



nvbk
NEDERLANDSE VERENIGING
BOUW KOSTENDESKUNDIGEN

jaargang 38
nummer 1
november 2020

KOSTEN MANAGEMENT

BOUW & INFRA

THEMA AARDBEVINGSPROBLEMATIEK

- > **P 4 BATCH 1588:**
VOORAF VASTGESTELD BUDGET VOOR VERSTERKING
OF NIEUWBOUW
- > **P 18 IMPRESSIE VAN DE DAG VAN DE BOUWKOSTEN-**
DESKUNDIGE 5 NOVEMBER 2020
- > **P 20 RESTAURATIE EN VERDUURZAMING NEDERLANDS**
HERVORMDE KERK IN HET GRONINGSE OVERSCHILD

BESTUURSWISSELINGEN ←

In de ALV van 2 juli 2020 is Ron van den Berg afgetreden als penningmeester. Een van de bestuursleden, Timm Hartmann, heeft dit stokje overgenomen; hij zat al in het bestuur.

NIEUWE LEDEN 2020 ←

Marco Krinkels

Dennis Haster

Joost Gieling

Atila Yigit

Remco Nieuwenhuijs

Tamara Tenthof van Noorden

Gerbert van Oosterom

Freek Verberne

WORD JIJ ONS NIEUWE BESTUURSLID? ←

Binnen het bestuur van de NVBK is de functie van algemeen bestuurslid vacant. NVBK-leden die geïnteresseerd zijn in deze bestuursfunctie worden verzocht zich kandidaat te stellen.

Wat is de toekomst van de Bouwkostendeskundige en van de NVBK? Hoe zie jij de NVBK graag ontwikkelen? Allemaal vragen waar we ons als vereniging en bestuur mee bezig houden. De NVBK is op zoek naar een bestuurslid die wil meewerken aan de verdere professionalisering van de vereniging. Op termijn zullen in overleg andere taken aan de bestuursportefeuille worden toegevoegd.

Als bestuurslid NVBK

- maak je deel uit van het Algemeen Bestuur van de NVBK;
- heb je een uitgesproken visie en kennis over de ontwikkeling van de NVBK;
- kun je goed samenwerken en communiceren met andere bestuursleden, verenigingsleden, betrokken buitenstaanders en de ondersteuning;
- ben je in staat ideeën te genereren, kun je deze uitdragen en in de praktijk tot uitvoering (laten) brengen;
- ben je een inspirerende persoonlijkheid met tact, kennis van zaken, daadkracht en humor;
- ben je bereid om een eigen rol te vervullen in het bestuur en actief bij te dragen aan de teamontwikkeling, het eigen belang weet je daaraan ondergeschikt te maken.

De ideale kandidaat

- is lid van de NVBK;
- kan planmatig werken;
- is resultaatgericht;
- is een verbinder en een netwerker in hart en nieren;
- heeft een beeld en visie op verenigingen zoals de NVBK;
- kan zich verplaatsen in de wensen van de leden en kan deze vertalen in een concrete koers.

NADERE INFORMATIE

Het algemeen bestuur van de NVBK vergadert gemiddeld vijf keer per jaar en is betrokken bij de organisatie van een themabijeenkomst.

Aan een bestuursfunctie is geen vergoeding verbonden. Er is wel een onkostenregeling voor reis- en verblijfkosten. De functie wordt voor minimaal drie jaar vervuld. De vereniging laat zich voor de uitvoering van de taken bijstaan door het verenigingsbureau.

PROCEDURE

Kandidaten die zijn geïnteresseerd in deze bestuursfunctie kunnen hun kandidaatstelling schriftelijk bij de voorzitter indienen. Dat kan per post: NVBK, Postbus 1058, 3860 BB te Nijkerk of per e-mail, secretariaat@nvbk.nl.

Wil je meer weten over deze functie of procedure, neem dan contact op met het NVBK secretariaat via secretariaat@nvbk.nl of 033 - 247 34 74.

AFKORTINGEN



Jongem., 27 j. Vrijz. P.G. zoekt kenn. m. besch. eenigsz. bereisd en kunstl. meisje, te Breda of omg. Alleen ser. br. m. foto w. ret. gaat te richt. no. 6799.

In moderne tijden van datingsites en Tinder vraag ik mij af, bestaan ze nog, de contactadvertenties? Voor mij het voorbeeld van onbegrijpelijke afkortingen. Uit de tijd dat je per letter of millimeter moest betalen, bespaarde afkortingen papier en drukinkt. Voor de frequente lezer is het gesneden koek, maar voor nieuwbakken lezers een aardige hersenbreker.

Groningers in het aardbevingsgebied hebben te maken met hun eigen afkortingen. De volgende tekst is voor hen zo klaar als een klontje, maar velen van u kunnen er waarschijnlijk geen touw aan vast knopen:

‘Volgens het HRA computermodel is uw woning ingedeeld in P90; het TVA zal moeten uitwijzen of uw woning werkelijk onveilig is en of versterken noodzakelijk is.’

En dan heb je nog alle afkortingen van de instanties die erbij betrokken zijn of zijn geweest. De ellende begon met geïnduceerde aardbevingen door de winning van aardgas onder verantwoordelijkheid van de NAM.

In 2015 werd door de overheid een Nationaal coördinator (NCG) aangesteld die het Programma Aardbevingbestendig en Kansrijk Groningen moest opstellen en uitvoeren. Door de NAM werd in 2015 het Centrum Veilig Wonen (CVW) opgericht om schadeherstel en de versterking te coördineren. Deze private partij bestond tot en met 2019, tot de overheid het CVW overnam. De schadeafhandeling nam de TCMG over, die daarna werd opgevolgd door het IMG. En de versterking wordt nu uitgevoerd door de NCG. Ondanks de vele afkortingen zijn de rapporten, onderzoeken en adviezen er niet minder omvangrijk van geworden. De bewoners van de bevingregio begrijpen de afkortingen inmiddels als geen ander, maar dat maakt de uitkomsten soms nog steeds niet te bevatten. Het gevoel van onveiligheid, niet worden gehoord of begrepen en het eindeloze wachten op de vele partijen die betrokken zijn, doet velen de moed in de schoenen zakken. Het zal nog jaren duren voordat we terug kunnen kijken en zeggen: het was een bult ellende en veel getouwtrek,

maar uiteindelijk is het veilig en mooi wonen in Groningen met sterke en duurzame woningen en gebouwen.

In deze Kostenmanagement leest u meer over de technische oplossingen en kostenaspecten van de versterking. Wilt u meer weten over de maatschappelijk impact lees dan de Barometer ‘Boudel op rieg’ van het Groninger Gasberaad [1]. Of een van de aangrijpende verhalen van bewoners in de serie ‘Ik wacht’ [2].

Ik wens u veel leesplezier en nodig u van harte uit voor een bezoek aan het mooie Groningen.

Menno Hartsema

[1] Groninger Gasberaad barometer: <https://gasberaad.nl/boudel-op-rieg/>

[2] Dagblad van het noorden Reeks ‘Ik wacht’: <https://www.dvhn.nl/dossier/ik-wacht>

GEbruikte afkortingen

HRA: De Hazard and Risk Assessment is een jaarlijks onderzoek naar de veiligheidsrisico's in het aardbevingsgebied. Onderdeel van dit onderzoek is het risicomodel, waarmee op basis van een probabilistische methode de waarschijnlijkheid wordt aangegeven of een woning wel of niet voldoet aan de veiligheidsnorm. De Mijnsraad heeft dit risicomodel gebruikt in haar advies.

P90: Licht verhoogd risicoprofiel (P90): Gebouwen waarvan het op basis van het HRA-model mogelijk is dat zij niet voldoen aan de veiligheidsnorm.

TVA: Technisch versterkingsadvies (TVA): In een technisch versterkingsadvies staan de maatregelen die nodig zijn om een typegebouw te laten voldoen aan de norm voor aardbevingsbestendig bouwen. Met één Technisch versterkingsadvies kunnen soms meerdere adressen van een versterkingsadvies worden voorzien.

TCMG: Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen.

IMG: Instituut Mijnbouwschade Groningen (met eigen bestuur los van de overheid en de NAM).

NCG: Nationaal Coördinator Groningen, heden: uitvoeringsorganisatie voor versterking, voorheen: een beleids- en coördinerende organisatie.

> **nvbk
 Nederlandse
 Vereniging van
 Bouwkostendeskundigen**

The Netherlands Association of
 Construction Economists

> **nvbk-bestuur**
 bestuur@nvbk.nl

Leden:
voorzitter
 Frank Michielen
secretaris
 Frits ten Cate
penningmeester
 Timm Hartmann
overige bestuursleden
 Gerard van Dijk
 Arend Koers
 Timm Hartmann

> **nvbk-adres**
 Postbus 1058
 3860 BB Nijkerk
 tel: 033 - 247 34 74
 secretariaat@nvbk.nl
 www.nvbk.nl

Communicatiecommissie
 Menno Hartsema
hoofdredacteur
 mr.hartsema@bouwcoop.nl

Bladmanagement
 MOS bv
 Caroline Knobbe
 Sam Dekkers
 km@nvbk.nl
 tel. 033 - 247 34 74

ISSN
 ISSN 2211-2812
 meer info zie www.kb.nl

Vormgeving en druk
 VdR druk & print, Nijkerk
www.vdr.nl

Foto cover
 Detailfoto van complexe schade
 aan een woning. Foto: NAM, Assen

© 2020 nvbk

Van de voorzitter

Groningen, corona en
 het webinar



De Dag van de Bouwkosten-
 deskundigen in Groningen,
 daar keken we naar uit.

Een mooi programma met een thema dat in Groningen erg actueel is: aardbevingsbestendig bouwen. Helaas kan deze dag door de Covid-19-maatregelen niet plaatsvinden en moeten we het digitaal doen in de vorm van een webinar. Voor sommigen is het misschien een uitkomst, omdat de reis naar Groningen ver is, maar voor de meerderheid is het waarschijnlijk jammer. Ik had graag naar Groningen gegaan om daar met onze leden de Dag van de Bouwkostendeskundigen te houden. Naast de fysieke ontmoetingen, de livepresentaties van onze sprekers, de borrel en het diner vind ik het ook altijd erg prettig om op locatie te zijn. Dan kun je zelf zien, voelen en ruiken wat er daadwerkelijk gebeurt. De presentaties en toelichtingen zijn onmisbaar voor de kennisoverdracht en er is toch niets mooiers dan zelf in de bouw rond te lopen?

Ook het diner met de leden is altijd gezellig en vergroot de band. Dat missen we nu. En de lange reis? Voor onze leden uit Groningen is de reis naar het midden en zuiden van het land net zo ver, en zij doen dit vaker.

Het onderwerp 'aardbevingsbestendig bouwen' is vanuit technisch oogpunt interessant. De reden dat we deze kennis moeten opdoen is echter minder plezierig en bij iedereen welbekend. De herstelwerkzaamheden in Groningen gaan erg traag en dat komt voor een groot deel door de vele discussies over geld. Ik zou zeggen dat de behoefte aan snelle, adequate (onafhankelijke) bouwkostendeskundigen groot is. En zij moeten worden vertrouwd, zodat niet een tijdrovende contra-expertise nodig is. Ook zullen nieuwbouwprojecten in Groningen en omgeving aan zwaardere eisen moeten voldoen. Alle reden om mee te doen aan deze kennisuitbreiding. We zijn er dan ook trots op dat we als NVBK hier aan kunnen bijdragen. En de reis naar Groningen: dat moeten we zeker nog een keer doen. Maar nu even niet, bestrijding van corona en gezondheid gaan voor. Ik wens iedereen een leerzame dag toe en een goede gezondheid.

