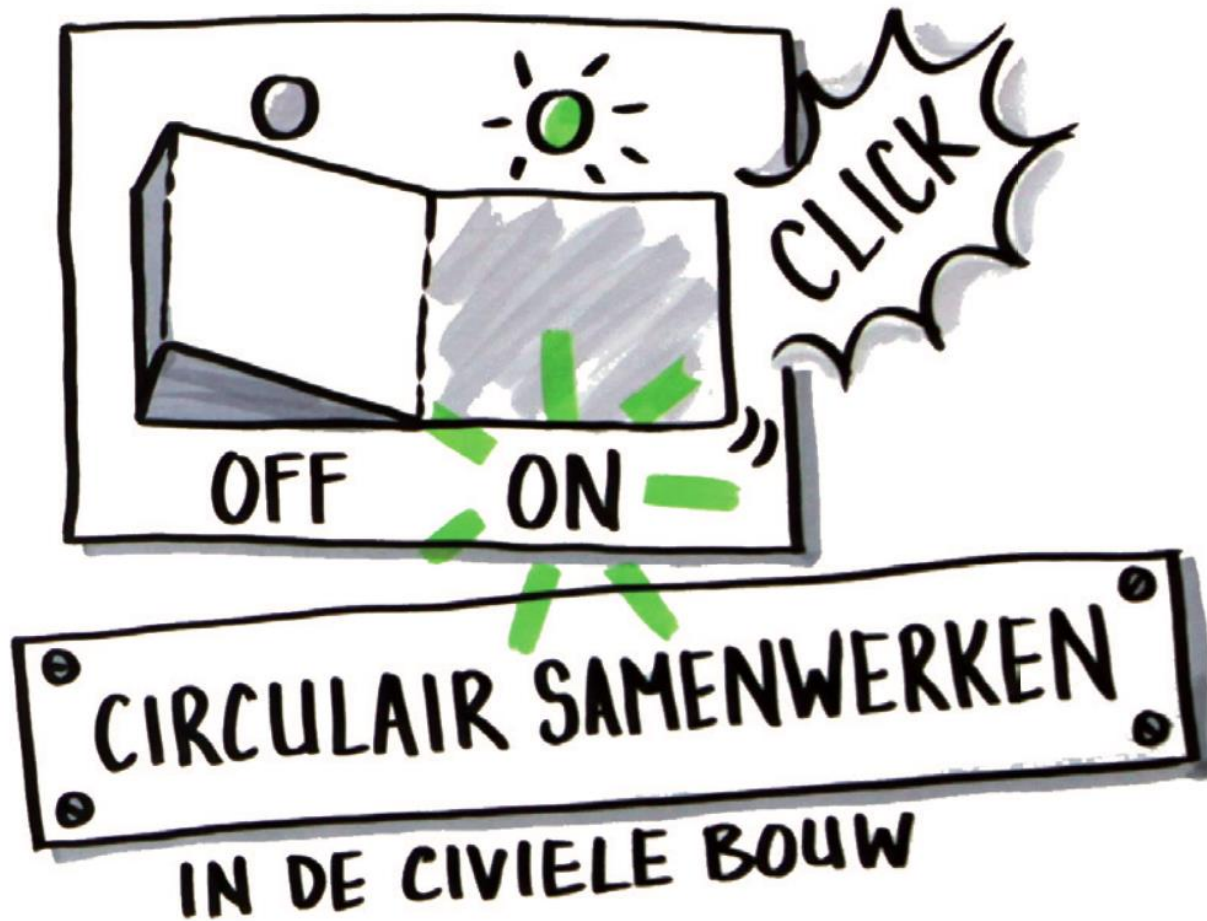


Sander Lubberhuizen
Projectleider / Infra-preneur



Sander Lubberhuizen

Projectleider / Infra-preneur



AANBESTEDEN MET HET TOUWTJE UIT DE BRIEVENBUS

Apeldoorn breekt met de klassieke aannemerij en de bijbehorende uitknijppraktijken. Circulair inkopen wordt de norm, te beginnen met de herinrichting van de wijk De Parken. Maar hoe vind je de geschikte bouwcoalitie zonder terug te vallen op de gebaande paden of bestaande structuren?

