00 Inleiding

Inleiding

Hoe kan de planvoorbereidingstijd van renovatieprojecten, binnen de naoorlogse sociale woningbouw, effectiever ontwikkeld worden? Dat is de hoofdvraag voor mijn onderzoek die speelt binnen Rutges Vernieuwt.

Bij het opstellen van het plan van aanpak heb ik drie deelvragen centraal gesteld, te weten:

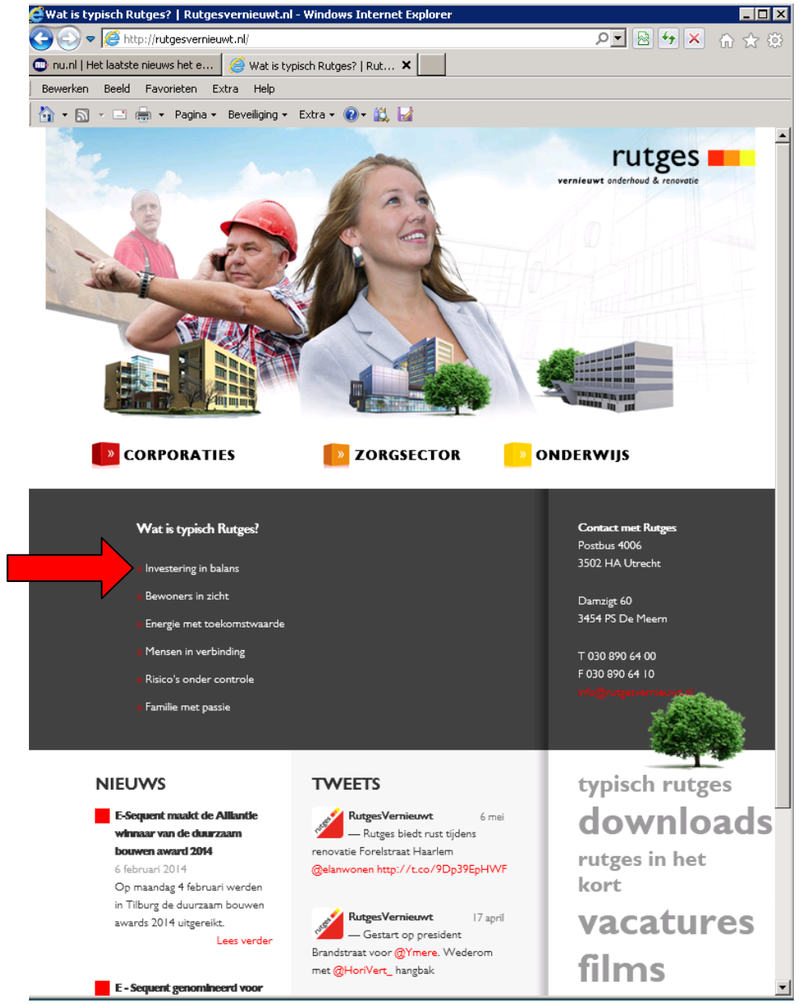
- In hoeverre kan de procestijd (van initiatieffase tot het afsluiten van het contract) worden teruggebracht?
- Wat zijn de gevolgen voor de contractafspraken?
- In hoeverre draagt staalframebouw in technische zin bij aan het terugdringen van de procestijd?

Dit rapport belicht het KiB proces en geeft een aantal aanbevelingen om de procestijd terug te dringen. Verder bevat het een aantal innoverende en nieuwe proces tools die een belangrijke bijdrage leveren aan het verdere succes van de KiB systematiek. In het verlengde hiervan is de toepasbaarheid van het innovatieve staalframebouw onderzocht in een tweetal praktijksituaties.

In hoofdstuk 01 vindt u een korte uitleg over de KiB systematiek en wat de visie van Rutges Vernieuwt is over het onderscheidend samenwerken met opdrachtgevers. Een helder stappenplan met rolverdeling en gedefinieerde output is de basis van deze samenwerking. In Hoofdstuk 02 tot en met 04 treft u een analyse aan van de samenwerking zoals omschreven in de Leidraad PGS en worden er suggesties gedaan om de procestijd terug te dringen. In hoofdstuk 05 treft u de persoonlijke aanpak in bewonersbegeleiding aan. In hoofdstuk 06 word het innovatieve staalframebouw onderzocht op toepasbaarheid en worden interessante kansen inzichtelijk gemaakt binnen renovatieprojecten. Hoofdstuk 07 geeft u de conclusies en aanbevelingen voor de toekomst.

Met dit rapport gaan we verder op de weg die RGS heet en doen we nieuwe voorstellen om de KiB systematiek beter te maken en sneller te kunnen uitvoeren tegen lagere kosten. Zo wordt in een vroeg stadium al gekeken naar de haalbaarheid van een project en worden faalkosten vermeden.

Rutges vernieuwt heeft een vast vertrouwen in deze manier van samenwerken en wil met zijn opdrachtgevers zoeken naar de juiste balans tussen investering en exploitatie, vergaand rekening houdend met gewenste kwaliteit en individueel maatwerk. De KiB methodiek is uitgeroepen tot één van de zes USP's.



rutges
vernieuwt onderhoud & renovatie

Rutges Vernieuwt

Rutges Vernieuwt is een familiebedrijf sinds 1894. Ontstaan als een schildersbedrijf is het nu uitgegroeid tot een innovatief vastgoedbedrijf.

Rutges Vernieuwt
Postbus 4006
3502 HA Utrecht
Damzigt 60
3454 PS De Meern
T 030 890 64 00
F 030 890 64 10
info@rutgesvernieuwt.nl

rutges
vernieuwt onderhoud & renovatie

Missie Rutges

- Projectmatige renovatie en vastgoedonderhoud volgens een op maat gesneden onderhoudscenario met een vooraf vastgesteld en gewaarborgd resultaat

Activiteiten

- Ontwerp en advies
- Onderhoud
- Renovatie
- Bewonersbegeleiding en communicatie

Certificaten

- FSC
- VGO keur
- EPA
- OHSAS
- GPR gebouw/onderhoud