Frank Michielen

KOSTEN MANAGEMENT

BOUW & INFRA

INHOUD

- 01 ← Redactioneel
- 02 ← Van de voorzitter
- 04 ← **Batch 1588: vooraf vastgesteld budget voor versterking of nieuwbouw**
Menno Hartsema
- 06 ← **Wordt een gebouw in aardbevingsgebied wel of niet versterkt?**
- 08 ← **Opleidingen uitgelicht**
- 09 ← **Column: Opknappen of opnieuw beginnen?**
Arjan van den Berg
- 10 ← **Dag van de Bouwkostendeskundige 5 november 2020**
- 12 ← **Resultaten enquête onder leden NVBK**
- 14 ← **Opleidingen uitgelicht**
- 18 ← **Impressie webinar Dag van de Bouwkostendeskundige**
- 20 ← **Restauratie en verduurzaming Nederlands Hervormde kerk in het Groningse Overschild**
Menno Hartsema en Holstein Restauratie Architectuur, Groningen
- 23 ← **Column: Getroffen Groningse huishoudens nu echt helpen**
Arend Koers



BATCH 1588: VOORAF VASTGESTELD BUDGET VOOR VERSTERKING OF NIEUWBOUW

Batch 1588 betreft adressen die in 2017 zijn geïnspecteerd in het kader van de gebiedsgerichte aanpak, en waarvan is vastgesteld dat deze versterkt moeten worden. Bij eerdere versterkingen werd het proces getrokken door het Centrum Veilig Wonen (CVW) in opdracht van de NAM die ook de kosten betaalde. Bewoners werden op deze manier ontzorgd, maar was er vaak ook veel overleg over de versterking en het terugbrengen van de 'oude' staat. Ook wel *like voor like* genoemd.

Menno Hartsema
Bouwkostendeskundige - BOUWscoop



Batch 1588 viel precies in de omschakeling van de oude, naar de nieuwe aanpak. Er werden bestuurlijke afspraken gemaakt om tegemoet te kunnen komen aan de gewekte verwachtingen. Budgetten werden vastgesteld als het plan voor de versterking geheel was uitgewerkt. Langdurige processen met veel onduidelijkheid voor bewoners, die vaak tot angst, woede en gebrek aan vertrouwen leidde. Over het algemeen stond het versterkingsproces bekend als zeer klantvriendelijk.

VRAAG- EN DOELSTELLINGEN

De batch startte met een aantal doelstellingen:

- Bedenk een regeling die veel klantvriendelijker is;
- Bedenk hoe bewoners meer keuzevrijheid kunnen krijgen, regie als middel voor vertrouwen;
- Haal de NAM uit zowel het besluitvormings- als het betalingstraject;

- Bedenk hoe het slepende proces van taxaties vereenvoudigd kan worden;
- Bedenk hoe we het gehele traject binnen het publieke domein kunnen draaien; wat is daar praktisch voor nodig?

INVULLING BATCH 1588

In tegenstelling tot de andere batches is het te besteden budget van batch 1588 voor het eerst vooraf vastgesteld. Versterking, sloop/nieuwbouw en verduurzaming voor de betreffende 1588 panden mochten hooguit € 420 mln. kosten. Dit bedrag werd beschikbaar gesteld door diverse partijen: NAM, het Rijk, de provincie Groningen, de vier betrokken gemeenten, NPGbudget, en betrokken corporaties). De NAM droeg € 232 mln. bij. De afspraken zijn vastgelegd in het Convenant Batch 1588, d.d. 11 maart 2019. Deze batch werd daarmee een 100% publiekrechtelijke regeling.

Bewoners krijgen in deze batch dus geen vaststellings-overeenkomst die ze moeten tekenen, maar een gemeentelijke subsidiebeschikking. De panden staan in vier gemeenten. De gemeenten krijgen het geld rechtstreeks periodiek van de Rijksoverheid en een administratiekantoor betaalt de subsidieaanvragen uit. Er wordt binnen de subsidie een onderscheid gemaakt tussen subsidie bij versterking en subsidie bij sloop/nieuwbouw.

PRIJSLIJST

Kenmerkend voor de batch 1588 is het grote aantal woningen dat geheel vervangen moet worden. Voor sloop en nieuwbouw van deze woningen is een prijslijst gemaakt om de budgetten te bepalen voor de subsidie. Bij het opstellen van de subsidieverordening was onvoldoende beeld of het totale budget toereikend



Aardbevingsbestendige woningen, Loppersum.

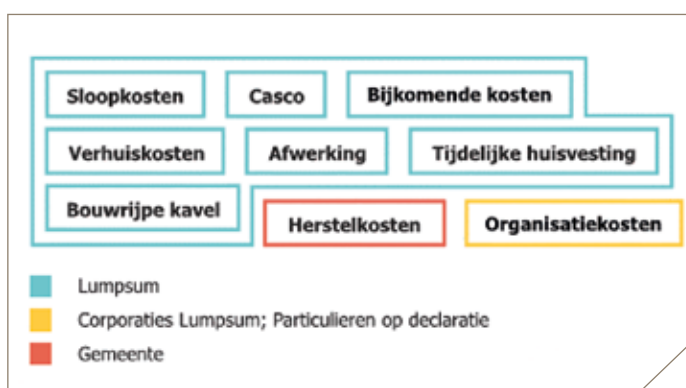
zou zijn. Het budget voor de panden die niet worden gesloopt maar versterkt, is bepaald op basis van het versterkingsadvies. Voor nieuwbouw is een stichtingskostenraming gemaakt die bruikbaar moest zijn voor meerdere typen woningen.

Naast dat de prijslijst is bedoeld om individuele subsidies te bepalen, is de lijst er ook om vooraf een doorrekening te kunnen maken van het beschikbare budget. Als je alles van tevoren weet, zou dit een eenvoudige optelling moeten zijn. Toch waren niet alle gegevens voorhanden op adresniveau. Dus werd er met gemiddelden van de woningvoorraad gerekend. Dit betrof gemiddelde kuubs inhoud en bloklengte. Met aannames van kwaliteit en omvang, afwerking en inrichting en omvang van bijgebouwen kon worden bepaald dat er € 390 mln. nodig zou zijn voor de versterking van 1438 woningen. De 150 woningen van de corporaties zijn buiten beschouwing gelaten om later te worden herbeoordeeld, waarmee de verwachting is dat deze minder of niet versterkt hoeven te worden. In het totale budget van € 420 mln. bleef daardoor ruimte over voor een buffer van € 30 mln. voor bouwkundige tegenvallers zoals bijzondere funderingskosten, maar ook voor kosten van sanering van asbest. Ook is er een hardheidsclausule waarvan gebruik gemaakt kan worden in het geval er sprake is van karakteristieke en bouwkundige bijzonderheden. Er zitten enkele erfgoedpanden in de batch die extra kosten met zich mee zullen brengen. Andere risico's zijn prijsstijgingen of kosten voor ondersteunende sociale dienstverlening aan bewoners en eigenaren om hen te helpen 'de eindstreep te halen'.

SLOPEN OF VERSTERKEN?

De prijslijst bevat alle kosten voor het vervangen van bestaande woningen door nieuwe, bevestigingsbestendige huizen. De nieuwe woningen hebben een vergelijkbare omvang, maar de bewoners hebben de vrijheid om als het stedenbouwkundig mogelijk is, een andere typologie of alternatief ontwerp te realiseren. Bij rijwoningen moet de eigenaar er wel met het hele blok uitkomen. De nieuwe woningen zijn aardgasvrij en voldoen aan het bouwbesluit. Het budget is opgebouwd uit posten voor sloop, tijdelijke huisvesting, bouwkosten en bijkomende kosten. Ook is er een post opgenomen voor de gemeente om de infrastructuur te herstellen en voor de corporaties om procesbegeleiding te doen. De afzonderlijke posten zijn zoveel mogelijk uitwisselbaar, waarbij het uitgangspunt is dat er altijd een aardbevestigingsbestendige, complete woning volgens bouwbesluit moet worden opgeleverd.

Groot voordeel van deze keuzevrijheid van besteding binnen het budget is dat woonwensen kunnen



Ontschotting: zo min mogelijk onderverdeling.

worden meegenomen in de uitwerking van het plan. Door bijvoorbeeld minder kuubs terug te bouwen kan een luxer afwerkingsniveau worden gekozen of de woning worden aangepast aan de huidige levensfase. Hier komt weer de doelstelling van keuzevrijheid en regie terug.

Het vooraf vastgestelde budget biedt bewoners vrijheid om keuzes te maken, maar dan moet de bewoner in beginsel alles van A tot Z zelf regelen. De vier gemeenten bieden hierin steeds de helpende hand, de betrokken bewoners krijgen hier dus ook budget voor en doen dat op een eigen manier. Voor een vrijstaande woning is het tot op zekere hoogte makkelijker dan wanneer een blok van zes woningeigenaren het met elkaar eens moet worden. Bij rijtjeswoningen is begeleiding van het groepsproces onontbeerlijk. Deze eigen verantwoordelijkheid en actieve rol in het ontwikkelproces is overigens niet voor iedereen altijd even geschikt.

Na de bestuurlijke afspraak tussen het Rijk en de gemeenten in 2019, is er een methode en manier van verdeling van het budget ontwikkeld. Het adviesbureau KAW begeleidt dit proces en BOUWScoop is aangetrokken als kostendeskundige om de budgetten in beeld te krijgen. Belangrijk uitgangspunt was dat de methode helder en inzichtelijk moest zijn. Ook mocht er geen verschil zijn tussen eigenaren van panden: 70% van de panden betrof woningen van corporaties en de rest is particulier eigendom. Een groot deel daarvan bestaat uit rijwoningen.

Recentelijk heeft er een evaluatie plaatsgevonden. Er is een behoorlijke tevredenheid geconstateerd met de nodige aandachtspunten. Inmiddels zijn alle eigenaren ondersteund met hun subsidieaanvraag en lijkt het erop dat de inschattingen redelijk kloppen. Een eerste project in Groningen is in uitvoering maar de meeste eigenaren zijn nog druk bezig met de ontwikkeling van hun woning. De komende jaren zal moeten blijken of deze aanpak zijn vruchten afwerpt. ←

WORDT EEN GEBOUW IN AARDBEVINGSGEBIED WEL OF NIET VERSTERKT?