Het klinkt als een project van dertien in een dozijn: de herinrichting van wijk De Parken in Apeldoorn. De 55.000 vierkante meter betonnen wegen en de riolering zijn aan vervanging toe. "Het is geen ingewikkeld project", bevestigt projectleider Sander Lubberhuizen van de gemeente Apeldoorn. "Dat is bewust gedaan, want we willen radicaal iets anders. Anders inkopen en anders samenwerken, met volop ruimte voor innovatie en creatieve oplossingen vanuit de markt. We besteden aan met het touwtje uit de brievenbus. Wie dat wil, kan hier misbruik van maken en schade aanrichten. Dat is dus een kwestie van vertrouwen, maar ik verwacht ook een open boekhouding bij de aannemer." De marktontoetsing voor het gefaseerde project van ruim 8 miljoen euro tot 2022, wordt



INGRID KOENEN
E-MAIL ingridkoenen@vakmedianet.nl
TWITTER [@ingridkoenen](https://twitter.com/ingridkoenen)
TELEFOON 088-5840752

www.cobouw/aanbestedingen

drukbezocht, het decor van de oude Zwitsalfabriek een mooi voorbeeld van hergebruik. Ruim 140 mensen komen af op de bijeenkomst met in het achterhoofd de belofte dat Apeldoorn en nog veel meer opdrachtgevers zullen overstappen op circulair inkopen. Ook buurgemeenten waren aanwezig om hun licht opsteken. De sfeer is afwachtend en nieuwsgierig, met een welwillendheid om mee te denken, maar niet tegen elke prijs. Vanaf 2050 moet alles in Nederland circulair zijn en afvalstromen worden ingepakt. Het Grondstoffenakkoord is een eerste grote stap in de goede richting. Apeldoorn speelt alvast in op de trend door klein te beginnen. Projectleider Lubberhuizen voelt de druk aan alle kanten. De inkoopafdeling werd zenuwachtig bij het idee en ook andere ambtenaren zitten niet te springen bij zoveel onzekere factoren. Tegelijk leven bij de

markt ook nog heel veel vragen. Hoe zit het met de risico's? En hoe gaan we dat meten dan?

Bouwcoalitie

Toch krijgt hij jeuk bij het woord pilot. "Het is een experiment dat een andere mindset vereist en breekt met de klassieke bouwketen. We willen dus geen hoofdaannemer die vervolgens zijn onderaannemers uitknijpt. Geen slavenklus waar partijen worden afgeknepen en moeten doen wat is voorgeschreven. Deze opdracht is gebaat bij een bouwcoalitie die begrijpt dat beton een prachtige hoogwaardige grondstof is voor nieuwe betonklinkers en niet met een voorstel komt om het gesloopte materiaal te gebruiken als vulmiddel onder een provinciale weg." Lubberhuizen mikt op een merk als Tony Chocolonely; een hoog scharrelkipgehalte in plaats van de standaardreep en een plofkip.



UITDAGINGEN BIJ PROJECT DE PARKEN

- Hoe bewaken we samen het beschikbare jaarlijkse budget
- Hoe pakken we de (bewoners) communicatie op
- Welke innovaties dragen bij aan een circulair project
- Welke risico's worden er gezien en hoe die te beheersen
- Hoe wordt de laanstructuur toekomstbestendig
- Welke vrijkomende materialen kunnen worden hergebruikt
- Hoe maken we de juiste kostenafweging/Total Cost of Ownership
- Gaan we niet te veel betalen
- Is de planning wel realistisch

PROJECTGEGEVEN

Project de Parken
Circulaire herinrichting 55.000 m² openbare weg
OPDRACHTGEVER: gemeente Apeldoorn
CONTRACTFORM: samenwerkingsovereenkomst
PLAFONDBEDRAG: jaarlijks vast te stellen, 2017 = 1,5 mln
TOTAAL BUDGET: ca. 8 miljoen euro
PUBLICATIELEIDRAAD: eind maart
GUNNING: juli
EERSTE SCHOP: herfst 2017
AFSLUITING PROJECT: 2022

Deze bijzondere opdracht komt eind maart op de markt. "Het is een aanbesteding die past binnen de innovatie-opdracht, die nieuw is in de Aanbestedingswet", vult Erick Wuestman aan, die adviseert over het circulaire deel. "In Nederland is dit nog nauwelijks eerder toegepast en nog nooit bij een civiele opdracht, maar het is wel een methode met veel ruimte om samen verder te komen en te experimenteren."

