregen op de aanbesteding legering, samengevat in 10 lessen.
- Wij hebben op basis hiervan onze inkoopstrategie en uitvraag doorontwikkeld:
  - Vandaag de focus op het industriële bouwsysteem
  - Op 16 september de technische verdieping.



De 10 belangrijkste Lessons learned

1. Een heldere standaardisatievisie
2. Focus op de gehele opgave
3. UAV-GC is passende contractvorm: let op aantal eisen
4. Raamovereenkomst is passend: wat leg je wanneer vast
5. Een voorspelbare dealflow is essentieel
6. Voldoende schaalgrootte
7. Beperken van buitenwettelijke eisen
8. Werk de uitvraag voor technische installaties verder uit
9. Het prijzenboek moet aansluiten bij de conceptmatige werkwijze
10. Een eenvoudige aanbestedingsstrategie leidt tot betere focus

Les 1: Wat is de standaard vastgoed voor Defensie

Wat is het niet

Geen standaard ‘one-size fits all’ gebouw

maar ook geen

Maatwerkpak vrij te kiezen uit een bak met bouwstenen

Wat is het wel

Een “confectiemodel” met vaste configuraties op basis van de bouwstenen:

- Met varianten op basis van de gebruikersprofielen zoals werkplekmix of taak van de eenheid (bevoorrading, herstel)
- En vastgestelde ruimte voor aanpassing op locatiespecifieke eisen.

En dit seriematig realiseren op meerdere locatie

Les 5: Programmeren: Omgevingszekerheid vergroten

- Geprioriteerde portfolio Defensie vastgoed: Defensie werkt aan inzicht in waar welke behoefte van de krijgsmacht het meest effectief kan worden gerealiseerd.
- 2e batch laadvermogen studie Defensielocaties opgeleverd. Geeft inzicht in de planologische en technische bouwmogelijkheden op de geclusterde voorrangslocaties (aug 2026)
- Basisonderzoeken voor het merendeel van de Defensielocaties op orde (2026&2027)

Dit geeft beter inzicht waar op welke locaties Defensie wil en kan bouwen.

Voor de standaarden betekent dit een beter zicht op waar de standaardgebouwen succesvol gerealiseerd kunnen worden en is dus het vertrekpunt voor het programmeren van de flow

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Voorbereiding inkoop van het bouwsysteem

De tijdens de sessie gepresenteerde afbeeldingen worden om meerdere redenen niet gedeeld middels dit document.

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Leerervaringen legering – hoeveelheid en inhoud eisenset

Verbeteren Vraagspecificatie

- Diverse eisen vanuit de standaardbibliotheek op de achtergrond mee gekopieerd die niet relevant of van toepassing waren → wel zichtbaar in Export interne modellen marktpartijen

- ET - 60.9 | dump / onduidelijk
- ET | 60.5 | v&v methoden
- ET | 60.6 | output documenten
- ICM | output-documenten proces
- identiteit personeel (-)
- instructie personeel of organisatie (-)
- interactie (-)
- levering IFC modellen en bronbestanden (-)
- loonbetaling (-)
- monitoring | kwaliteitbewaking
- opstellen managementplan (-)
- opstellen plan (-)
- proces/systeem doel (-)
- rapporteren en verantwoorden (-)
- rechten en aanspraken (-)
- Safety Culture Ladder trede (-)
- sanctie (-)
- vastlegging informatie (-)
- verplichting in keten (-)
- voldoen aan wet- en retgelgeving (-)
- vrijwaring (-)
- WB | diensten
- 1 | eisen | Defensie (RVB)
  - 1 | eisen | ONTWERP ... (design)
    - 1 | DL - ONTWERP | bruikbaarheid
      - KSF - bruikbaar | gebruik en medegebruik
      - 1 | KSF - bruikbaar | aspecten die bijdragen aan optimale gebruiks- en bedrijfsprocessen
        - 1 | eisen aan hoofdopzet
          - 1 | hoofdopzet | infrastructuur
          - 2 | hoofdopzet | faciliteiten
            - RF | hoofdopzet | kantoor
            - RF | hoofdopzet | legering 8 p
            - RF | hoofdopzet | legering 8p
            - RF | hoofdopzet | onderwijsgebouw
            - RF | hoofdopzet | PGU
            - RF | logistiek
          - 3 | hoofdopzet | ruimte(-groep)
        - 2 | aantallen
        - 3 | afmetingen

eisnaam

eisen | Defensie (RVB) > eisen | ONTWERP ... (design) > DL - ONTWERP | bruikbaarheid > KSF - bruikbaar | aspecten die bijdragen aan optimale gebruiks- en bedrijfsprocessen > eisen aan hoofdopzet > hoofdopzet | faciliteiten

algemeen

naam	RF | hoofdopzet | kantoor
eenheid	
eisgroep	hoofdopzet | faciliteiten
toelichting	
ordening	