COMPUTERMODEL BEOORDEELT GEVAREN EN RISICO'S BIJ GEBOUWEN

VEILIGHEIDSNORM

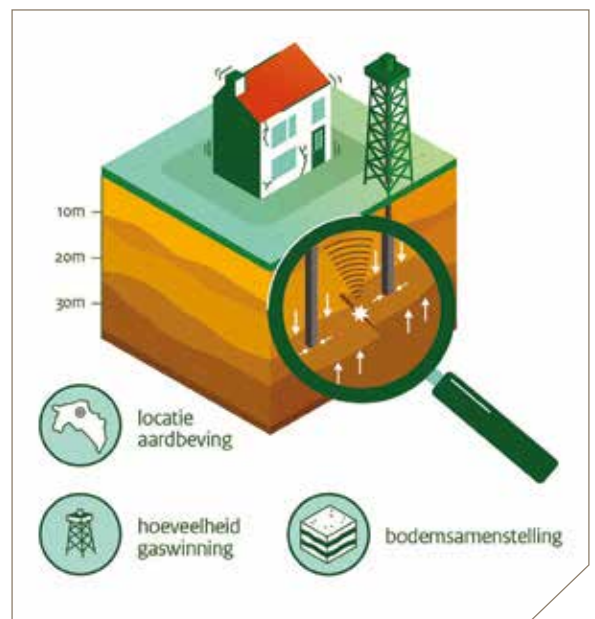
In Nederland moeten mensen veilig kunnen wonen en werken. De veiligheidsnorm is voor het hele land hetzelfde. Mensen moeten veilig kunnen wonen en werken achter een dijk, maar ook bij een industrieterrein en in het aardbevingsgebied. De norm geeft aan dat in de woonomgeving de kans op een dodelijk ongeluk niet groter mag zijn dan 1 op 100.000 per jaar.

Sommige gebouwen in Groningen voldoen door de aardbevingen niet aan de veiligheidsnorm. Bij het ene gebouw is dit risico groter dan bij het andere gebouw. Met een computermodel wordt berekend waar het risico het grootst is.

Om te bepalen bij welke gebouwen het risico groter is, is een berekening gemaakt. Deze berekening is gedaan met een computermodel. Dit heet de HRA-methode. HRA betekent Hazard and Risk Assessment, oftewel beoordeling van gevaren en risico's. Het computermodel wordt gebruikt om te bepalen waar we moeten beginnen met onderzoeken. Dit onderzoek heet een opname. Hierbij wordt gekeken hoe het gebouw is gebouwd. Experts berekenen daarna of het gebouw wel of niet versterkt moet worden. Het model bepaalt niet of een gebouw veilig is. Het berekent ook niet of een gebouw schade heeft.

1. GEGEVENS VERZAMELEN

Het computermodel berekent welke kans een gebouw heeft om te voldoen aan de veiligheidsnorm. Hiervoor gebruikt het computermodel beschikbare informatie van gebouwen in het aardbevingsgebied. Bij de berekening wordt gekeken naar de kans op groundbeweging en de eigenschappen van een gebouw.



Grondbeweging.



Eigenschappen gebouw.



Indeling gebouwen in drie groepen risico.

Grondbeweging

De kans op groundbeweging wordt bepaald door de locatie van de aardbeving in de ondergrond, de samenstelling van de bodem onder het gebouw en de omvang van de gaswinning.

Eigenschappen gebouw

Er wordt gekeken naar het bouwjaar, het aantal bouwlagen en het type gebouw. Ook de materialen die zijn gebruikt en gevelopeningen zoals ramen en deuren worden meegenomen. Soms is deze informatie onbekend. Dan schat het model deze eigenschappen met behulp van statistiek.

2. BEREKENEN VAN HET RISICO

De verzamelde informatie wordt in de computer gestopt. Gegevens van gebouwen die op elkaar lijken worden samengevoegd. Daarna berekent de computer het risico per gebouw. Daarbij worden verschillende varianten doorgerekend. Zo ontstaat een steeds duidelijk beeld van het gebouw. Uiteindelijk geven de berekeningen aan welke kans een gebouw heeft om wel of niet te voldoen aan de norm.

3. UITKOMST

Op basis van deze berekeningen worden gebouwen in drie groepen ingedeeld.

Verhoogd risico

De verwachting is dat het gebouw niet aan de norm voldoet. Dit betekent niet automatisch dat het gebouw onveilig is. Om dit te bepalen is aanvullend onderzoek nodig. Gebouwen met een verhoogd risico worden als eerste onderzocht en indien nodig versterkt.

Licht verhoogd risico

Er is een kans dat het gebouw niet aan de norm voldoet. Daarom worden deze gebouwen ook onderzocht en indien nodig versterkt. Het onderzoek aan deze gebouwen volgt nadat gebouwen met een verhoogd risico zijn onderzocht.

Normaal risico

De verwachting is dat het pand aan de norm voldoet. Het heeft daarom geen prioriteit binnen het versterkingsproces. Een gebouw met een normaal risico kan vanwege bestuurlijke afspraken of vanwege toezeggingen in het verleden toch zijn opgenomen in het versterkingsprogramma van NCG. ←

Bron: Website en folder 'Risico van gebouwen',
Nationaal Coördinator Groningen

OPLEIDINGEN UITGELICHT

HTI-OPLEIDING BOUWKOSTEN: VOOR DE (TOEKOMSTIGE) BOUWKOSTENDESKUNDIGE ←

Ambieer jij een toekomst als bouwkostendeskundige of wil jij je huidige kennis over het kostenplaatje van een bouwproject verder uitbreiden? Het Hoger Technisch Instituut in Amsterdam biedt de opleiding 'Bouwkosten' in deeltijdvorm aan. Dat betekent studeren in deeltijd en je kennis direct toepassen in de praktijk.

Sinds de oprichting in 1939 kunnen studenten van het Hoger Technisch Instituut (HTI) naast hun studie fulltime blijven werken. Dat maakt het HTI toegankelijk voor bouwprofessionals die verder willen studeren. Ook werkende bouwkostendeskundigen kunnen dus bij het HTI terecht. De stichting biedt een tweejarige deeltijdopleiding 'Bouwkosten' aan, waarvan je ook enkel losse modules of vakken kunt volgen om je specialistische kennis uit te breiden.

Wie de opleiding van A tot Z volgt, leert het gehele proces dat nodig is om de bouwkosten te bepalen. Vanaf een globaal plan aan de hand van vormfactoren en kengetallen, tot en met een gedetailleerde begroting met alle materialen, arbeid en materieel. Daarnaast leer je te werken met diverse



begrotingstechnieken en classificaties (BIM), en leer je hoe je de bouwtijd bepaalt en een gedegen planning opstelt.

Wie geïnteresseerd is in (een deel van) de HTI-opleiding Bouwkosten, kan zich aanmelden voor een vrijblijvende virtuele kennismaking. Tijdens deze kennismaking kun je vragen stellen over de opleiding en wordt jouw werksituatie besproken. Heb je bijvoorbeeld al werkervaring of een bouwgerelateerde opleiding gevolgd? En wat betekent dat voor jouw persoonlijke studieplan aan het HTI?

Ga voor meer informatie over het HTI en de opleiding Bouwkosten naar www.hti-opleidingen.nl.

Vakbekwame Calculator/Werkvoorbereider gezocht! Fulltime

Wij zoeken een collega die samen met ons het verschil wil maken voor al onze klanten!

Heb jij MBO+/HBO werk- en denkniveau en ben jij in het bezit van een afgeronde technische opleiding, dan nodigen wij jou van harte uit om contact met mij op te nemen.

Jij verzorgt de invulling en begeleiding van verschillende klantvragen, bewaakt de planning en stuurt bij waar nodig.

Bedrijfsburo JBG

Wij zijn een onafhankelijk ingenieurs/architectenbureau; wij bedienen veelal onze klanten in Noord Nederland. Onze ervaring in het afhandelen van schade en preventie, ontstaan door gaswinning in (hoofdzakelijk) Groningen én onze ervaring op het gebied van duurzaamheid, wordt constant ingezet om tot een passende invulling te komen.

Goed salaris en uitzicht op een vast contract. Waar wacht je nog op. Reageer direct!



Bedrijfsburo JBG BV
t.a.v. Jan Grijsma
Kieler Bocht 37
9723 JA GRONINGEN

050 2112686
info@hetbedrijfsburo.nl
www.hetbedrijfsburo.nl

OPKNAPPEN OF OPNIEUW BEGINNEN?

De provincie Groningen kreeg dit jaar tot nu toe 55 aardbevingen te verwerken [1]. Dat zijn er bijna vijf per maand! En het jaar is nog niet voorbij. Over de negatieve ervaringen kan ik zelf niet meepraten. De enige aardbeving die ik me kan herinneren was die van april 1992 in Roermond. Ik woonde toen op de Veluwe. Plotseling begonnen de kasten te schudden, een angstig gevoel. Hoe moet dat voor de Groningers zijn om dit bijna elke week een keer mee te moeten maken?

Hoewel het aantal aardbevingen in Groningen door het gedeeltelijk sluiten van de gaskraan inmiddels terugloopt – 2017 was het trieste ‘topjaar’ met ruim 120 stuks – is het gevaar van verzakking, knappende kabels en muurscheuren nog lang niet voorbij. Pas in 2022 is de verwachting, zal de laatste aardbeving zijn [2]. Maar veilig wonen zit er voor duizenden Groningers voorlopig nog niet in, blijkt uit een nieuwsbericht van het televisieprogramma EenVandaag [3]. Begin oktober is de miljoenste muurschuur vastgesteld, sinds de telling in 2017.

En het schiet niet op met het schadeherstel. Tot nu toe zijn er pas 1.000 van de 26.000 zwaar beschadigde panden versterkt. Vooral door de omslachtige procedures kan het nog zeker twintig jaar duren voor die operatie klaar is. Zuur, zeker voor de mensen die al meer dan twee jaar in een onveilig verklaard huis wonen. Hoe moet dat nu verder?

Er zijn twee opties. Opknappen: je zet de huizen in steunbalken en restaureert ze. Of je kiest voor nieuwbouw. Moderne aardbevingsbestendige woningen, met voor de bewoners binnen Batch 1588 (zie het artikel op pagina 4) keuzevrijheid. Ze kunnen kiezen: minder vierkante meters in plaats van een luxer afwerkingsniveau of woningaanpassing aan hun huidige levensfase, bijvoorbeeld.

Maar haal je met nieuwbouw niet de charme en het hart weg uit zo’n oude omgeving? En als de aardbevingen stoppen in 2022? Zou dan die historische vernietiging voor niets zijn geweest? Welke keuze is het

Arjan van den Berg
Verenigingsmanager NVBK



meest toekomstbestendig? Wat is financieel bekeken de interessantste? En, niet op de laatste plaats, wat vinden de Groningers er zelf van? Wat willen zij? Allemaal vragen die in de komende maanden en jaren beantwoord zullen worden. ←

[1] www.nam.nl/feiten-en-cijfers/aardbevingen.html#iframe=L2VtYmVkl2NvbXBvbmVudC8_aWQ9YWYyZGJldmluZ2Vu

[2] <https://www.dvhn.nl/groningen/Moeten-we-eigenlijk-nog-wel-versterken-24946712.html>

[3] <https://eenvandaag.avrotros.nl/item/versterking-huizen-in-aardbevingsgebied-groningen-kan-20-jaar-duren-in-amsterdam-was-hemel-en-aard/>

DAG VAN DE BOUWKOSTENDES

Op donderdag 5 november 2020 organiseerde de NVBK de zevende editie van de Dag van de Bouwkostenskundige. Op deze dag stonden nieuws, ervaringen en ontwikkelingen binnen het thema 'aardebevingsproblematiek' centraal. De dag was voor het eerst geheel digitaal. Door welbekende redenen, was fysiek bijeenkomen niet mogelijk.