Door de keus van een plafondprijs, komt de nadruk te liggen op de zoektocht naar geschikte partners, het liefst een aantal mkb'ers dat de handen ineen slaat. Ze moeten de opdrachtgever overtuigen met een plan van aanpak en een verfrissende methode om materialen optimaal te hergebruiken en slim om te gaan met materieel. Prestatiemetingen moeten alle partijen scherp houden op de verhoudingen en dienen als stok achter de deur, maar de intentie is om samen te werken tot 2022.

Jarendertigwoning

Ook al ligt de nadruk op samenwerken en het doorbreken van de klassieke bouwketen, nog deze herfst moeten de eerste graafmachines buiten aan de



slag. Apeldoorn heeft gekozen voor de herinrichting van de wijk De Parken. De vooral klassieke jarendertigwoningen worden omlijst met mooie bomenlanen. In de crisisjaren zijn de betonnen wegen als arbeidsvoorzieningsproject aangelegd. Het zand, benodigd voor de betonwegen in de wijk, is daarbij uit Berg en Bos gegraven. Op die

Wijk De Parken in Apeldoorn bestaat voornamelijk uit klassieke jarendertigwoningen. De gemeente heeft gekozen voor herinrichting van de wijk.

plekken liggen nu nog altijd de vijvers van Park Berg en Bos. De 55.000 vierkante meter beton door wegen met gebakken klinkers. Ook wordt er een extra riool aangelegd om het hemelwater af te voeren en worden de bewoners van zeventienhonderd huizen benaderd of ze mee willen doen om ook hun hemelwater af te koppelen. <

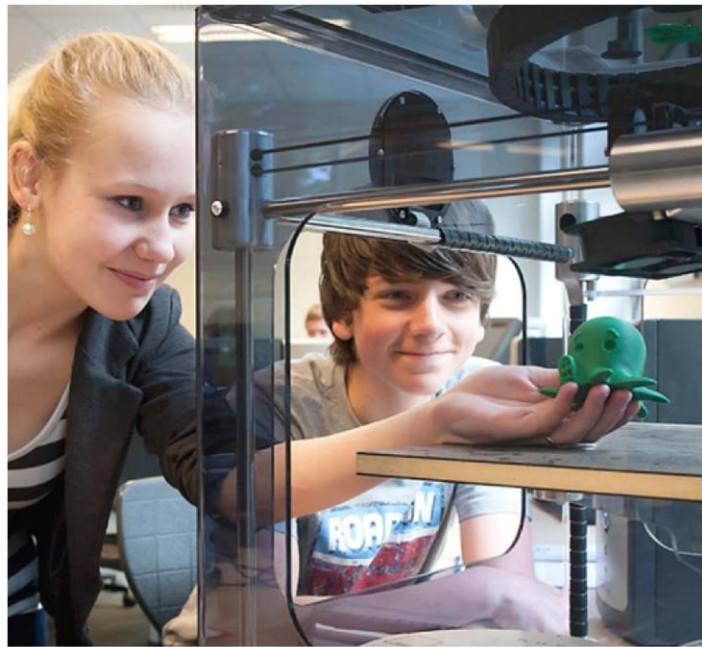


Innovatie gericht circulair inkopen

Nederland circulair in 2050

Rijksbreed programma Circulaire Economie

Zowel in het SER advies als in de Europese
wordt aangegeven dat er mogelijkheden
bestaande instrumentarium van fiscaliteit
subsidies beter te richten op de transitie na



Het is gewenst te komen tot harmonisatie
duurzaamheidskaders voor biomassa en tot
één kader voor alle grondstoffen, waarbij voortgebouwd
wordt op de bestaande duurzaamheidskaders voor bio-

en biobased producten
gestimuleerd (zowel
dit speciaal gelet op de
ekbare toepassingen
nijk terugkeren naar de
n en

hier
belan

oeningsmaatregelen
pecten. Zo mogen de
rkegelegenheid over de
klima

skad

overheid nog te vaak de enkelvoudige of kortetermijnprijs
van een product doorslaggevend bij de keuze voor de leve-
rancier. Het kabinet wil meer aandacht voor integrale
levenscycluskosten, milieuprestaties en maatschappelijke
kosten tijdens en na de levenscyclus.

producten en diensten wordt gecreëerd of vergroot. In de
brief over Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI)⁴⁴ wordt
daar uitgebreid op ingegaan, evenals op het streven om tot
10% circulair inkopen te komen in 2020. Overigens kan
naast de publieke uiteraard ook de private sector hierin het
goede voorbeeld geven.