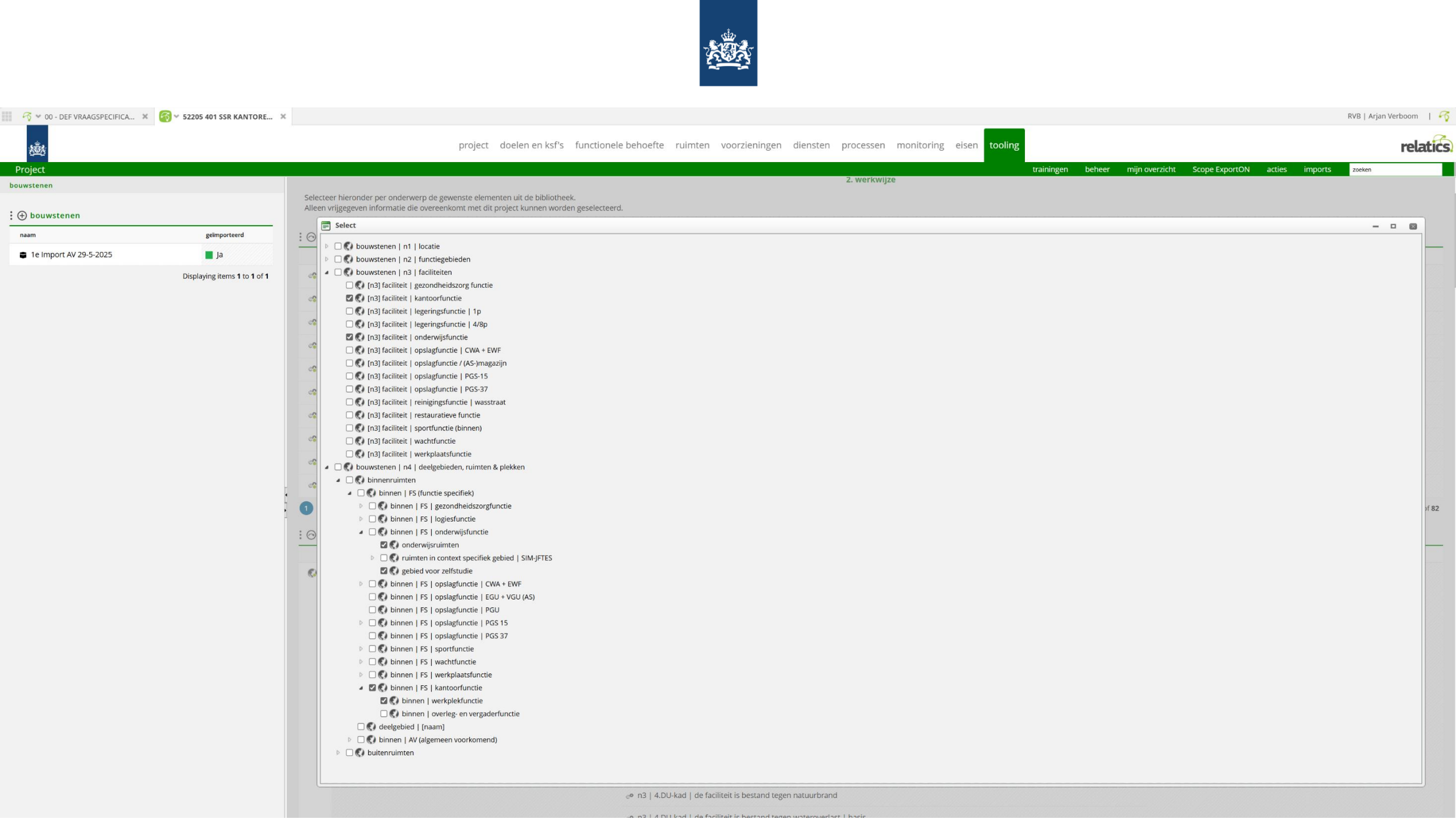
verificatie- en validatiemethodes

id	naam	vastlegging in outputdocument	toelichting

eiswaarden

##	id	eisnaam	waarde	eenheid	referentie document	locatie in document	domein	status	eiscluster	brondocument	locatie in document
5	EIS-2173	RF | hoofdopzet | kantoor	De opzet en inrichting van het kantoor stimuleren ontmoeting en samenwerking.				ONTW | ARCH | RUIMT. KWALITEIT				
4	EIS-2166	RF | hoofdopzet | kantoor	Hoofdtrappen(-huizen) worden aantrekkelijk gepositioneerd en uitgevoerd, om het gebruik ervan te stimuleren.				ONTW | ARCH | RUIMT. KWALITEIT				
3	EIS-1722	RF | hoofdopzet | kantoor	Toiletvoorzieningen: • zijn genderneutraal, • worden (binnen de eis aan de loopafstand) zoveel mogelijk geclusterd.				ONTW | ARCH | BRUIKBAARHEID				
2	EIS-1721	RF | hoofdopzet | kantoor	De opzet van een werkomgeving voldoet aan de volgende kenmerken: • scheiding van reuring en rust, • functies voor, of te delen met, mensen van buiten, nabij de ontsluiting, • openheid / goed overzicht, • gericht op vitaliteit en gezondheidsbeleving, • ankerpunten dienen de oriëntatie en uiting van identiteit.				ONTW | ARCH | RUIMT. KWALITEIT				