Het thema was: 'Aardbevingen als gevolg van de winning van aardgas uit het Groningenveld'. Het gas uit Slochteren heeft gezorgd voor grote welvaart en werkgelegenheid in Nederland, maar voor Groningen betekende dit bodemdaling en aardbevingen.

De inwoners van de regio hebben te maken met schade aan hun huizen en een enorm gevoel van onveiligheid. Inmiddels gaat de gaskraan dicht en ligt er een gigantische uitdaging om dit probleem op te lossen, zowel in omvang als in technische mogelijkheden. Vele bouwkundigen zijn dagelijks bezig om opnames te verrichten, constructies te berekenen en te bepalen wat de kosten zijn van de maatregelen. Voor de bouwkostenskundige is dit een interessant kennisgebied, door de specifieke constructieve oplossingen en door de andere aspecten van ons vakgebied, zoals waardebeoordeling op basis van nieuwbouwkosten.

PROGRAMMA

- 15:00 15:15 **Opening**
15:15 16:00 **Budgetvorming met een Prijslijst -
door: Henk Kieft & Menno Hartsema**
16:00 16:15 **Pauze**
16:15 17:00 **Versterking maatregelen in Groningen -
door: Robby Gittens**
17:00 17:30 **Vragen en afsluiting**

LOCATIE

Anders dan we gewend waren was dit een online bijeenkomst vanwege de aangescherpte coronamaatregelen.

We hadden graag een bezoek gebracht aan BuildinG - Build in Groningen. Hét onafhankelijke kennis- en innovatieplatform voor toekomstbestendige bouw en infra in Noord-Nederland.

BuildinG is een initiatief van de Economic Board Groningen en Hanzehogeschool Groningen in samenwerking met TNO en Bouwend Nederland.

SPREKERS

Henk Kieft – KAW

Directeur | Adviseur | Partner

Henk Kieft is directeur en partner.

Henk is van oorsprong sociaal geograaf en sinds 2000 aan KAW verbonden. Hij houdt zich bezig met gebiedsontwikkeling en wijkvernieuwing in het hele land.

Initiatieven waar Henk bij betrokken is, bestaan vaak uit niets meer dan een groep mensen met veel goede wil, maar is er ook wanorde. Door goed te luisteren en te puzzelen op structuur, krijgt een initiatief kop en staart. Henk werkt zelf veel aan trajecten, waarbij zijn kennis van de inhoud wordt gecombineerd met kennis van het komen tot wilsovereenstemming tussen partijen. Hoe komen partijen via verschillende stappen tot een heldere bindende afspraak?



Menno Hartsema – BOUWscoop

Kostenskundige

Menno Hartsema is eigenaar en kostenskundige bij BOUWscoop.

Zijn kennis en ervaring liggen voornamelijk in de woningbouw en herstructurering van stedelijke gebieden. Zo stelde hij rekenmodellen op voor scenario's bij renovatie en nieuwbouw.

Specifieke kennis van bevestigingsbestendig bouwen heeft hij opgedaan bij diverse versterkingsprojecten, zowel voor aannemers als voor ingenieursbureaus en de Nationaal Coördinator Groningen (NCG).

Daarnaast houdt BOUWscoop, als lid van de coöperatie Bouwprojecteconomie zich bezig met het berekenen van milieulasten van bouwen en beheren van vastgoed.



Robby Gittens – ARCADIS

COST Engineer | Cost Manager |

Coördinator Kostenmanagement

Robby Gittens is sinds 2019 via ARCADIS gedetacheerd als Cost Manager bij Nationaal Coördinator Groningen. Nationaal Coördinator Groningen (NCG) werkt aan

het versterken van woningen en gebouwen in het aardbevingsgebied. De bewoner staat hierbij centraal.





NEDERLANDSE VERENIGING
BOUW KOSTENDESKUNDIGEN

FINANCIËLE BEHEERSING
VAN BOUWPROJECTEN

Van 2017-2019 was hij als coördinator Kostenmanagement detachéerd bij Centrum Veilig Wonen. Centrum Veilig Wonen is de advies- en uitvoeringsorganisatie op het terrein van het herstellen van aardbevingsschade en het inspecteren en versterken van woningen en gebouwen in het gebied van het Groninger gasveld.

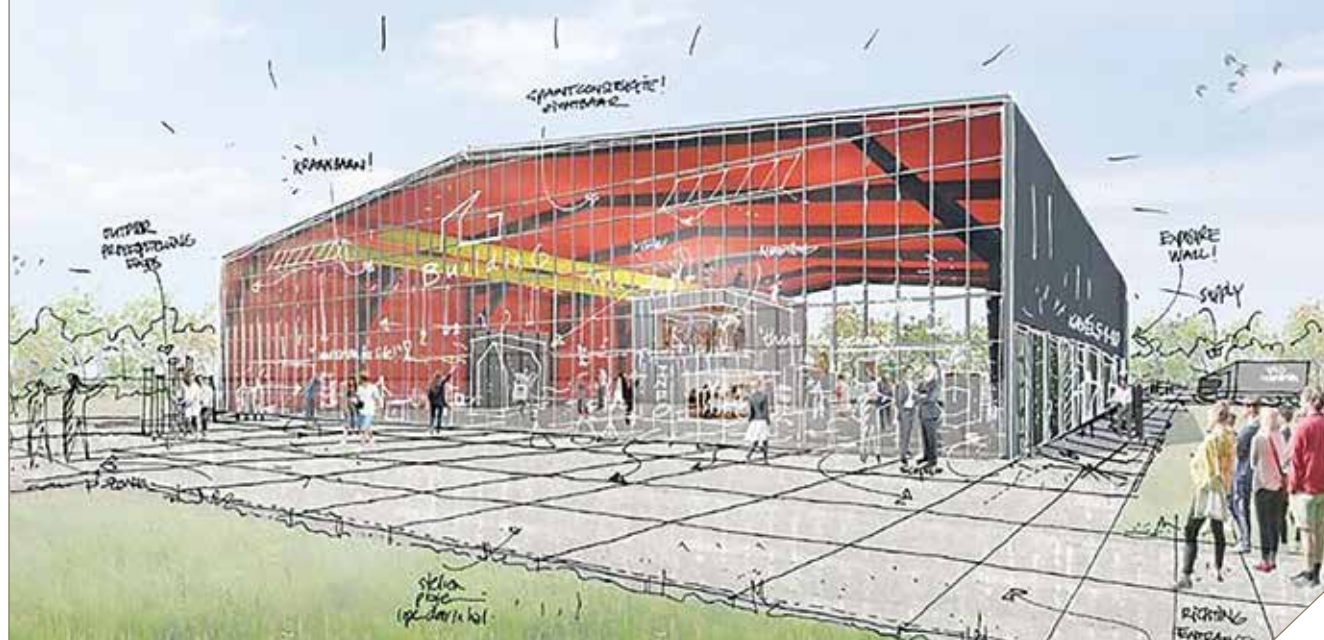
Budgetvorming met een Prijslijst

In de zomer van 2018 wordt door minister van Economische Zaken en Klimaat, Eric Wiebes, de versterking van 1588 woningen stilgelegd. Ondanks dat de Mijnsraad adviseerde om haast te maken met de 1.500 dringendste gevallen. De minister wilde weten of de versterking door het terugschroeven van de

gaswinning misschien niet meer nodig was. Dat leidde tot veel verontwaardiging binnen en buiten het aardbevingsgebied.

Uiteindelijk is toch besloten de woningen te versterken volgens de eerdere afspraken, met het grote verschil dat er een vooraf vastgesteld budget is voor de gehele batch. Hoe kom je met vier gemeenten, de provincie, de Nationaal Coördinator Groningen, EZK en BZK tot afspraken over de verdeling van 420 miljoen? Henk Kieft en Menno Hartsema lichten toe hoe het proces en de kosten in beeld zijn gebracht die hebben geleid tot een convenant met een prijslijst waarmee het budget is verdeeld en de subsidieaanvragen voor de eigenaren zijn bepaald. ←

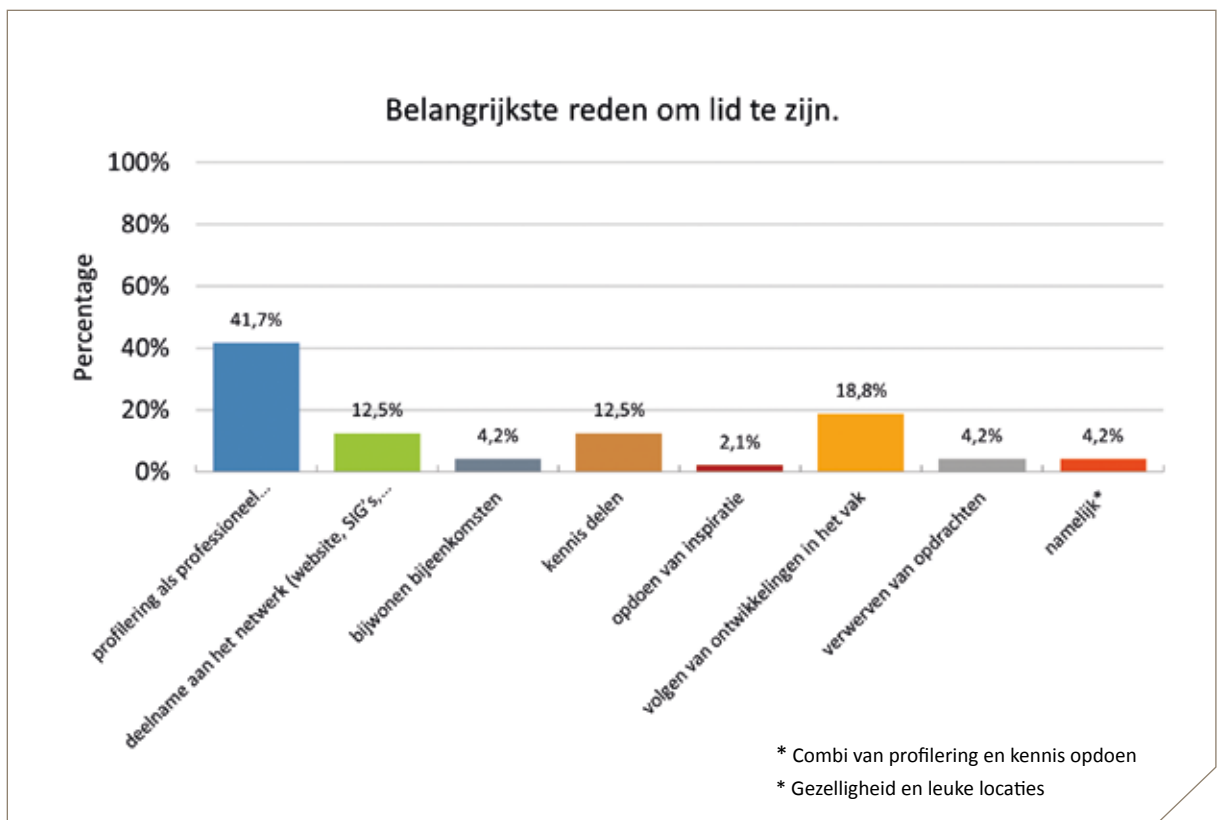
DAG VAN DE BOUWKOSTENDESKUNDIGE 5 NOVEMBER 2020



RESULTATEN ENQUÊTE ONDER LE

In het voorjaar van 2020 is er onder de leden van de NVBK een enquête uitgezet. In dit artikel een korte samenvatting van de resultaten; daarbij lichten we enkele onderdelen uit. De enquête is uitgezet onder de 170 leden van de NVBK. 48 leden vulden de enquête in, dat is een respons van 28%.