Nederland op het gebied van circulair
of duurzaam inkopen gezien als koploper. Nederlandse
ervaringen worden uitgedragen, zowel Europees als in
VN-verband.⁴⁵

Naast MVI is innovatiegericht inkopen een belangrijk pro-
gramma in het inkoopdomein. Het omvat aanbestedings-
trajecten en andere trajecten die nodig zijn voor een succes-
volle inkoop van innovatieve producten of diensten. Van
strategisch beleid tot en met de implementatie en herhaak
inkopen van innovaties. De kern van innovatiegericht

men nemen in de daadwerkelijke inkoop. Hiermee
wordt ook ruimte geboden aan innovaties op het gebied
van hernieuwbare of biobased materialen en andere circu-

AMBITIE

GELDERLAND DE EERSTE AFVALLOZE PROVINCIE VAN NEDERLAND IN 2030



provincie
GELDERLAND

"De Provincie Gelderland ondersteunt CIRCLES bij het verk maken van Circulaire Economie. Overheden kunnen hierbij samen het goede voorbeeld geven. Gelderland heeft een groot aantal koplopers. Via de CIRCLES Benchmark maken we circulair inkopen inzichtelijk en toepasbaar. Samen kunnen we een waardevolle bijdrage leveren aan een circulaire economie in onze regio. Doet u ook mee?"

provincie
Gelderland

Hierbij hebben wij de volgende ambities:

- Gelderland wil de 1e afvalloze economie in Nederland worden.
- € 700 mln omzet, 5000 nieuwe banen, 50% minder grondstoffen in 2030.
- In 2020 hebben de helft van de bedrijven de omslag naar circulair ingezet.
- In 2020 is het energie- en grondstoffenverbruik met 10% afgenomen.
- In 2020 zijn wij de proeftuin voor slimme en schone industrie
- Kringlopen sluiten! Met 3 demonstratieprojecten: natuurvezels, mest en eiwitten

Wij gaan in Gelderland de circulaire economie aanjagen via de volgende drie actielijnen:

1. Zelf het goede voorbeeld geven
2. Efficiënter omgaan met bestaande grondstoffen
3. Ontwikkelen en toepassen van nieuwe biobased grondstoffen.

Circulaire economie

Nederland, en daarmee Apeldoorn, is afhankelijk van grondstoffen elders uit de wereld. Die bronnen zijn niet onuitputtelijk. Regionaal, is er een tekort aan grondstoffen. Dit is een uitdaging voor de regio op de agenda. Voor ons de uitdaging om innovatieve projecten te ontwikkelen die de regio kan worden.

Een van de alternatieven is innovatief hergebruik. Afval bestaat wat ons betreft niet meer.

Als grondstofprijzen scherp stijgen of grondstoffen niet meer beschikbaar zijn, zullen we alternatieven moeten hebben. Eén van de alternatieven is innovatief hergebruik. Afval bestaat wat ons betreft niet meer. We willen de afval binnen de regio hergebruiken als grondstof. Dit leidt tot een nieuwe innovatieve bedrijvigheid.

Afval binnen de regio hergebruiken als grondstof. Dit leidt tot een nieuwe innovatieve bedrijvigheid.

In 2017 en 2018 zetten we daarom volop in om het Afvalplan uit te voeren en de daarin opgenomen

Concrete projecten waarbij we gaan proberen afval als grondstof her te gebruiken.

waar we met lokale en regionale partners proberen om (bedrijfs)afval te gebruiken als grondstof voor nieuwe producten. We zijn heel benieuwd naar de innovatieve ontwikkelingen die naar voren komen bij het zgn. circulair aanbesteden van De Parken. Wat ons betreft zou deze lijn worden voortgezet in de volgende bestuursperiode. Nog nadrukkelijker dan nu zou de aandacht gericht kunnen worden op de ontwikkeling

Benieuwd naar de resultaten van de circulaire aanbesteding van de Parken

worden dat deze het initiatief neemt. Dat kan bijvoorbeeld door het goede voorbeeld te geven en innovatieversnellers –al dan niet via de Cleantech-regio- als pilot te realiseren. Voor de uitvoering in de volgende collegeperiode van een programma circulaire economie. Het goede voorbeeld geven

Circulaire Economie?