Displaying items **1** to **4** of **4**


00 - DEF VRAAGSPECIFICA...
52205 401 SSR KANTORE...
RVB | Arjan Verboom
project
doelen en ksf's
functionele behoefte
ruimten
voorzieningen
diensten
processen
monitoring
eisen
tooling
relatics
Project
trainingen
beheer
mijn overzicht
Scope ExportON
acties
imports
zoeken
bouwstenen
2. werkwijze
bouwstenen
naam
geïmporteerd
1e Import AV 29-5-2025
Ja
Displaying items 1 to 1 of 1
Selecteer hieronder per onderwerp de gewenste elementen uit de bibliotheek.
Alleen vrijgegeven informatie die overeenkomt met dit project kunnen worden geselecteerd.
Select
bouwstenen | n1 | locatie
bouwstenen | n2 | functiegebieden
bouwstenen | n3 | faciliteiten
[n3] faciliteit | gezondheidszorg functie
[n3] faciliteit | kantoorfunctie
[n3] faciliteit | legeringsfunctie | 1p
[n3] faciliteit | legeringsfunctie | 4/8p
[n3] faciliteit | onderwijsfunctie
[n3] faciliteit | opslagfunctie | CWA + EWF
[n3] faciliteit | opslagfunctie / (AS-)magazijn
[n3] faciliteit | opslagfunctie | PGS-15
[n3] faciliteit | opslagfunctie | PGS-37
[n3] faciliteit | reinigingsfunctie | wasstraat
[n3] faciliteit | restauratieve functie
[n3] faciliteit | sportfunctie (binnen)
[n3] faciliteit | wachtfunctie
[n3] faciliteit | werkplaatsfunctie
bouwstenen | n4 | deelgebieden, ruimten & plekken
binnenruimten
binnen | FS (functie specifiek)
binnen | FS | gezondheidszorgfunctie
binnen | FS | logiesfunctie
binnen | FS | onderwijsfunctie
onderwijsruimten
ruimten in context specifiek gebied | SIM-JFTES
gebied voor zelfstudie
binnen | FS | opslagfunctie | CWA + EWF
binnen | FS | opslagfunctie | EGU + VGU (AS)
binnen | FS | opslagfunctie | PGU
binnen | FS | opslagfunctie | PGS 15
binnen | FS | opslagfunctie | PGS 37
binnen | FS | sportfunctie
binnen | FS | wachtfunctie
binnen | FS | werkplaatsfunctie
binnen | FS | kantoorfunctie
binnen | werkplekfunctie
binnen | overleg- en vergaderfunctie
deelgebied | [naam]
binnen | AV (algemeen voorkomend)
buitenruimten
n3 | 4.DU-kad | de faciliteit is bestand tegen natuurbrand
of 82

Verbeteren Vraagspecificatie

- Diverse eisen op de achtergrond mee gekopieerd die niet relevant of van toepassing waren → wel zichtbaar in Export → opgelost met nieuwe model
- Verbeteren, herzien, opschonen en verantwoorden van standaard Vraagspecificatie
- Diverse redenen waarom eisen zijn gesteld:
  - Beleid RVB (bijvoorbeeld Routekaart Verduurzaming)
  - Beleid / functionele wensen vanuit klant/gebruiker (TBB-ruimten, flexibiliteit)
  - Gezondheid (werkklimaat) en veiligheid (brandveiligheid, constructie, V&G, etc.) → vaak ook beleid
  - Volgend vanuit wet- en regelgeving of wij moeten keuze maken / uitgangspunt bepalen (gevolgklasse constructie)
  - Vooruitlopend op wet- en regelgeving die eraan komt (waar we rekening mee moeten houden i.v.m. looptijd raamcontract)
  - Eisen aan minimale kwaliteit die nodig is qua stand der techniek / of specifieke eisen (bijvoorbeeld toegankelijkheid luchtinlaat voor onbevoegden)
  - Behoefte vanuit beheer (bijvoorbeeld Rendement monitoren bodemenergiesysteem WKO)

project | doelen en ksf's | functionele behoefte | ruimten | voorzieningen | diensten | processen | monitoring | eisen | wijzigingen

Vraagspecificatie ON

trainingen | Export ON

projectinleiding

projectinformatie

Het doel van de opdracht is:

Het kostenefficiënt realiseren van gestandaardiseerde legeringsgebouwen met 1-persoonskamers verspreid over Defensielocaties in Nederland, binnen een zo kort mogelijk tijdsbestek nadat de omgevingszekerheid geborgd is.

Een subdoelstelling is om per perceel een eerste legeringsgebouw op de betreffende Pilot locatie gebruiksgereed op te leveren in 2026.

De scope van de opdracht bestaat in hoofdlijnen uit:

- Het ontwerpen van industrieel modulaire legeringsgebouwen;
- Het realiseren van legeringsgebouwen (met de inzet van 100% Zero Emissie materieel en bouwlogistiek als standaarduitvoeringsmethodiek);
- Funderingswerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw:
- Het gebruiksgereed opleveren van de legeringsgebouwen, alsmede het coördineren van Defensiecontractanten (elektronische ontsluiting op gebouw- & kamerniveau en losse inrichting/meubilair);
- Het onderhouden van de gerealiseerde gebouwen gedurende 18 maanden na oplevering.