Ruim 40% van de deelnemers geeft aan dat 'Profilering als professioneel bouwkostendeskundige' de reden is om lid te zijn van de NVBK.



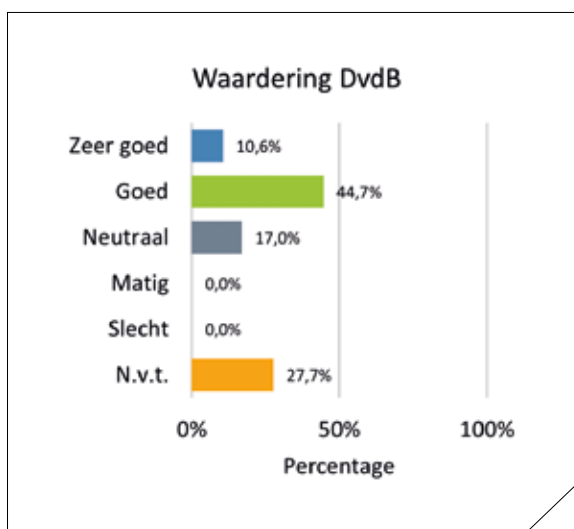
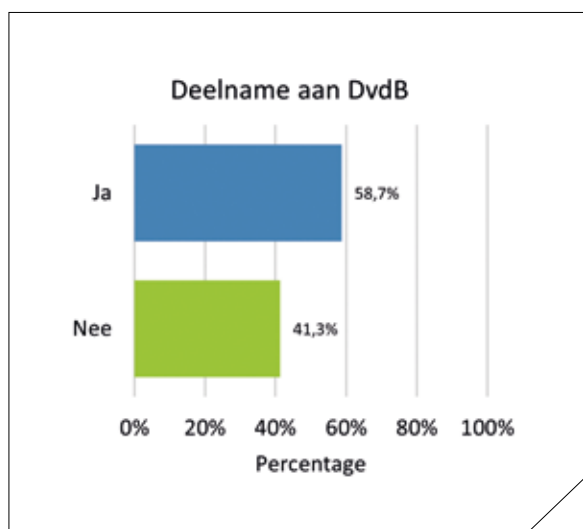
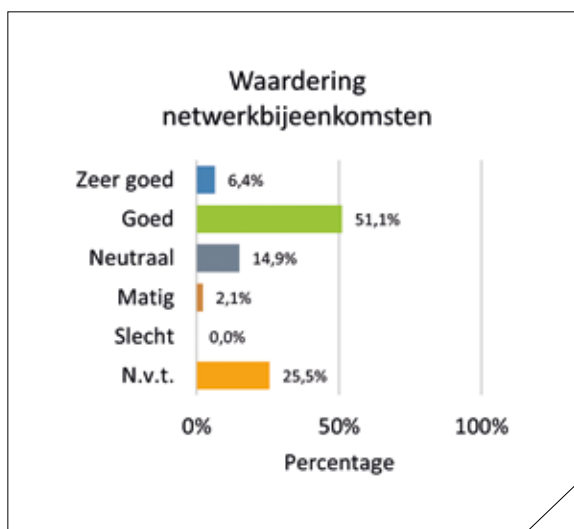
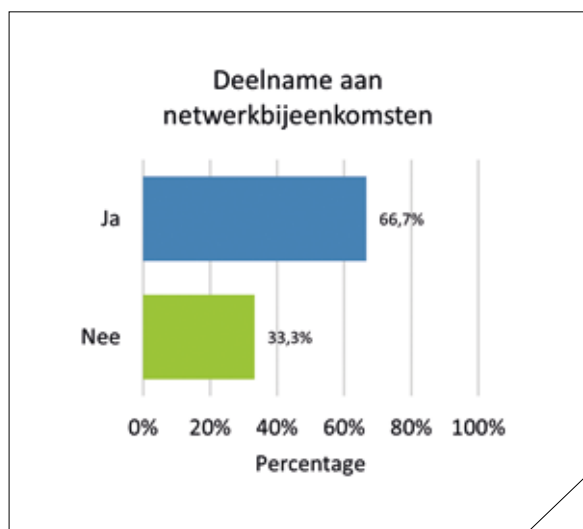
NETWERKBIJEENKOMSTEN EN ANDERE ACTIVITEITEN

De deelname aan netwerkbijeenkomsten ligt hoog. In vergelijking hiermee ligt de deelname aan de Dag van de Bouwkostendeskundige (DvdB) iets lager. Op zich niet vreemd, netwerkbijeenkomsten worden meerdere keren per jaar georganiseerd. De DvdB maar een keer per jaar. Over het algemeen is de waardering voor de bijeenkomsten goed.

Toch geeft 35% van de geënquêteerden aan, activiteiten te missen.

We noemen hier onder meer belangenbehartiging; daarvoor is structureel samengaan met andere beroepsverenigingen te overwegen. Ook een laagdrempelig en eenvoudig toegankelijk platform om met collega's te kunnen communiceren over nieuwe ontwikkelingen en vraagstukken wordt genoemd. Andere activiteiten die gemist worden zijn: korte vakinhoudelijke kennisupdates en het meer naar buiten treden van de beroepsgroep.

DEN NVBK



BEREIDHEID OM BIJ TE DRAGEN

Ruim 75% van de leden die de enquête hebben ingevuld geeft aan te willen bijdragen aan de vereniging in de vorm van het aanleveren van artikelen voor de Kostenpost (nieuwsbrief). Ruim 62,5 procent wil meedenken en schrijven voor het KostenManagement magazine. Op de website van NVBK wil 62,5 procent een column verzorgen of een eigen artikel plaatsen. Ook is er de bereidheid een bijeenkomst te organiseren (20%), een lezing te houden (30%) of een casus te bespreken (40%).

WELK RAPPORTCIJFER KRIJGT NVBK?

Over het algemeen is de waardering voor de vereniging goed. 56,3 procent van de leden die de enquête hebben ingevuld geeft de NVBK een 7. Er worden suggesties gedaan om de waardering te vergroten. Enkele van deze tips: bijeenkomsten organiseren centraal in Nederland, blijven inspannen om gezamenlijk het verschil te maken en kijken naar mogelijke samenwerkingen.



OPLEIDINGEN UITGELICHT

DE BOUWKOSTENDESKUNDIGE OPLEIDINGEN VAN VITRUVIUS OPLEIDINGEN ←

Het is begin 2020. De welvarende bouwmarkt schreeuwt om kostendeskundigen, maar weinig bouwbedrijven bieden een dergelijke baan aan inclusief opleiding. Toch is dit voor Vitruvius Opleidingen een logische en begaanbare weg. In 2020 loopt een examentraject voor zeven cursisten van de editie 2018. Binnenkort start het nieuwe opleidingsjaar Bouwkostendeskundige.

Voorjaar 2020 is daar corona. Met een aantal beperkingen hielden we op 15 mei het examen Kostendeskundige Bouw. Het examen zelf is niet openbaar toegankelijk. In die bijzondere omstandigheden verdedigt eerst Wouter de Jong (Heerkens van Bavel Bouw, Tilburg) zijn scriptie over de financiële haalbaarheid van de herbestemming van de Koepelgevangenis in Breda. Daarna licht Paul Sterk (Ouwehand Bouwen en Ontwikkelen, Gorinchem) zijn onderzoek naar de invloed van de directe op de indirecte bouwkosten toe. Dit onderzoek richt zich in het bijzonder op de relatie van de directe kosten met de algemene bouwplaatskosten (ABK) en algemene bedrijfskosten (AK) bij grondgebonden woningen.

Liza Vessies (BBA Heemskerk) verdedigt vervolgens haar scriptie over de kostenconsequenties van het verduurzamen van bestaande Primair Onderwijs scholen in het licht van de afspraak in het Klimaatakkoord om in 2040 energieneutraal te zijn. Tenslotte legt Johan Werkman (van Wijnen, Groningen) zijn proeve van bekwaamheid af met de financiële haalbaarheidsstudie van de herontwikkeling van een monumentale school voor beroepsonderwijs te Groningen.

Drie cursisten kwamen er om uiteenlopende redenen niet aan toe om hun scriptietraject volledig af te leggen. Het komt vaker voor dat studenten er niet in slagen om hun scriptie te schrijven. Het is één van de redenen om het scriptietraject met ingang van september 2020 apart aan te bieden.

OPLEIDING BOUWKOSTENDESKUNDIGE

In deze nieuwe bouwwereld is veel te verkennen en te leren. Daar wil Vitruvius Opleidingen met de Bouwkostendeskundige opleidingen een bijdrage leveren. In de eerste plaats met Kostendeskundige Bouw, een opleiding van ruim een jaar. In de tweede plaats met kortdurende cursussen die thematisch of disciplinegericht zijn. De opleiding is nu in drie delen te volgen. Het eerste deel bestaat uit module 1 tot en met 3. Daarmee wordt tot 70% van de kerntaken van de bouwkostendeskundige bestreken. Het tweede deel, module 4 en 5 beslaat de kerntaken die

minder voorkomen of pas later in de loopbaan aan bod komen. Door de scriptiemodule te volgen en de Proeve van Bekwaamheid af te leggen, ligt een uitdagende loopbaan als adviserend bouwkostendeskundige in het verschiet.

Zie www.vitruviusopleidingen.nl. Nadere informatie bij Liesbeth Hunter via secretariaat@vitruviusopleidingen.nl. of bel 073 220 00 64.

VITRUVIUS
OPLEIDINGEN



LEERGANG KOSTENDESKUNDIGE INFRA HAN ←

Opdrachtgevers, opdrachtnemers en hun ondersteunende partijen hebben behoefte aan zowel een marktgerichte verbreding als een productgerichte verdieping van het vak Kostendeskundige Infra. En die kennis bieden wij. De leergang is gericht op het vergroten van financieel-technische kennis bij de planontwikkeling, realisatie en beheer van infrastructuur.

KOSTENDESKUNDIGE INFRA

De leergang Kostendeskundige Infra is al meer dan 10 jaar een klassieker in ons aanbod. Elk jaar volgen 10 à 15 deelnemers de leergang die is opgebouwd uit vijf modules. De modules zijn zowel zelfstandig of als totaalpakket te volgen. Voordeel: er is keuzeruimte zowel qua inhoud als qua



HAN UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

tempo. Op deze manier sluit de leergang aan op het gewenste deel-vakgebied en/of het ervaringsniveau. Losse modules leveren een deelcertificaat op (na afronden van een examen). Als je alle modules hebt behaald ontvang je het Certificaat Kostendeskundige Infra.