LADDER VAN LANSINK 2.0



Missiewerk voor een circulaire lift

In amper een jaar tijd wist Mitsubishi zijn circulaire lift aan vijftig klanten te slijten. Het resultaat van onvermoeibaar missiewerk. Want veel partijen moeten wennen aan het idee dat de lift eigendom blijft van de fabrikant en ze alleen betalen voor het gebruik ervan.

Zeden er al ruim tien jaar over na. Over hoe ze de trend van materiaalminimalisering kunnen keren. Want dat ze liften kunnen maken die dertig jaar meegaan en niet meer dan 0,2 procent van de tijd in storing staan, weten ze bij Mitsubishi inmiddels wel. Dat bewijzen de exemplaren wel die dagelijks honderden keren op en neergaan in wolkenkrabbers in Azië. Toch slaagde Mitsubishi er volgens marketingmanager Bram van der Sanden niet vaak genoeg in hun topmodellen te verkopen. "De markt was ontwikkeld in een wedloop, waarin werd beknibbeld op materialen en componenten om maar een zo scherp mogelijk verkoopprijs te kunnen geven. Via langjarige onderhoudscontracten hoopten ze het verlies bij verkoop later goed te maken. Aan die wedren naar de bodem hebben wij nooit



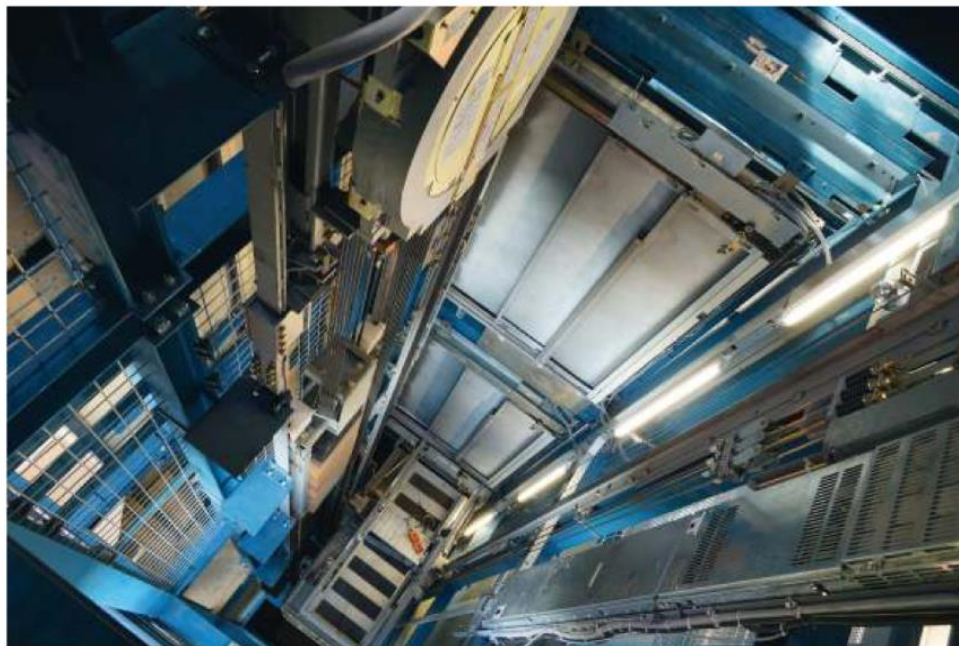
AD TISSINK
E-MAIL AdTissink@vakmedianet.nl
TWITTER [@AdTissink](https://twitter.com/AdTissink)
TELEFOON 06-51151077

De M-Use-lift is voorzien van een uitgebreid materiaalpaspoort.

meegedaan. Toen de markt verschoof van de utiliteitsbouw naar woningbouw hebben we daar een apart product voor ontwikkeld. We waren echter altijd volledig transparant over wat je wel en niet kunt verwachten. Liften in de woningbouw worden nou eenmaal minder intensief gebruikt dan in kantoren en andere utiliteit. Dat deden we dus buiten het Mitsubishi-merk om, onder de vlag Meecon." Tegelijkertijd tuigden ze in Veenendaal, waar de Nederlandse vestiging van Mitsubishi Elevator zetelt, een soort leaseconstructie op. Daarbij konden de klanten rekenen op nagenoeg storingsvrije liften tegen een vast jaarbedrag. Ze hoefden geen grote investering te doen aan het begin, hadden nergens omkijken meer naar en het risico voor onderhoud lag bij Mitsubishi. Voor het juridische probleem van aard- en nagelvastheid hadden ze ook een oplossing bedacht. Anders dan een lease-auto kun je een lift immers niet zomaar terughalen als de klant zijn maandbedrag niet betaalt.