Buiten de scope valt in ieder geval:

- Het slopen van bestaande gebouwen (indien noodzakelijk);
- Het bouwrijp maken van de kavels;
- Het woonrijp maken na realisatie van de legeringsgebouwen.

De kritische succesfactoren van de opdracht zijn:

- Het toepassen van een gestandaardiseerd bouwconcept in een geïndustrialiseerde omgeving waardoor de productiesnelheid van de realisatie van nieuwe gebouwen toeneemt;
- Het realiseren van gebouwen die duurzaam en betaalbaar zijn (beheersbare kosten);
- Het realiseren van gebouwen die aantrekkelijk zijn om in te verblijven;
- Het realiseren van gebouwen die de trots van de militairen en de medewerkers ondersteunt;
- Het continue meenemen van 'lessons learned' in het proces;
- Een goede samenwerking/afstemming tussen partijen die de voorspelbaarheid en betrouwbaarheid (met name van de planning) ten goede komt;
- Het tijdens de realisatiefase zorgen voor continuïteit van de reguliere bedrijfsvoering van gebruiker (Defensie) door deze zo min mogelijk te verstoren.

De informatie van deze vraagspecificatie is ongerubriceerd .
Gerubriceerde contracteisen (Departementaal Vertrouwelijk en/of Staatsgeheim) worden verstrekt op een separate informatiedrager.

afbeelding

functionaliteiten

functionaliteiten

- functionaliteiten
  - functionaliteiten voor het bereiken van | ontwerpdoelen
    - DL - de huisvesting heeft een passende (toekomstige) bruikbaarheidswaarde
    - DL - de huisvesting heeft een passende veiligheidswaarde
    - DL - de huisvesting heeft een passende gezondheidswaarde
    - DL - de huisvesting heeft een passende duurzaamheidswaarde
    - DL - de huisvesting heeft een passende ruimtelijke kwaliteitswaarde
      - bundeling van de eisen
        - behoefte t.a.v. integrale ontwerpkwaliteit
          - n3 | 5.RU | de faciliteit heeft een passende ruimtelijke kwaliteit | verzorgd, informeel
      - toelichting op de KSF's
        - KSF - integraal ontwerpen
          - integraal ontworpen
    - DL - de huisvesting heeft een passende technische kwaliteitswaarde en is onderhoudsvriendelijk
  - functionaliteiten voor het bereiken van | uitvoeringsdoelen

eis

id	eisnaam	waarde	eenheid	referentiedocument	locatie in document
EIS-0625	RK | karakter, sfeer, ruimtebeleving	Gebouwen hebben een gevelarchitectuur, passend bij de gebruiksfunctie.		RVB | Ambitiedocument legering	§4.3 Randvoorwaarden uitwerking gevels en daken.
EIS-0562	RK | karakter, sfeer, ruimtebeleving	Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, rationele opzet en heldere gevelritmiek.		RVB | Ambitiedocument legering	§4.3
EIS-0560	RK | karakter, sfeer, ruimtebeleving	Het karakter is verzorgd, informeel en huiselijk.		RVB | Ambitiedocument legering	§4.6 t/m §4.8
EIS-0647	RK | karakter, sfeer, ruimtebeleving	De ruimtebeleving draagt bij aan het fysiek, mentaal en sociaal welbevinden van gebruikers (healing environment).		RVB | Ambitiedocument legering	§4.6, 4.8
EIS-1106	RK | ruimtelijke inpassing en integratie	Opzet, vormgeving en representatie zijn goed afgestemd op de eisen t.a.v. thema's; • bruikbaarheid, • veiligheid, • gezondheid, • duurzaamheid, • technische kwaliteit en onderhoudbaarheid.			
EIS-2113	RK | kleur(-accenten), materiaalgebruik en detaillering	Materiaalkeuze en detaillering borgen een beeldkwaliteit welke ongevoelig is voor visuele degradatie.		RVB | Ambitiedocument legering	§3.5 en 4.4
EIS-0572	RK | herkenbaarheid, identiteit en artefacten	In buitenruimten, op en in gebouwen wordt plaats gemaakt voor goed zichtbare, door derden geleverde, bewegwijzering.			
EIS-0649	RK | structuur, ordening en positionering	De faciliteit heeft een heldere structuur en een logische ordening (indeling) van ruimten en functies.		RVB | Ambitiedocument legering	§3.4 en 4.2
EIS-0663	RK | daglicht en transparantie	Verblijfsruimten en met name ontmoetingsruimten genieten van een ruime mate van daglicht en uitzicht.		RVB | Ambitiedocument legering	§3.4, 4.2, 4.6, 4.8 en 4.9
EIS-0661	RK | kleur(-accenten), materiaalgebruik en detaillering	Het interieur kenmerkt zich door een gebruik van ingetogen kleuren.			

4

Standaard legeringsgebouw

4.3 Randvoorwaarden uitwerking gevels en daken.

Gestandaardiseerd zonder in te boeten op kwaliteit.
De gevels zijn modulair opgebouwd (IFR). Gebouwdelen/ elementen zijn te prefabriceren waardoor een hoge kwaliteit geborgd wordt en de bouwtijd beperkt is.

Één volume
De gevel is vanuit de 'massa' ontworpen.
De volgende principes zijn daarvoor van toepassing.