De te volgen modules zijn:

- 1 Basiskennis Kostenramingen Infra
- 2a Kosten Wegenbouw
- 2b Kosten Waterbouw
- 2c Kosten Civiele Constructies
- 3 Verdieping Methoden en Technieken Kostenramingen Infra
- 4 Afrondende opdrachten Kostendeskundige Infra

(Kijk op onze website www.han.nl voor details over de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een certificering).

De totale studiebelasting (inclusief contacturen) is geschat op ca. 70 uur per module. De colleges worden gegeven in het gebouw van de Academie Engineering en Automotive te Arnhem, op dinsdagen van 15:00 tot 20:00 uur, inclusief maaltijd.

KOPCURSUS KOSTENADVISEUR INFRA

Na het volgen van de Leergang Kostendeskundige Infra bestaat er ook nog de kopcursus Kostenadviseur Infra. Het doel van deze cursus is om inhoudelijke vernieuwing, verdieping en verbreding te bieden op het niveau van de kostendeskundige beroepsuitoefening. De volgende onderwerpen komen aan bod: kostenmanagement en budgetbewaking, verdieping probabilistische risicoanalyse, Life Cycle Costing voor experts, parametrisch ramen en Reference Class Forecasting.

MEER INFORMATIE

Andrea Bloemendaal, cursuscoördinator HAN,
026-3658139, andrea.bloemendaal@han.nl
Joep van der Meer, cursusleider,
06-37341840, jvdm@kostenenkennis.nl

OPLEIDINGEN UITGELICHT

BOUWKOSTENDESKUNDIGE EN ALLROUND CALCULATOR BIJ BOB-KOB ←

Of het nu gaat om een langdurige opleiding, korte cursus of persoonlijke ontwikkeling, bij BOB-KOB ben je aan het juiste adres. Weet je niet welke opleiding het beste bij jou past? Wij geven graag persoonlijk opleidingsadvies. Neem contact met ons op via 079 325 2450 of info@bob-kob.nl. Kijk voor meer informatie op www.bob.nl.

OPLEIDING ALLROUND CALCULATOR B&U

Tijdens de opleiding krijg je inzicht in de principes van de elementenmethode en ramingen. Na het volgen van de opleiding ben je vakinhoudelijk in staat de calculatie van grotere complexe werken te coördineren en vorm te geven. Je leert het project te analyseren, de risico's en de invloed van werkmethode en tijdgebonden kosten te bepalen. Je kunt meedenken over alternatieven en deze kostentechnisch in kaart brengen. Ook besteden we aandacht aan adviesvaardigheden, presentatievaardigheden en SMART-rapporteren.

De opleiding bestaat uit 17 bijeenkomsten (14.00 uur - 20.30 uur) en vinden om de 2 à 3 weken plaats. Start 11 februari 2021 in Utrecht.



OPLEIDING BOUWKOSTENDESKUNDIGE B&U

Als bouwkostendeskundige heb je de rol van een sparringpartner voor opdrachtgever, architect, constructeur, overheid en aannemers. De opleiding is gebaseerd op projectgestuurd leren. Het ontwikkelen van theoretische kennis en het kunnen inzetten hiervan, is een essentieel onderdeel. Je wordt uitgedaagd om op een hoger abstractieniveau te denken en werken. Op communicatief vlak leer je belangen herkennen en doelgericht bewegen in het politieke veld van opdrachtgever, architect en andere stakeholders. De praktijkervaringen van de deelnemers staan centraal. Na iedere bijeenkomst wordt van je verwacht dat je de opgedane kennis en ervaringen kunt toepassen in je eigen werkomgeving. Je sluit de opleiding af met een integrale opdracht, waarin de inhoud van alle modules aan bod komt.

De opleiding bestaat uit twee coachgesprekken per deelnemer en 14 bijeenkomsten van (13.00 uur tot 20.30 uur) en vinden om de twee weken plaats. Start 3 maart 2021 in Utrecht.

VERDER IN UW VAK? KIES VOOR DE OPLEIDING CERTIFIED COST ENGINEER ←

Wilt u zich verder bekwamen in uw vak? Meld u dan aan voor de opleiding 'Certified Cost Engineer'. Want deze opleiding geeft u de professionele handvatten waar het gaat om een betrouwbare budgettering, planning, risicoanalyse en beheersing (van de kosten) van projecten.

De focus van de opleiding is gericht op de toepassing van Cost Engineering in de procesindustrie (petrochemie, food and beverages, etc.), maar gedurende de cursus zullen parallellen worden getrokken naar andere industrieën zoals infrastructuur en constructie.

CERTIFIED COST ENGINEER (CCE)

De opleiding is geaccrediteerd door de International Cost Engineering Council (ICEC). Na het behalen van het diploma ontvangt u de officiële titel Certified Cost Engineer (CCE).

VOOR WIE?

De opleiding is bestemd voor professionals met een passie voor het vakgebied Cost Engineering, zoals (Jr.) Cost Engineers, Cost Estimators en Project Control Engineers. Zij beschikken over een afgeronde technische hbo- of wo-opleiding en relevante werkervaring of MBO met minimaal 5 jaar relevante werkervaring.



PRAKTISCHE INFORMATIE

De opleiding is in het Engels, bestaat uit zes blokken van drie dagen en vindt plaats op een centraal gelegen locatie in Nederland. Het eerste blok start in november 2020 en de opleiding loopt tot begin 2022.

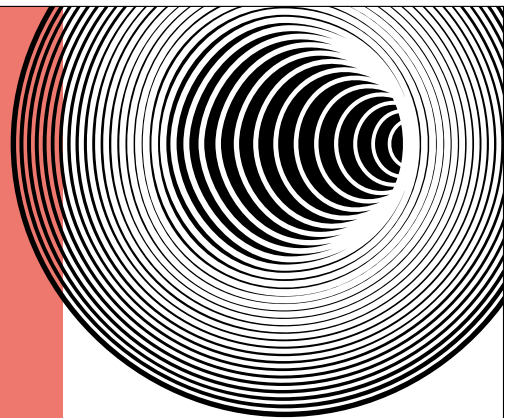
AANMELDEN

U kunt zich aanmelden via het application form op de website. Wij ontvangen uw inschrijving graag zo spoedig mogelijk. Het maximum aantal deelnemers is 24. Nadere informatie over onder andere doelgroep, cursusinhoud, studiebelasting en locatie vindt u in bijgaande brochure en op de website van DACE. Heeft u andere vragen, neem dan gerust contact met ons op.

NB: Heeft u deze opleiding al gevolgd en bent u enthousiast? Beveel de opleiding dan aan bij uw collega's binnen en/of buiten uw bedrijf. Want u weet als geen ander hoe deze opleiding bijdraagt aan een professionele ontwikkeling en een succesvolle uitvoering van uw projecten.

STURING GEVEN EN DE BESTE ONTWIKKELINGEN STUWING GEVEN, DOE JE VANUIT HET HART.

Als het gaat om de laatste ontwikkelingen in bouw, infra en vastgoed komt bij Brink alles en iedereen samen. Omdat we in het hart van de markt staan met onze management- en adviesdiensten, onze softwareproducten en onze financiële oplossingen. Met een gedrevenheid die je zelden ziet, willen wij zoveel mogelijk weten. Vanuit het hart kunnen wij sturing geven en de beste ontwikkelingen sturing geven. En het mooie is, de samenwerking tussen de collega's van Management & Advies en Software laat ongekennde mogelijkheden zien.



brink.nl

SOFTWARE
MANAGEMENT EN ADVIES
FINANCIAL STRUCTURES

BRINK

kbs+bts
BOUWADVIES- EN TEKENBURO

HET ALLROUND BOUWADVIESBUREAU VOOR
IEDEREEN MET (VER)BOUWPLANNEN

BOUWKOSTEN

BOUWMANAGEMENT

TOEZICHT

BESTEKKEN

BIM MODELLERING

kbs@kbsneek.nl | 0515 415 922 | www.kbsneek.nl

f in

IMPRESSIE WEBINAR DAG VAN DE

Waarschijnlijk had u net als wij 5 november omcirkeld in uw agenda om elkaar in Groningen te ontmoeten. Helaas kon dat geen doorgang vinden. In plaats daarvan hielden we dit jaar de allereerste online Dag van de Bouwkostendeskundige. Frank Michielen opende het webinar met de wens dat we deze dag de volgende keer weer fysiek kunnen houden.

Henk Kieft, van KAW architecten stak van wal over batch 1588. Hij betreurde het dat we niet in Groningen aanwezig konden zijn en nodigde ons van harte uit bij KAW architecten, wanneer die mogelijkheid er weer is. Batch 1588 zijn 1588 adressen in Groningen die in 2017 zijn geïnspecteerd in het kader van de gebiedsgerichte aanpak, en waarvan is vastgesteld dat deze versterkt moeten worden. Het idee bij batch 1588 was eerst de bewoners en dan de techniek. Neem de bewoners mee in het traject, geef hen de regie. Na ruim vijf jaar is het project in 2019 ondertekend en van start gegaan. Op dit moment is nog geen enkel huis gerealiseerd.

Menno Hartsema van Bouwscoop vervolgde het webinar en vertelde enthousiast over een andere manier van 'vergoeden'. Wordt er in andere projecten vooral vergoed op basis van taxatiewaarde, (wat vaak tot discussie leidt) in batch 1588 wordt gewerkt aan de hand van een prijslijst. Er is een gemiddeld bedrag beschikbaar, waarvan nieuwbouw gepleegd kan worden. Dat geeft minder discussie en ook de vrijheid om een huis te bouwen met nieuwe functies dan het oude huis.

Eén van de vragen is: hoe ziet de verdeling totale kosten versus bouwkosten er uit?

Menno gaf een voorbeeld van een woning (eengezinswoning/280 m³/twee-onder-een-kap). Hiervoor is € 275.000 beschikbaar. De bouwkosten zijn: € 185.000. De overige kosten bestaan uit sloop- en herhuisvestingskosten, infrastructuur en proces- en begeleidingskosten. Anders dan bij standaard nieuwbouw zit hier een grote component proceskosten in.

Na een korte koffiepauze zette Robby Gittens van Arcadis de Dag voort door in te gaan op de bouwkostenkant en de verschillende rekenmethodes. Er worden twee verschillende methodes gebruikt: de Nonlinear time history analysis (NLTH) en de Nonlinear Push-Over (NLPO), (zie ook het kader). Aan de hand van een voorbeeld liet hij de verschillen tussen deze methodes zien. Na inspectie van een beschadigd huis, wordt de schade berekend aan de hand van de NLTH of NLPO methode. Met de uitkomst hiervan wordt aan de hand van de Groninger Maatregelen catalogus (GMC) een begroting gemaakt.



VERSCHILLENDE SEISMISCHE BEREKENINGEN

NONLINEAR TIME HISTORY ANALYSIS (NLTH)

Tijdgeschiedenisanalyse is een stapsgewijze analyse van de dynamische respons van een constructie op een gespecificeerde belasting die in de tijd kan variëren. Tjdhistorische analyse wordt gebruikt om de seismische respons van een constructie onder dynamische belasting van een representatieve aardbeving te bepalen. Niet-lineaire tijdgeschiedenisanalyse staat erom bekend een structuurgedrag bij zware aardbevingen beter te simuleren dan andere methoden.