Hobbels

Maar er kwamen wat hobbels op het pad. De liftenfabrikanten, inclusief Mitsubishi, raakten verwickeld in een Europees kartelschandaal. Daar kwam de financiële crisis nog eens bovenop. Van de ene of de andere dak halveerde de markt. Van der Sanden: "Dat was geen tijd om met partijen eens lekker te gaan praten over nieuwe exploitatiemodellen."



Maar toen de markt in 2016 weer aantrok, pakten ze het idee weer op. Aangespoord door Delta Projectontwikkeling werden expliciete duurzaamheidsdoelstellingen aan het concept toegevoegd. Delta ontwikkelt in Hoofddorp het circulaire bedrijvenpark 20/20 en zoekt naar de meest duurzame oplossingen voor alle gebouwoonderdelen, van de funderingspaal tot en met de dakbedekking. De M-Use-lift die Mitsubishi uiteindelijk aan Delta leverde, is voorzien van een uitgebreid materiaalpaspoort. De componenten zijn zoveel mogelijk uitwisselbaar en remonteabel uitgevoerd. Daarnaast houden sensoren de hoofdcomponenten van de liften voortdurend goed

in de gaten. De tractieschijf, de geleiders, de liftkabel en de deuren worden continu gemonitord. Zodra zich afwijkingen voordoen krijgen de monteurs van Mitsubishi een seintje. Daardoor kunnen ze vaak al ingrijpen voordat een storing ontstaat. Zo kunnen ze het hoge beschikbaarheidspercentage garanderen van 99,8% waar in de markt maximaal 99,0% gangbaar is. Dat betekent per lift 17,5 uur stilstand per jaar in plaats van de gebruikelijke 88 uur.

Zuidas

Na gebouw Now in Park 20/20 vorig jaar, sloot Mitsubishi inmiddels al met vijftig partijen contracten af voor de M-Use-lift. De bekendste daarvan is

waarschijnlijk ABN Amro dat aan de Zuidas een circulair paviljoen neerzet. Veel minder in het oog springend, maar wel heel illustratief voor de kracht van het concept is volgens verkoopmanager Ronald Koedam de lift die ze leverden voor een appartementencomplex in Rijssen. Het pand was nog geen veertien jaar oud, toen de bewoners hun voortdurend haperende lift helemaal beu waren en op zoek gingen naar een nieuwe. "Wat moet je ook, als je een penthouse bezit en de lift bijna de enige manier is om je woning te bereiken? Via M-Use kregen de bewoners niet alleen een lift die niet meer dan 17,5 uur per jaar stilstaat; ze zijn over de hele looptijd van het

Bij de M-Use-lift van Mitsubishi is gezocht naar de meest duurzame oplossingen voor alle gebouwoonderdelen.

contract van 40 jaar per jaar ook nog eens 1500 euro voordeliger uit."

De initiële investering is volgens de verkoopmanager bovendien bescheiden. Dat komt onder andere doordat de lift in het maatwerkcontract met een restwaarde in de boeken komt. Die restwaarde hangt af van de gebruikintensiteit en de gebouwsituatie (hoe makkelijk halen we hem er weer uit), maar gaat veel verder dan de schrootwaarde. Met afvalbedrijf Remond zijn bijvoorbeeld bindende afspraken gemaakt over het terugwinnen van edelmetalen uit de moederboards van de liftbesturing. Maar veel componenten zullen na afloop nog een tijd dienst kunnen doen in een andere lift. Koedam voorziet dat er een markt in refurbished liften en liftcomponenten zal ontstaan, zoals die er al is voor mobieltjes en laptops. "Ook dat draagt bij aan die restwaarde, die zich vertaalt in een lager jaarbedrag voor de klanten."

