

Examen Opleiding Kostendeskundige Bouw – editie 2024

12 en 13 februari 2026 – Gebouw EL, Europalaan 30, 's-Hertogenbosch.

Donderdag 12 februari 2026

10.00 uur Reduan Abdaou (Rijksvastgoedbedrijf)

Transformatie Grote Beerstraat 32-34

Welke bestemming kan er worden gegeven aan leegstaande gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf? Een onderzoek naar mogelijke transformaties van de panden aan de Grote Beerstraat 32-34, Den Haag, die momenteel niet worden gebruikt, waarbij de volgende opties zijn bekeken: het behouden van het eigendom door het RVB, het toewijzen van een maatschappelijke functie aan het gebouw of het bijdragen aan de woningnood in Den Haag. Voor deze drie transformatieopties zijn de levensduurkosten vastgesteld en vergeleken met de kosten van volledige nieuwbouw.

11.00 uur Nico Rietveld (Bouwbedrijf Niersman B.V.)

Nieuwe functies, nieuwe kansen: financiële haalbaarheid van drie herbestemmingsopties voor een bestaand kantoorpand.

- Wat zijn de geraamde bouw- en investeringskosten per variant en hoe verhouden deze zich tot elkaar?
- Wat zijn de verwachte exploitatiekosten en opbrengsten van de drie varianten over de gebruiksfase?
- In welke mate verschillen de drie varianten op het gebied van duurzaamheid met name gericht op materiaalgebruik?
- In hoeverre sluiten de drie varianten aan op de actuele en toekomstige vraag in de regio (marktpotentie en bruikbaarheid)?
- Welke variant blijkt op basis van de afweging tussen kosten, exploitatie, duurzaamheid en functionele geschiktheid het meest haalbaar?

13.00 uur Erik van den Broek (Vink Bouw)

Transformatie kantoorpanden Alkmaar.

Wat is de financieel optimale herbestemming van de drie leegstaande kantoorpanden aan de Ampèrestraat in Alkmaar? In dit onderzoek zijn drie uiteenlopende herbestemmingen geanalyseerd en vergeleken: renovatie tot hedendaags kantoor, transformatie naar hotel en transformatie naar wonen. De studie toetst de financiële haalbaarheid van deze scenario's door de totale investeringskosten af te zetten tegen de potentiële opbrengsten, om zo tot de best passende invulling voor de locatie te komen.

14.00 uur Sander Roskam (Visser&Smit Bouw)

Maximaliseren ontwikkelrendement Young Professional Campus in Tilburg.

Vrijdag 13 februari 2026

09.00 uur Enriqco Oosterom (HEVO Expertise Centrum)

Integraal denken in besluitvorming bij onderwijsgebouwen: een scenariostudie naar de duurzaamheid, energieverbruik, CO2-uitstoot en financiën van een schoolgebouw.

Deze scriptie verbindt technische, circulaire en financiële perspectieven door verschillende scenario's voor renovatie en nieuwbouw integraal af te wegen. Ieder scenario wordt opgesteld op basis van onderbouwde data en getoetst op de genoemde criteria door gebruik te maken van erkende methodieken.

Het resultaat is een gestandaardiseerde analyse van gebouw-specifieke scenario's die voor het gekozen schoolgebouw realistisch zijn

Dit onderzoek vormt een basis voor het integraal denken over toekomstbestendige schoolgebouwen.

10.00 uur Luc Luijben (Sweco Nederland BV)

De Meerwaarde van Restwaarde.

Een vergelijkend onderzoek dat gaat over de invloed van de financiële restwaarde van materiaal op de investeringskosten bij drie bouwsystemen, namelijk houtbouw, traditioneel losmaakbaar en traditionele bouw.

Volgens de rekenmethode opgesteld door het ALBA-concept heb ik een raamwerk ontwikkeld dat de financiële restwaarde van materialen bepaalt en de relatie met bouwkosten en investeringskosten inzichtelijk maakt. De restwaarde wordt bepaald op basis van materiaalwaarde, losmaakbaarheid, en demontage- en opslagkosten, met als basis de bouwkosten. Aan de hand van de "Layers of Brand"-categorieën worden kosten gegroepeerd.

Dit vergelijkend onderzoek moet inzicht geven in de invloed van de financiële restwaarde tussen de gekozen bouwsystemen. Hierbij speelt het raamwerk een belangrijke rol, met als doelstelling dat het in de toekomst kan worden ingezet om duurzame gebouwen financieel concurrerend te maken ten opzichte van traditionelere en minder duurzame bouwsystemen.

11.00 uur Stefan Jansen (Akor)

Onderzoek skelet middelhoge woontoren

Het onderzoek richt zich op het identificeren van de meest geschikte bouwmethodiek voor middelhoge woontorens, met focus op financiële en planningstechnische aspecten van vier systemen: traditioneel casco (wanden breedplaat), prefab skelet, tunnelbekisting en houtskeletbouw.

13.00 uur Arjan van Pelt (Van Pelt Bouwmanagement)

De toekomst van 'ile de France' te Goes

In Goes staat het in 2000 gebouwde kantoorpand 'ile de France' met een bezettingsgraad van 50%. De huidige huurders vragen om verduurzaming van het pand en bij de pandeigenaar is er een vraag gekomen voor een herbestemming naar zorgappartementen. In het onderzoek worden er drie varianten onderzocht: verduurzaming kantoorpand, verduurzaming en herbestemming naar zorgappartementen en verduurzaming en herbestemming naar studio's voor arbeidsmigranten. In het onderzoek worden de verbouwkosten, meerjaren-onderhoudskosten en opbrengsten berekend voor de komende 50 jaar.

14.00 uur Marlou van Dorenmalen (De Meeuw)

Analyse van bouwkosten en duurzaamheid traditioneel en 3D-modulair bouwen

De Nederlandse woningmarkt kampt met een snel oplopend woningtekort én een klimaatopgave, waardoor de vraag naar betaalbare, duurzame en snel realiseerbare woningen urgenter is dan ooit. Traditionele bouwmethodes bieden robuustheid en houden vast, terwijl fabrieksmatig 3D modulair bouwen kansen biedt op het gebied van beheersbare kosten, snelheid en milieuprestatie. In deze scriptie wordt onderzocht hoe beide bouwmethodes zich werkelijk tot elkaar verhouden, met expliciete aandacht voor het spanningsveld tussen bouwkosten en duurzaamheid. Aan de hand van vier varianten van een bestaand modulair appartementencomplex – traditioneel, traditioneel-duurzaam, modulair staal/beton en modulair hout – worden kosten en milieuprestatie objectief vergeleken. De analyse laat zien waar aannames standhouden en waar niet.

15.00 uur René Timan (Elkien)

Kosten- en milieueffecten van biobased en circulair renoveren van grondgebonden woningen

Dit afstudeeronderzoek vergelijkt traditionele renovatie met biobased en circulaire alternatieven bij woningstichting Elkien. Niet alleen de investeringskosten, maar vooral onderhoud, TCO, kasstromen en milieueffecten zijn geanalyseerd.

De uitkomsten laten zien dat duurzame renovatie slechts beperkt duurder is en in sommige gevallen zelfs kostenvoordelen oplevert.

Een praktisch onderbouwde bijdrage aan betaalbaar en toekomstbestendig renoveren.