NONLINEAR PUSH-OVER (NLPO)

Pushover-analyse is een statische procedure die een vereenvoudigde techniek gebruikt om seismische structurele vervormingen te schatten. Als individuele componenten van een constructie bezwijken, worden

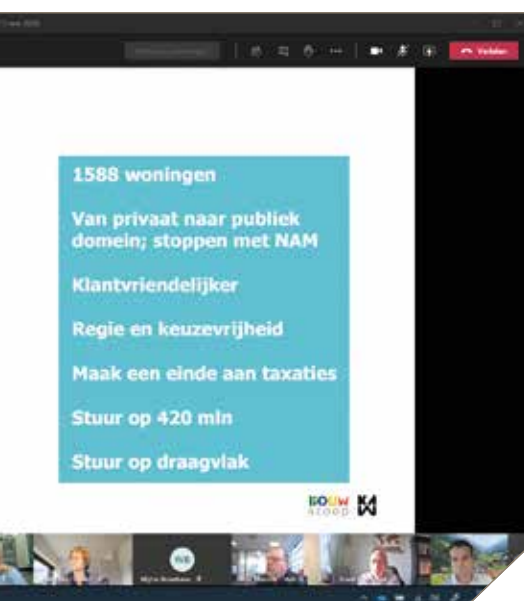
de dynamische krachten op het gebouw verschoven naar andere componenten. Een pushover-analyse simuleert dit fenomeen door belastingen toe te passen totdat de zwakke schakel in de constructie is gevonden en vervolgens het model te herzien om de veranderingen in de constructie veroorzaakt door de zwakke schakel op te nemen. Een tweede iteratie geeft aan hoe de belastingen worden herverdeeld. De structuur wordt weer 'geduwd' totdat de tweede zwakke schakel wordt ontdekt.

NLPO is sneller, eenvoudiger en kan door de meeste constructeurs worden uitgevoerd. NLTH vraagt meer specifieke kennis en software. De berekeningen vragen meer tijd. Voor snelheid en capaciteit is voor woningen gekozen om met de NLPO-analyse te werken.

De GMC is een online tool die in een 3D-model de versterkingsmaatregelen visueel zichtbaar maakt. In één oogopslag zie je het effect van maatregelen op een specifiek gebouw of huis. Is deze begroting hoger dan de herbouwwaarde, dan kijkt men naar sloop en nieuwbouw. Is de begroting lager dan gaat men door met versterken. Bovenstaand proces en manier van rekenen zorgden voor een levendige discussie en riepen diverse vragen op.

Na afloop bedankte Frank de sprekers en uiteraard volgde er op een geheel coronaproof wijze een bedankje. We sloten de Dag van de Bouwkostendeskundige af zonder bitterballen. Tenzij de deelnemers zelf hun frituur hadden aangezet 😊.

De Dag van de Bouwkostendeskundige is terug te kijken op nvbk.nl/dvdb. ←



RESTAURATIE EN VERDUURZAMING NEDERLANDS HERVORMDE KERK IN HET GRONINGSE OVERSCHILD

Schadeherstel van bevingsschade is in Groningen een veelvoorkomend fenomeen. Ook van erfgoed. De Nederlands Hervormde kerk in Overschild heeft schadeherstel en versterking nodig. Een goed moment om daar ook de verduurzaming van het pand aan te koppelen en het energieverbruik te verminderen. Een lager verbruik geeft ook de mogelijkheid om over te stappen op andere verwarmingsmethoden dan het conventioneel verbranden van aardgas.

SAMENVATTING VAN DE WERKZAAMHEDEN UITGEWERKT DOOR HOLSTEIN RESTAURATIE ARCHITECTUUR, GRONINGEN

Al in het jaar 1000 wordt Overschild genoemd in een document waarin Sibrant in Extra Scaldmeda (Latijnse benaming van het dorp) zich verplicht 30 munten te betalen aan de Benedictijnerabdij in Werden aan de Ruhr (tegenwoordig Essen-Werden, Duitsland). In de loop van de 19^e eeuw breidde Overschild (vroeger: Over 't Schild) zich relatief snel uit. Rond 1850 telde het dorp 96 huizen met enkele honderden inwoners die bestuurlijk tot

de gemeenten Schildwolde, Ten Boer en Loppersum behoorden. In 1862 kreeg Overschild een openbare lagere school en vanaf 1864 tot aan 1880, het jaar dat de dorpskerk van Overschild in gebruik werd genomen, werden daar voor de hervormde gemeenteleden van Overschild diensten gehouden. In 1926 werd de dorpskerk uitgebreid met een consistorie; de ontwerpers hiervan en van de kerk zelf zijn niet bekend. De vormgeving in



Verhoogde consistorie met nieuwe aanbouw tot multifunctionele ruimte.

Waterstaatskerk is de benaming voor Nederlandse kerkgebouwen die in de periode 1824-1875 met financiële steun van de landelijke overheid werden gebouwd. Het ontwerp en de bouw van dergelijke kerken was onderhevig aan de goedkeuring en controle door ingenieurs van het ministerie van Waterstaat. Andersom worden kerken vaak ten onrechte Waterstaatskerk genoemd. De bouwstijl werd echter niet door de overheid voorgeschreven en werd ook toegepast bij kerken die buiten de regeling om gebouwd werden. In feite gaat het hier om neoclassicisme, de indertijd internationaal toonaangevende bouwstijl die in Nederland aan het einde van de 18e eeuw werd geïntroduceerd. Veel kerken uit de eerste decennia van de Waterstaatperiode werden later vervangen omdat de neoclassicistische bouwstijl niet meer als passend werd beschouwd voor katholieke kerken (die stapten later over op de neogotiek). In andere gevallen waren de kerken zo slecht gebouwd dat ze al snel in verval raakten.

Bron: Stichting Oude Groninger Kerken

sobere Waterstaatsstijl maakt dit kerkje tot een waardevol historisch bezit. Voor de goede orde: het is geen officiële Waterstaatskerk en niet alle Waterstaatskerken zijn neoclassicistisch. Deze hervormde zaalkerk uit de late 19e eeuw wordt gekenmerkt door een sober soort neoclassicisme.

REDELIJK GAVE STAAT

Het complex bestaande uit een Nederlands Hervormde kerk met aangebouwde consistorie en een pastorie. De kerk is in 1880 opgetrokken in een neoclassicistische stijl. In 1925 werd er een pastorie bijgebouwd naar een ontwerp van architect H.S. Buitenkamp uit Slochteren in Interbellum-architectuur. Toen de kerkelijke gemeente in 1919 zelfstandig werd, is aan de achtergevel van de kerk een consistorie gebouwd die via een kleine hals met de kerk werd verbonden. Kerk, consistorie en pastorie verkeren in redelijk gave staat. Het interieur van de kerk te Overschild is nog helemaal origineel. Helaas detoneren de in het middenpad geplaatste kachels nogal. Het orgel is het eerste instrument dat Mense Ruiter bouwde in 1945. Het werd gebouwd als huisorgel in opdracht van Piet de Roos uit Minnertsga. Vooral de kas herinnert hieraan. In 1952 werd het in Overschild geplaatst. De Hervormde kerk van Overschild is in 2002 overgedragen aan de Stichting Oude Groninger Kerken. Dit was de vijftigste kerk van de stichting.

DE WERKZAAMHEDEN

Het combineren van vijf ambities: schadeherstel, versterken, herbestemmen, duurzaamheid en energie zorgen voor een project met veel uitdagingen. Zowel technisch, met bouwkundig versterken waarbij de authentieke elementen zoveel mogelijk bewaard moeten blijven, als financieel en organisatorisch, met meerdere subsidienten en betrokken partijen. En het aspect energiebesparing in een gebouw waar je zowel binnen als buiten niet zo maar toevoegingen kan doen zonder het beeld aan te passen, vragen om een ander blik en soms innovatieve oplossingen. Een deel van de van deze bijzondere ingrepen beschreven we graag hieronder.

Toren met spits

De huidige toren is voorzien van een tijdelijke afdekplaat. Van oorsprong is de toren van metselwerk geweest. Maar het metselwerk is voor de bestaande kap een te hoge belasting en een ongunstige belasting bovenin het gebouw tijdens aardbevingen. Daarom is besloten om de romp van de toren te voorzien van steenstrips die gemaakt worden van een steen uit de tweedehands markt die gelijk is aan de bestaande steen.

Pannendak kerkzaal

Het dak is belegd met een Friese golfpan. Het gehele dak wordt afgenomen en gerenoveerd. Voor het winnen van zonne-energie wordt onder de pannen een



Figuur 1 - Q-roof systeem.

‘zonneboiler’ van Q-roof geplaatst. Dit is een systeem van kunststofbuizen met aluminium warmtegeleiders die de warmte afgeven aan de vloeistof in de buis. De huidige dakbedekking bestaat uit asfaltshingles die worden vervangen door een zinken dakbedekking.

Isoleren kerkgebouw van het maaiveld

De kerk wordt voorzien van een base-isolation systeem. Hiermee wordt de kerk geïsoleerd van het maaiveld en zal de dynamische belasting uit het maaiveld het gebouw niet bereiken omdat deze gedempt zal worden door de aangebrachte dempers die de energie opvangen. Rondom wordt een lintvoeg vervangen door een iets dikkere lintvoeg opgevuld met zwelband. Dit zal de zogenaamde ‘knip’ zijn waarbij het vaste deel overgaat in het van maaiveld geïsoleerde deel van de kerk.

Versterken van de consistorie in samenhang herbestemmen

De consistorie herbergt de faciliteiten voor de nieuwe bestemming. De keuken, installatieruimte en de toiletten worden in de consistorie geplaatst. Omdat de indeling geheel wordt aangepast, is in de consistorie plaats voor een stevige voorzetwand en nieuwe vloer die samen met de te vervangen kapconstructie en de nieuwbouw die aansluit op de consistorie aardebevingsbesteding is ontworpen en voldoet aan de NPR 9998.

Interieur kerkzaal

De bestaande gaskachels worden verwijderd en komen niet meer terug.



Zijgevel kerk en uitbouw consistorie.