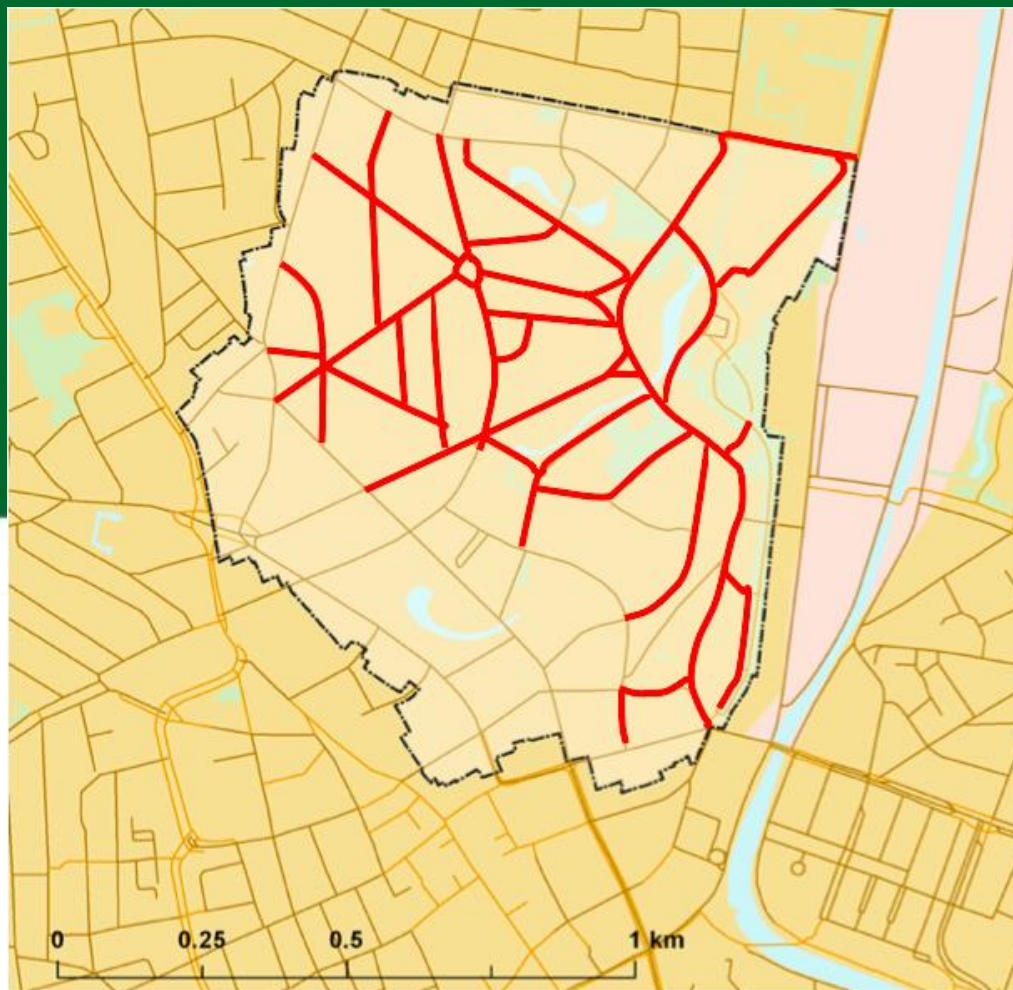
Hobbels

Eén van de juridische hobbels die in Rijssen overwonnen moest worden was het verlenen van het recht van opstal door de verschillende bewoners van het appartementencomplex. Van der Sanden: "Je wilt uiteindelijk niet dat elk lid van de VVE afzonderlijk langs de notaris moet om zijn stukje eigendom om te zetten in een recht van opstal. Nadat die hobbel genomen was volgden diverse andere VVE's. Zo zullen we nog wel vaker tegen dingen aanlopen, maar dan vinden we daar ook wel weer een oplossing voor. We zijn er nog niet, M-Use ontwikkelt zich nog voortdurend." Het aantal van vijftig contracten dat binnen een jaar werd afgesloten, doet misschien anders vermoeden, maar het

PROJECT "GROOT ONDERHOUD DE PARKEN":



- Totaal 55.000m² verharding
- Aanleg hemelwaterriool
- Doorlooptijd tot 2022
- Afkoppelen OR
- Nieuwe riool huisaansluitingen
- Afkoppelen woningen
- 690 adressen



PROJECT "GROOT ONDERHOUD DE PARKEN":



Marktdag 6 maart



Selectieproces in 4 stappen

- Stap 1: marktdag, 140 aannemers
- Stap 2: publicatie, 38 aannemers
- Stap 3: PP + Ervaringen uit het verleden, 15 aannemers
- Stap 4: Bellen! En op volgorde leggen, 5 aannemers

PROJECT
"GROOT ONDERHOUD
DE PARKEN":



Wat is er nu zo circulair
in dit project?