- Het gebouw oogt als één robuust blok dat stevig op het maaiveld staat wanneer het een steenachtige omgeving betreft.
- Het gebouw oogt als één robuust blok dat net even loskomt van het maaiveld als het 'te gast' is in een groene omgeving.
- De begane grond gevel (plint) is net als de dakrand onderdeel van de gebouwmassa.
- De gevel van de plint vormt een subtiele variatie op de bovenliggende verdiepingen en is uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal, eventueel met een kleine variatie in kleur, afwerking en/of patroon.

Groendaken
De daken van de legeringsfaciliteiten worden ingezet voor klimaatadaptieve en natuurinclusieve doelen zoals het bevorderen van biodiversiteit en het voorkomen van hittestress. De gebouwen worden minimaal uitgerust met een extensief groendak met een minimale substraathoogte van 80mm. Daar waar de locatie geen mogelijkheden biedt voor het opnemen van voorzieningen t.b.v. waterretentie en/of biodiversiteit kan geëist worden het dak uit te breiden met voorzieningen voor waterretentie en natuurdaken met een minimum substraathoogte van 250mm.

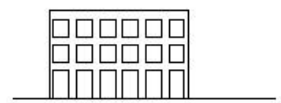
Hemelwater
Regenwater dient vertraagd te worden afgevoerd om investeringen in rioleringen te beperken en verdroging van de omgeving te voorkomen. Afhankelijk van de locatie kan dit in het landschap worden opgelost of zal dit door middel van een vertraagde afvoer vanaf het retentiedak moeten worden gerealiseerd. Er ligt tevens een kans om het hemelwater te gebruiken voor een grijswatervoorziening in het gebouw. Hemelwaterafvoeren worden binnenlangs geleid en zijn goed toegankelijk voor onderhoud. Overstortvoorzieningen worden geïntegreerd in het ontwerp van de gevel .

Volume
Middenmotief heeft zowel horizontale als verticale geleding

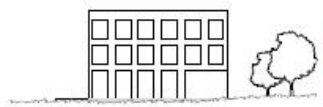
'Tijdloos en doelmatig'

'Robuust en Stevig'

Volume
De plint is een variatie op de bovenliggende verdiepingen en is duidelijk onderdeel van de massa.



Volume
Staat stevig op de locatie.



Volume
Is te 'gast' in het landschap.

Volume
Is te 'gast' in het landschap.

Volume
Staat stevig op de locatie.

Ambitiedocument – VS - gunningscriteria

- Ambitiedocument bij publicatie ter informatie verstrekken
  - Globale verwoording van de ambities → Voor kantoren en les:
    - Functionaliteit en adaptiviteit → functioneren optimaal als kantoor- en lesomgeving en kunnen eenvoudig inspelen op veranderend gebruik
    - Duurzaamheid, gezondheid en welzijn → toekomstbestendige, gezonde en robuuste werkomgeving, met een zo laag mogelijke milieu-impact
    - Ruimtelijke inpassing en representatie → sluiten aan op ruimtelijke en landschappelijke context en dragen bij aan de identiteit van Defensie
  - Bedoeld om markt een beeld te geven van de opgave
  - Incl. functioneel / ruimtelijk programma op hoofdlijnen
  - Ter informatie

- In uitvraag aanbesteding document met verbeelding/samenhang ambities op ruimtelijke kwaliteit
  - Document opschonen van andere ambities (duurzaamheid e.d.)
  - Ruimtelijke ambities integraal verwoord, vervolgens per ambitie afpellen
    - Wat borgen in eisen → VS
    - Wat evt. voor onderscheidend in gunning → Leidraad
  - VS en leidraad zijn leidend, document is ondersteunend

Stapeling van eisen

- Normale uitvraag betreft gebouw en locatie
- Standaard eisenset daarop gedefinieerd
- Door locaties los te koppelen veel eisen naar gebouw verschoven → stapeling van eisen
- (bij legering met name bij duurzaamheid complicerend)

Duurzaamheidsthema's Routekaart Verduurzamen Vastgoed Defensie

Circulair

Geopolitieke spanningen en wereldwijde schaarste aan grondstoffen zorgen voor druk op de samenleving en het milieu. Defensie wil onafhankelijk hiervan handelen en bijdragen aan de doelen van de overheid. We besteden opdrachten circulair aan. We gebruiken meer hergebruikte en biobased materialen en minder CO_2-intensieve en primaire grondstoffen.

Hoe doen we dat?

We bouwen industrieel, flexibel en remontabel (IFR).

We standaardiseren vastgoed en het is adaptief voor langdurig gebruik.

We passen trias materia als volgt toe:
- behoud waardevolle materialen;
- minimaliseer milieudruk;
- borg toekomstwaarde en maak circulair beheer mogelijk.