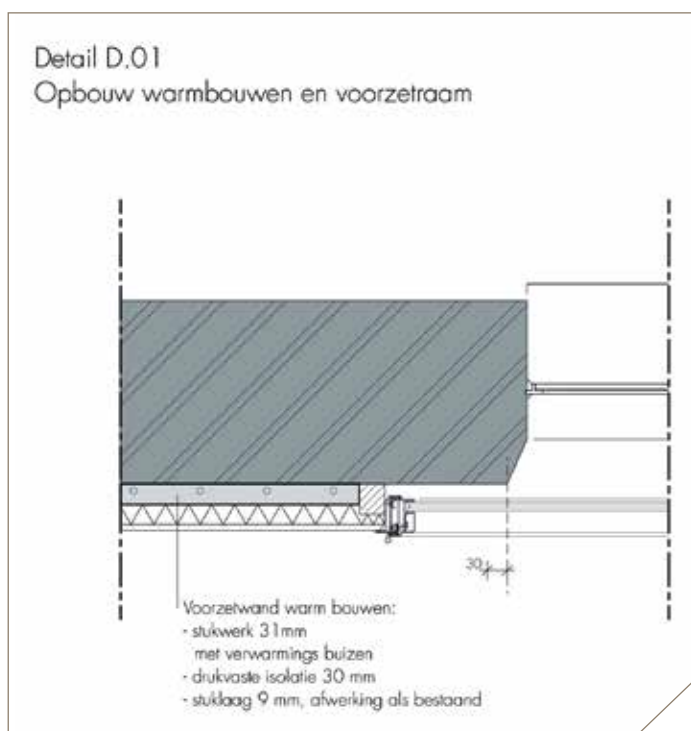
Het bestaande plafond is in slechte staat en in het verleden al deels vervangen. Het plafond wordt geheel vervangen conform huidig model en opgebouwd op regels met daarover voorgevormde Fermacellplaten. De platen worden gestuukt. Het plafond wordt geheel geïsoleerd. De bestaande slanke metselwerkmuren worden voorzien van slanke voorzetwanden met een kleine laag isolatie. In deze voorzetwand wordt ook de isolatie voorzetbeglazing geplaatst. De dagkanten van de bestaande raamopeningen blijven hierbij goed in beeld waarbij het bestaande detail blijft gerespecteerd.

Installatietechniek

Uitgangspunt voor de verwarmingsinstallatie is een installatie die enken en alleen gebruik maakt van elektriciteit. Tevens dienen de exploitatiekosten tijdens het gebruik zeer laag te zijn. De kerkzaal zal niet continu gebruikt worden en de inbouw in de consistorie met nieuwbouw zal wel continu gebruikt worden. Na diverse studies waarbij ook de bouwfysica van de kerkzaal is beschouwd samen met de slanke typerende waterstaatsstijl, is besloten om een systeem toe te passen waarbij de buitenschil ook verwarmd gaat worden middels een zeer energiezuinig systeem wat in de basis bestaat uit een bron (aardwarmte) die in de winterperiode benut wordt en in de zomerperiode geregenereerd wordt door warmte dat wordt opgevangen door het Q-roof systeem en de buitenschil. De kerkzaal, consistorie en nieuwbouw gaan verwarmd worden met een grondgebonden warmtepomp. Tevens zal een ventilatie installatie met een warmte terugwin systeem worden toegepast.

INVESTERINGSKOSTEN

Helaas was het niet mogelijk om inzicht te geven in de investeringskosten /bouwkosten van herstel en verbouw van de kerk.



Figuur 2 - detail warm bouwen en voorzetraam.

GETROFFEN GRONINGSE HUISHOUDENS NU ECHT HELPEN

Op 31 december 2019 viel het doek voor het Centrum Veilig Woning Appingedam. Het CVW was sinds 2015 verantwoordelijk voor de afhandeling van aardbevingsschade en de versterking van panden, maar opdrachtgever NAM en de overheid wilden één publieke uitvoeringsorganisatie. In eerste instantie werd de schadeafhandeling overgenomen door Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen en daarna kwam in de vorm van zoals we het momenteel kennen: het Nationaal Coördinator Groningen. Er wordt nu keihard gewerkt om van de versterkingsoperatie en succes te maken.

Begin 2020 trok de Nationaal Coördinator Groningen (het NCG) de versterking van de panden naar zich toe. Het CVW had naar eigen zeggen toen zo'n 75.000 afgehandelde schadedossiers, 12.000 uitgevoerde inspecties en opnames uitgevoerd, 5.000 versterkingsadviezen aangeleverd, 950 huizen versterkt, 3.000 woningen en een legio scholen veiliger gemaakt en dorps-huizen, kerken en andere gebouwen gerealiseerd. Toch was er bij de bevolking grote irritatie ontstaan over de manier waarop het CVW schades afhandelde. Veel dossiers zouden onvolledig zijn geweest, terwijl schadeopnames vooral in het begin, kwalitatief ondermaats waren. Critici stelden dat de invloed van de NAM te groot was. Ook op de moeizaam lopende versterkingsoperatie kwam veel kritiek.

VOORUITHELPEN

In 2017-2018 heeft mijn bureau Arcade Bouw Consult de nodige dossiers namens CVW mogen afhandelen. Uitgangspunt daarbij was dat wij mijn ruime praktisch bouwervaringen in de aannemerij mochten inbrengen naast de vele, meer theoretisch opgeleide collega's op bouwkostengebied. De mensen in Groningen vooruit helpen en ervaring opdoen met aardbevingsbestendig en versterking technisch bouwen, waren voor mij de voornaamste redenen om deze tijdelijke job aan te nemen.

Arcade Bouw Consult maakte onderdeel uit van het reviewteam van het Inspectie- & Engineeringprogramma van NCG, afdeling Bouwtechniek. Als kostendeskundigen controleerden en toetsten we de financiële inhoud van diverse rapportages. We deden dit in

De KNAW (Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen) zou op 24 maart 2020 een minisymposium 'Aardbevingsbestendige woningen' houden. Helaas kon i.v.m. de coronacrisis dit minisymposium niet plaatsvinden. Voor wie meer wil weten over de problematiek van aardbevingsbestendig bouwen, is interessante achtergrondinformatie samengesteld door Mick Eekhout emeritus hoogleraar productontwikkeling, directeur Octatube, actief lid KNAW-lid en architect in Delft.

Ingenieur Arend Koers,
directeur Arcade Bouw Consult b.v.



samenwerking met bouwkundige experts, binnen het Potential Risk Building Element (PRBE) en Inspectie & Engineeringprogramma. We zorgden voor een spoedige doorstroom in het proces van begrotingen voor PRBE's en BKV-projecten. Daarnaast stelden we als bouwkostendeskundigen projectbudgetten Bouwkundig Versterken (BKV) op en controleerden en toetsten we de financiële begrotingen van derden bij schadeafhandeling en BKV-programma's. Bij de werkzaamheden voor het CVW werd ook meegedacht over het verbreden van kennis en kwaliteit door het opstellen van onderleggers: basisraming voor BKV en eenheidsprijzen PRBE's.

AARDBEVINGSPROBLEMATIEK

Op 16 mei 2018 tekenden CVW en consortium FiveL een raamovereenkomst voor het Bouwkundig Versterken van vastgoedobjecten in het aardbevingsgebied. Hoofdparters in FiveL waren BBC Bouwmanagement, RPS, CRUX en Goudstikker de Vries. Daarnaast waren 3Draft, Aronsohn, Strackee, Movares, Blaauw, Jorritsma Bouw, VIIA (samenwerking Royal HaskoningDHV en Visser & Smit Bouw). Dankzij deze uitgebreide expertise, samenstelling, kennis en ervaring kreeg FiveL de kans om een groot aantal adressen voor Bouwkundig Versterken op te pakken in het aardbevingsgebied. Helaas, ondanks alle goede bedoelingen en uitgangspunten, bleek het management niet in staat 'ijzer met handen te breken'. CVW was geen onafhankelijke partij – want werd betaald door NAM –, ofwel: opdrachtgever is altijd eindbesliser. Om die reden kon dit nooit een succes worden. Gelukkig werden de met zorg samengestelde rapportages, toetsen, werkzaamheden etc., niet naar de prullenmand verwezen en is alle kennis overgedragen aan de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade en NCG. Het is de basis voor de in ons land nog onbekende materie aardbevingsproblematiek. We kunnen stellen dat men nu knetterhard werkt om alles geregeld te krijgen voor de getroffen huishoudens in Groningen, die nog vele jaren vele adviesbureaus en aannemers bezig zullen gaan houden.

Arcade Bouw Consult bv heeft met uiterste zorgvuldigheid dit artikel geschreven, mochten er toch onwaarheden of verwijzingen vermeld staan dan was dit beslist niet met opzet. Voor meer informatie bekijk de website: www.arcadebouwconsult.com of stuur een mail naar: a.koers@arcadebouwconsult.com

MEER INFORMATIE

Minisymposium 'Aardbevingsbestendige woningen'

Redactie Mick Eekhout d.d. 24-03-2020 gratis te downloaden:

<https://knaw.nl/shared/resources/actueel/bestanden/>

GroningenSymposiumArtikelenboek233final_compressed.pdf



BREMEN BOUWADVISEURS

De kennisintensieve dienstverlener die proactief adviseert op bouwkundig én installatietechnisch gebied voor toekomstbestendig vastgoed



Technische disciplinegroepen:

Vastgoedstrategie & Procesmanagement
Projectcoördinatie
Installatie Consulting
Beheer & Onderhoud
Bouwfysica (waaronder Akoestiek) & Brandveiligheid
Bouwkosten & Budgetbewaking
Bestekken, Contracten & (Europese) Aanbestedingen

Opdrachtgevers:

Architecten
Bedrijfsleven
Beleggers (institutionele)
Gezondheidszorg
Onderwijs
Overheid (waaronder gemeenten en provincies)
Woningcorporaties

heerlen - rotterdam

www.bremenba.nl



HULSADVISEURS

Vacature (junior) bouwkostendeskundige

Ben je oplossingsgericht, heb je ervaring met BIM-modellen (of wil je hierin verdiepen), vind je veel zelfstandigheid prettig, kijk dan op onze website www.hulsadviseurs.nl

Aan de basis van de bouw.

Huls Adviseurs B.V.

Ceintuurbaan 14C
8024 AA Zwolle
038 - 422 40 90
info@hulsadviseurs.nl
www.hulsadviseurs.nl



Archi Support



Bouwmanagement



Bouwkostenadvies



Bouwkundig tekenwerk



Bouwbesluittoetsing



Bouwkundig advies



Bouwkundige inspecties

Drotestraat 25 • 3958 ZV Amerongen • 0343 - 45 77 12 • info@archisupport.nl • archisupport.nl



DELFGOU

ARCHITECTUUR EN MONUMENTEN

- RESTAURATIE
- RENOVATIE & VERBOUW
- HERBESTEMMING
- OMGEVINGSVERGUNNING
- SUBSIDIEADVIES EN -AANVRAGEN
- BOUWHISTORISCHE INVENTARISATIE



Delfgou
Dorpsstraat 208b
3925 KH Scherpenzeel

033-4654901
info@delfgou.nl
www.delfgou.nl

VAWR
Vereniging van Architecten
Werkzaam in de Restauratie

'Het leiding geven aan een project is een combinatie van goed luisteren en analyseren én zorgen dat je met de juiste specialisten samenwerkt. Op basis hiervan maak je onderbouwde en daadkrachtige keuzes. Zeker als het om beheersing van kosten gaat.'

*Erik Dijkman
Projectmanager*



www.atosborne.nl/erik

Met **EcoQuaestor** van **Bouwprojecteconomie** bepaal je de milieu-/ CO₂-impact en energie-effecten van bouwprojecten in relatie tot de bouwkosten

Inzetbaar bij nieuwbouw-, renovatie- en transformatieprojecten

- **EcoQuaestor** sluit aan op NEN 2699, STABU-systematiek en EPD-methodiek
- **EcoQuaestor** is lid van ECO Platform
- **EcoQuaestor** staat mede aan de basis van de 3e editie van de ICMS (International Construction Measurement Standards) met hierin de CO₂ impact verwerkt



Meer weten? Kijk op
www.ecoquaestor.nl