07

Conclusie en aanbeveling

07.A Conclusie

De centrale onderzoeksvraag aan het begin van het onderzoek is: *Hoe kan de planvoorbereidingstijd van renovatieprojecten, binnen de naoorlogse sociale woningbouw, effectiever ontwikkeld worden?*

De probleemstelling is in de volgende deelvragen op gesplitst:

- *In hoeverre kan de procestijd (van initiatieffase tot het afsluiten van het contract) worden teruggebracht?*

Het doorvoeren van de verbeterpunten binnen de eigen organisatie van Rutges Vernieuwt levert direct tijdwinst op. Dit zijn de belangrijkste verbeteringen: het standaardiseren van steeds terugkerende documenten en werkzaamheden, het vermijden van doublures en het automatiseren van inspecties en rapportages levert direct een tweetal weken tijdwinst op.
Verder is het van belang om de interne processen van de betrokken partijen goed op elkaar te laten aansluiten, te denken valt aan de besluitvorming bij de opdrachtgever en het communicatieplan voor de bewoners.

Samengevat kan geconcludeerd worden dat met het doorvoeren van de verbeteringen uit dit rapport er invulling gegeven kan worden aan het ambitieuze tijdspad die Rutges Vernieuwt voor ogen heeft. Met de voorgestelde wijzigingen kan een project zeker vier weken sneller worden voorbereid dan aangegeven in de planning op bladzijde 15.

- *Wat zijn de gevolgen voor de contractafspraken?*

Traditioneel worden er opdrachten per project afgesloten, maar in een nieuw, projectoverschrijdend samenwerkingsmodel worden lange termijnafspraken gemaakt, waardoor aan- en afloopkosten worden voorkomen en de productiviteit wordt verhoogd. Om deze lange termijnafspraken juridisch vast te leggen kan er gekozen worden voor een joint venture. Bij een joint venture worden de krachten van de verschillende bedrijven gebundeld. De woningcorporatie brengt in: de productie en het prognosticeren. De bouwers en co-makers brengen in de kennis over en het uitvoeren van de productie.

- *In hoeverre draagt staalframebouw in technische zin bij aan het terugdringen van de procestijd?*

Aan de hand van het praktijkvoorbeeld met de prefab woninguitbouw van staalframebouw (hoofdstuk 06.B) en de ontwikkeling van de prefab voorzetgevels (hoofdstuk 06.C) kan gesteld worden dat een innovatieve oplossing bij kan dragen aan tijdbesparing. Deze tijdbesparing is tweeledig, in de planvoorbereiding neemt de co-maker een afgebakend deel van het totale vraagstuk voor hun rekening en tijdens de uitvoering heeft met de name de bewoner minder overlast door een kortere uitvoeringsperiode en minder partijen op de bouwplaats.

De sterke punten van staalframebouw zijn de prefabricage (hoge kwaliteit), snelheid van montage op de bouwplaats (planning), hoge isolatiewaarden mogelijk (een goede basis voor passief huis), licht van gewicht (geen aanpassingen aan de fundering) en prijstechnisch een concurrerende optie. Het heeft in mijn visie de potentie om een succesvolle toekomst tegemoet te gaan.

07.B Aanbevelingen

Er kunnen verder in de nabije toekomst ook nog stappen gezet worden om de projectvoorbereiding sneller vorm te geven door de toepassing van concurrent engineering (zie hoofdstuk 04.B). Hiermee wordt onnodig overleg en informatie aan- en afloop voorkomen en wordt er vooral daadkracht, besluitvaardigheid en een hoog tempo in de ontwikkeling van het renovatieplan gecreëerd.

Het is van belang om projectongebonden, steeds terugkerende, werkzaamheden te standaardiseren, binnen Rutges Vernieuwt hebben we een tweetal tools ontwikkeld, die we nu aan het testen zijn.
Als eerste gaat het om De Menukaart, waarmee bij de start van een nieuw proces standaard maatregelen en het daaraan gekoppelde budget wordt vastgesteld. In bijlage 09.E wordt deze tool verder uit de doeken gedaan.
Als tweede is een rekentool ontwikkeld: De Configurator. Deze tool heeft de doelstelling om projectonzekerheden binnen de ketensamenwerking in een vroeg stadium te verminderen. Daarbij wordt uitgegaan van standaardisatie op verschillende niveaus. In bijlage 09.G wordt een indruk van deze tool gegeven.