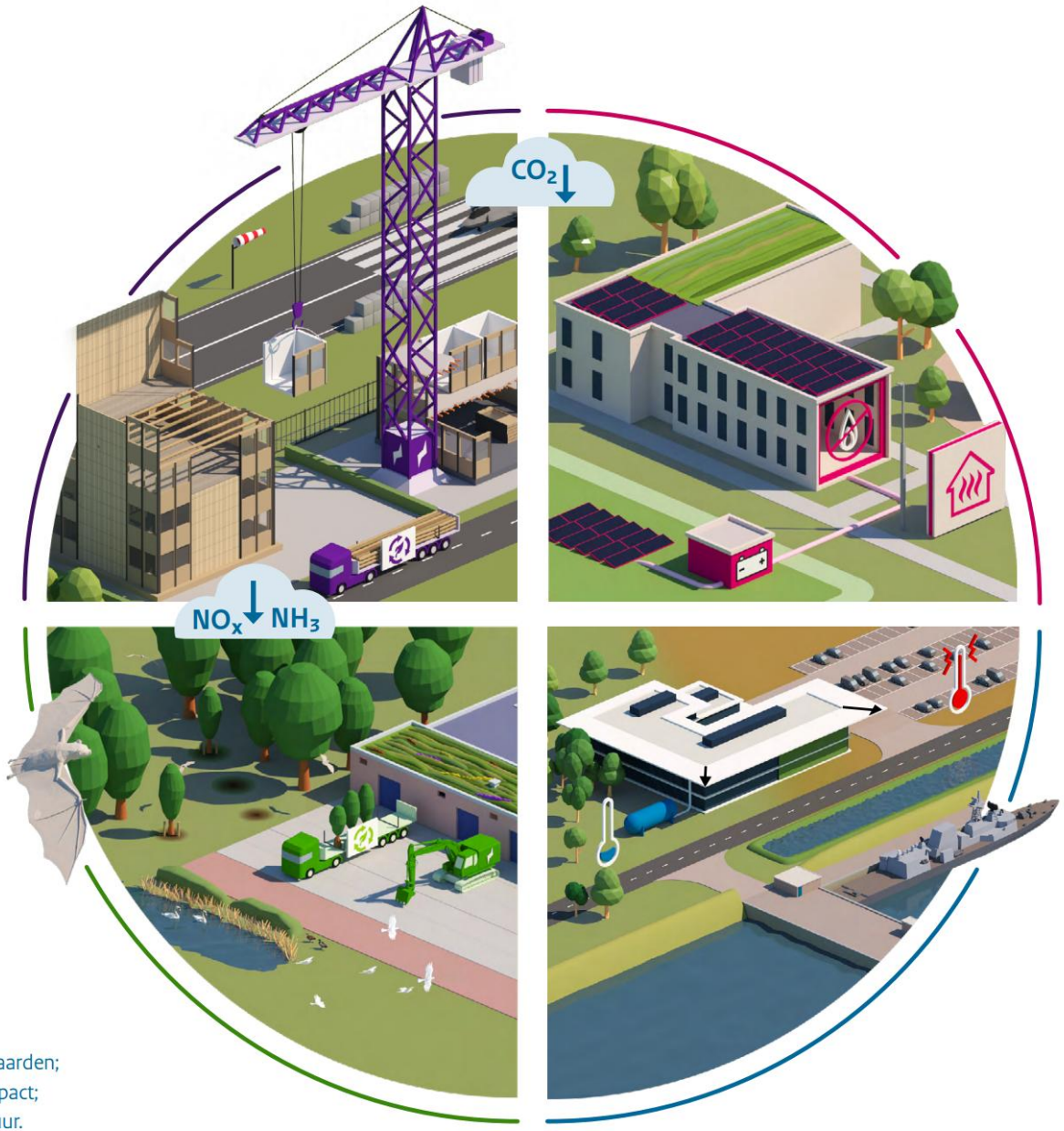
Natuurinclusief

Het merendeel van de Defensielocaties kent wettelijk beschermde natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen is een randvoorwaarde voor ontheffingen en vergunningen. Hierbij gaat het om wettelijk en niet wettelijk beschermde planten en dieren. Bodem- en waterkwaliteit speelt een grote rol bij instandhouding en verbeteren van biodiversiteit. Daar draagt Defensie aan bij.

Hoe doen we dat?

We bouwen stikstof (NOx, NH_3)- en emissiearm.

We passen dve mitigatieladder als volgt toe:
- voorkom activiteit met negatief effect op natuurwaarden;
- herstel flora en fauna en compenseer negatieve impact;
- versterk biodiversiteit en creëer groene infrastructuur.



Energiezuinig en hernieuwbaar

De hoge CO_2-uitstoot heeft wereldwijd effect op het klimaat. Klimaatdoelen geven een duidelijke boodschap af. Waar nodig en gewenst verbindt Defensie duurzaamheid met energiezekerheid en zelfvoorzienendheid.

Hoe doen we dat?

We geven alternatieve en gelijkwaardige invulling aan bestaande wet- en regelgeving. Dat betekent bijvoorbeeld dat we met CVV per locatie verduurzamen in plaats van per gebouw.

We passen trias energetica als volgt toe:
- voorkom en reduceer energiegebruik;
- wek hernieuwbare energie op en werk gebiedsgericht;
- koop resterende energiebehoefte groen in.

Klimaatadaptief

Defensie moet te allen tijde functioneren. Juist wanneer de rest van Nederland uitvalt. Overstroming, hittestress, droogte en wateroverlast vormen een risico. Door vastgoed klimaatbestending en waterrobuust te maken, draagt Defensie bij aan een klimaatbestendig Nederland.