PROJECT
"GROOT ONDERHOUD
DE PARKEN":



Het verdienmodel verschuift!

PROJECT "GROOT ONDERHOUD DE PARKEN":

 Apeldoorn



PROJECT "GROOT ONDERHOUD DE PARKEN":

 Apeldoorn



PROJECT "GROOT ONDERHOUD DE PARKEN":



Klinkt allemaal mooi,
maar.....
Wat houden jullie voor ons
verborgen?





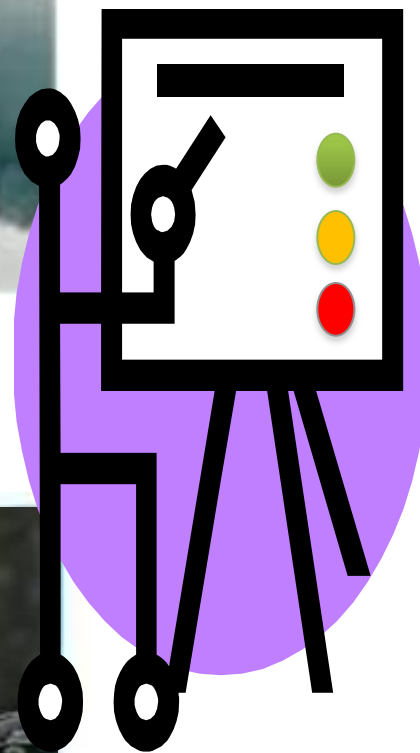


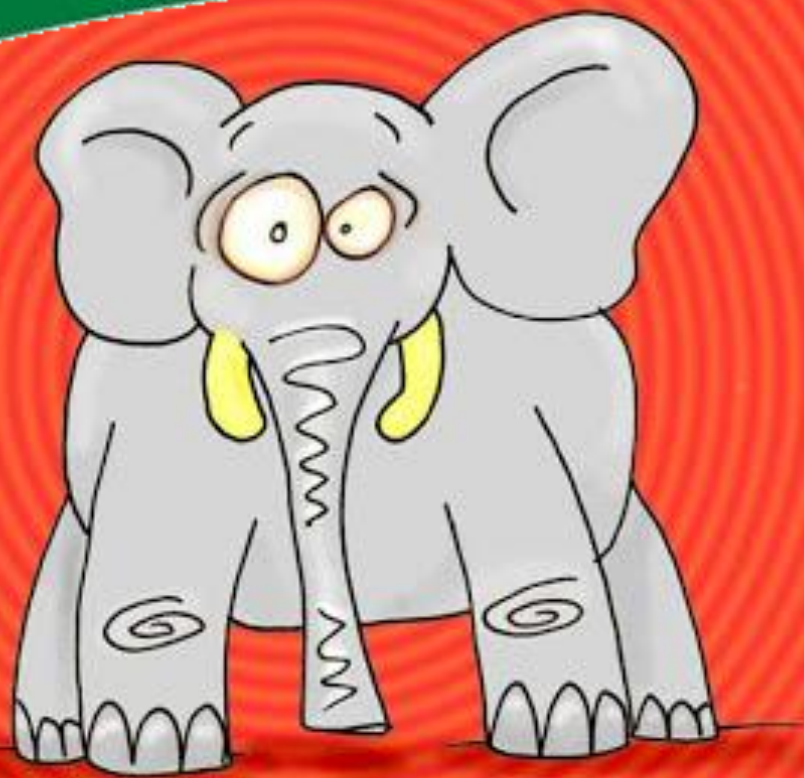
BerenBrainstorm





BerenBrainstorm





Succesfactoren

- Zoek gezamenlijke belangen
- Transparantie
- Duidelijke doelen
- Afspraken over risico's
- Leren door te doen!

5 "gouden" regels:

- 1: Besteed de aannemer aan i.p.v. het werk
- 2: Zoek naar partners i.p.v. leverancier(s)
- 3: Selecteer op vakmanschap en visie
- 4: Ga een samenwerkingsverband aan
- 5: Werk met een plafondbedrag

Niet langer staat de overheid in het middelpunt, we zijn onderdeel van de keten!



It ain't easy
being green!



Sander Lubberhuizen

Tel: 06 46 000 841

Mail: S.Lubberhuizen@apeldoorn.nl

Web: www.apeldoorn.nl