Hoe doen we dat?

We anticiperen op extremer klimaat.

We versterken ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

Expertgesprek – 16 september

- Doel: eisen identificeren die mogelijk beperkend, knellend of complicerend zijn voor de inzet van industriële en fabrieksmatige bouwsystemen
- Bedoeld voor inhoudelijk betrokken specialisten die kennis hebben van industrieel bouwen en die kunnen meedenken over de technische en functionele uitdagingen van de uitvraag
- Ontvangen van ons in week 36 een concept ambitiedocument, met o.a.
  - Ruimtelijk programma
  - Doelen / KSF
  - Doorvertaling van doelen/KSF naar uitgangspunten voor kantoor/lesgebouwen
- Op basis van feedback voorbereiding met inhoudelijke experts
- In expertgesprek samen zoeken naar oplossingsrichtingen die we mee kunnen nemen in verdere voorbereiding

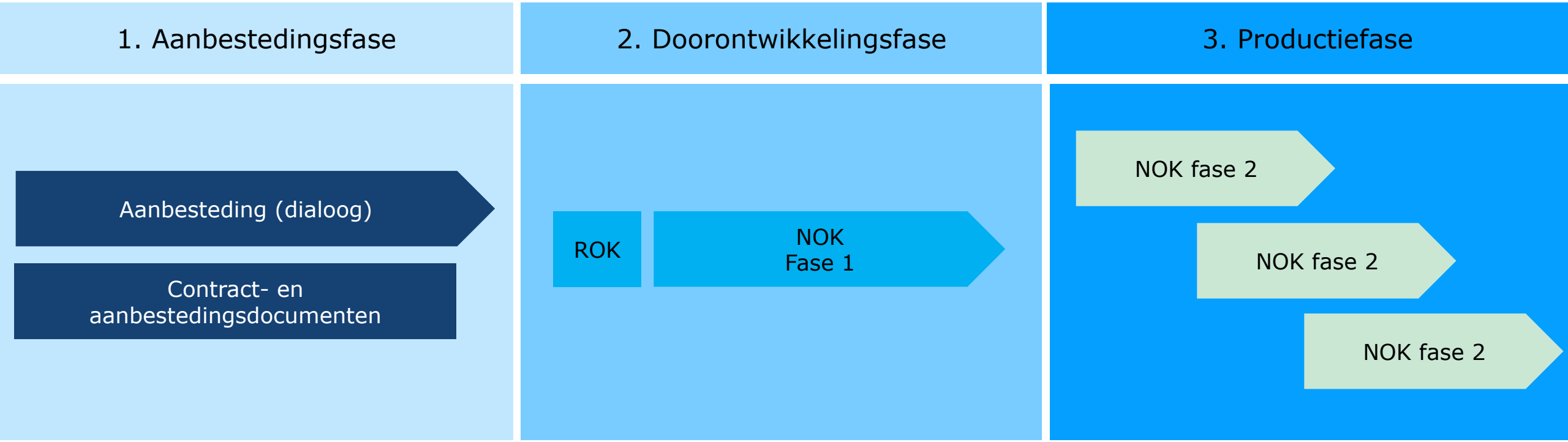
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Inkoop- en contractstrategie

Lars Capota

1. Aanbestedingsfase	2. Doorontwikkelingsfase	3. Productiefase
Gebouwconcept **Prijzenboek op bouwsteenniveau**	**Locatie-onafhankelijk en geaccepteerd gebouwconcept** **Gebouwcatalogus o.b.v. bouwstenen**	**Locatiegericht ontwerp o.b.v. bouwstenen** **Flow en snelheid**

Samen flow en snelheid maken op basis van een **gebouwconcept**



Samen flow en snelheid maken op basis van een **gebouwconcept**

1. Aanbestedingsfase

Aanbesteding (dialoog)

Contract- en aanbestedingsdocumenten

Faseresultaat, vastgelegd in de ROK:

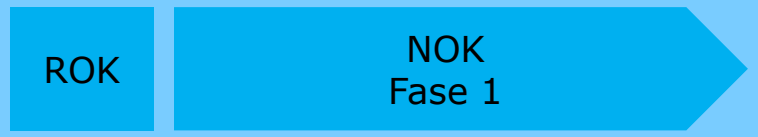
- Gebouwconcept o.b.v. bouwstenen
- Prijzenboek op bouwsteenniveau
- Optimale inrichting doorontwikkelings- en productiefase (samenwerking en proces)
- Perceelverdeling o.b.v. volume en flow

Leerlessen en bespreekpunten:

- Aanbesteding met focus op gebouwconcept en het maken van flow, met voldoende onderscheidend vermogen
- Is afprijzen o.b.v. bouwsteenniveau haalbaar?
- Welke ontwikkel- en optimalisatieruimte moet er in het contract worden opgenomen?
- Hoe moet de dialoogfase worden benut om de resultaten te behalen?

***Gespreksonderwerp 1**: Welke onderdelen van het gebouwconcept, de bouwstenen en prijsopbouw kunnen in de ROK kunnen worden geborgd?*

2. Doorontwikkelingsfase



Faseresultaat:

- Locatie-onafhankelijk en geaccepteerd gebouwconcept
- Verlaagde repeterende inspanning rondom kwaliteitsborging en ontwerp (analogie typegoedkeuring)
- Afspraken t.a.v. flow en snelheid vastgelegd
- Gebouwcatalogus o.b.v. bouwstenen

Leerlessen en bespreekpunten:

- Welke ontwerp- en optimalisatieruimte is er nodig in deze fase?
- Is het werken met 'typegoedkeuring' en een catalogus mogelijk?

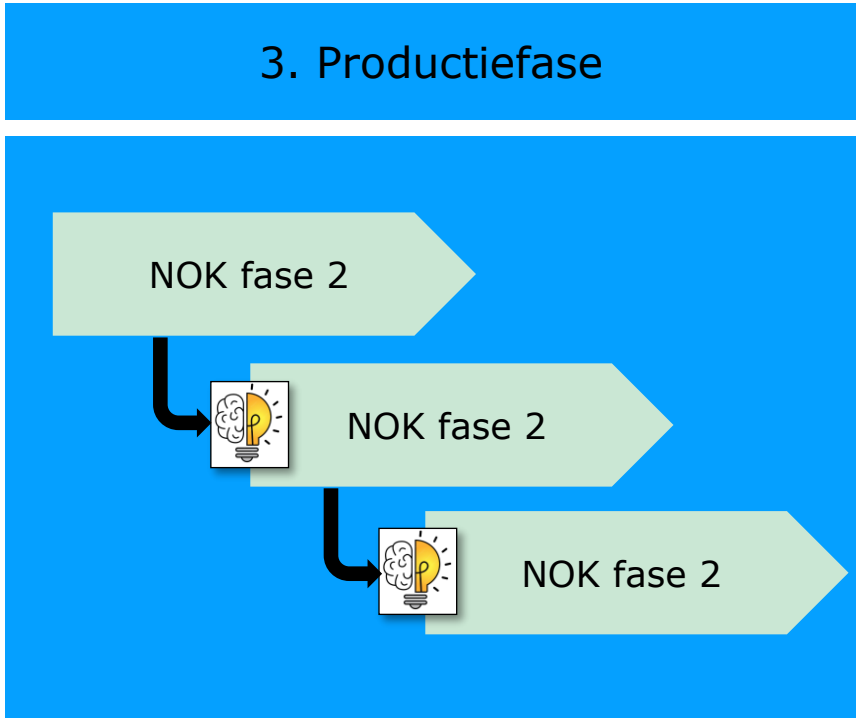
***Gespreksonderwerp 2**: Inzicht in de optimale inrichting van NOK fase 1 als ontwikkelfase binnen de kaders van de ROK.*

Faseresultaat:

- Locatiegericht ontwerp o.b.v. bouwstenen
- Configuraties op basis van catalogus
- Snel ontwerp- en beslisproces
- Doorontwikkelingen benutten voor volgende locaties
- Flow en snelheid maken

Leerlessen en bespreekpunten:

- Welke mogelijkheden ziet u om het proces van oproep te oplevering te versnellen?
- Hoe benutten wij ontwikkelingen en verbeteringen gedurende het contract?
- Welke ontwerpvrijheden en variabelen horen thuis in NOK fase 2, en welke niet?



***Gespreksonderwerp 3**: Inzicht in de randvoorwaarden om het gebouwconcept locatieonafhankelijk en herhaalbaar toe te passen.*

Opzet van het gesprek

- ***Gespreksonderwerp 1 – gewenste opbrengst:*** *Een beeld van welke onderdelen van het gebouwconcept, de bouwstenen en prijsopbouw in de ROK kunnen worden geborgd.*
- ***Gespreksonderwerp 2 – gewenste opbrengst:*** *Inzicht in de optimale inrichting van NOK fase 1 als ontwikkelfase binnen de kaders van de ROK.*
- ***Gespreksonderwerp 3 – gewenste opbrengst:*** *Inzicht in de randvoorwaarden om het gebouwconcept locatieonafhankelijk en herhaalbaar toe te passen.*

Roulatie schema

Gespreksvoorzitter	Notulist	Gespreksonderwerp	Ronde 1	Ronde 2	Ronde 3
Rob Leus	Dirkje Bazuin	3: Gebouwconcept en locatieonafhankelijkheid	DG 1	DG 2	DG 3
Lars Capota	Suzannne Wittingen	3: Gebouwconcept en locatieonafhankelijkheid	DG 4	DG 5	DG 6
Dennis Santbulte	Dirk Zegel	1: Onderdelen vastleggen in ROK	DG 2	DG 3	DG 4
Julia Mesman	Erik Kerkhoven	1: Onderdelen vastleggen in ROK	DG 5	DG 6	DG 1
Keimpe v/d Molen	Okke de Lint	2: NOK fase 1 als ontwikkelfase	DG 3	DG 4	DG 5
Arjan Verboom	Linda Supheert	2: NOK fase 1 als ontwikkelfase	DG 6	DG 1	DG 2

- 20 a 25 minuten per onderwerp
- Plenaire terugkoppeling van de belangrijkste inzichten en aanbevelingen per onderwerp

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Afsluiting