

# BEVINDINGEN ROLVERANDERING SLOPERS

Mieke Oosterlee

Masterstudent Culture, Organization  
and Management

Vrije Universiteit Amsterdam

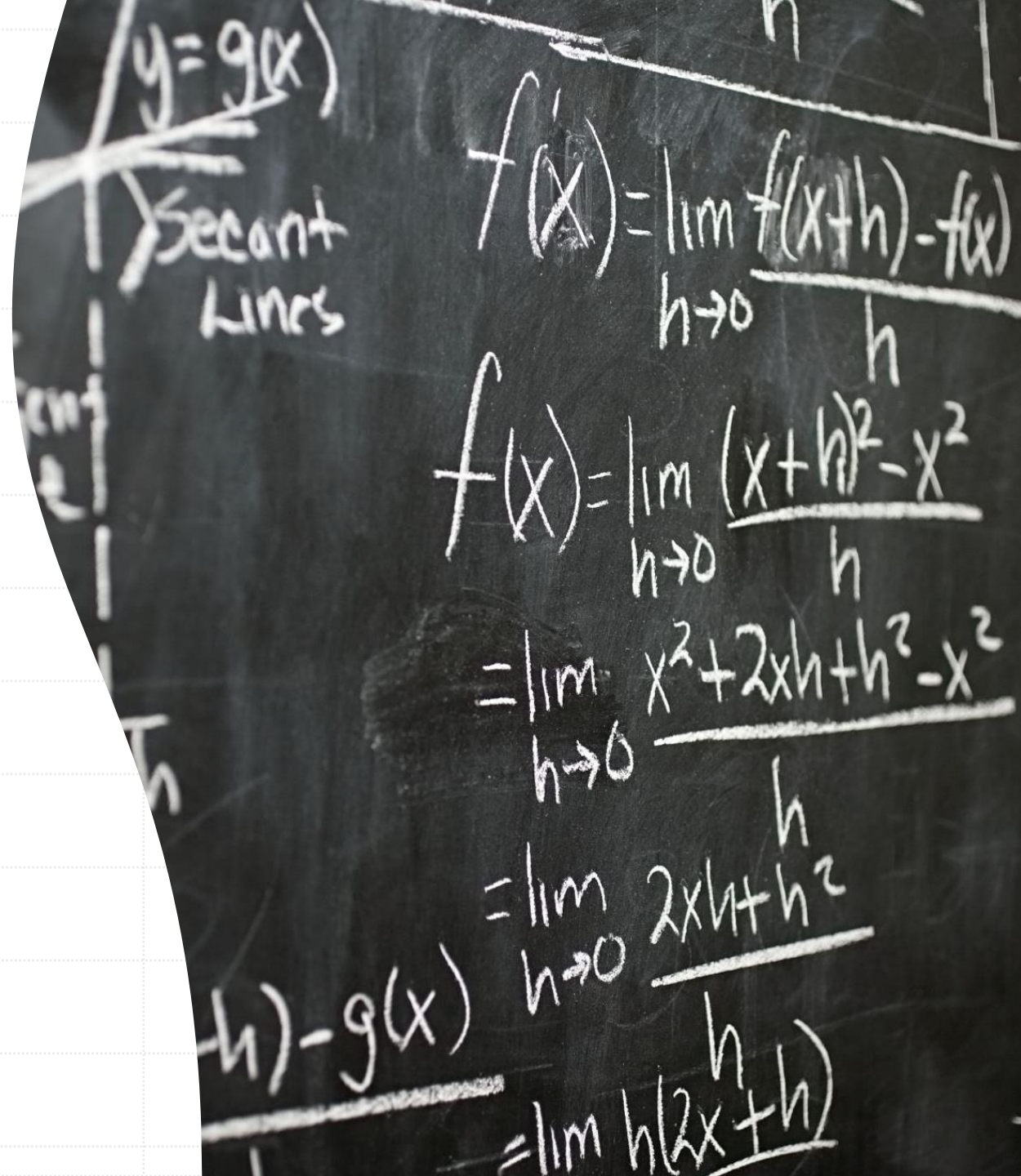
# ACHTERGROND

- Organisatiewetenschappen
- Master Culture, Organization and Management
- Vrije Universiteit Amsterdam



# METHODEN

- 23 interviews
  - Bouwketen: slopers
  - Circulaire bouwprojecten: sloper, architect, bouwaannemer, staalbouwer, constructeur, toezichthouder, opdrachtgever,
- Gemiddeld 55 minuten

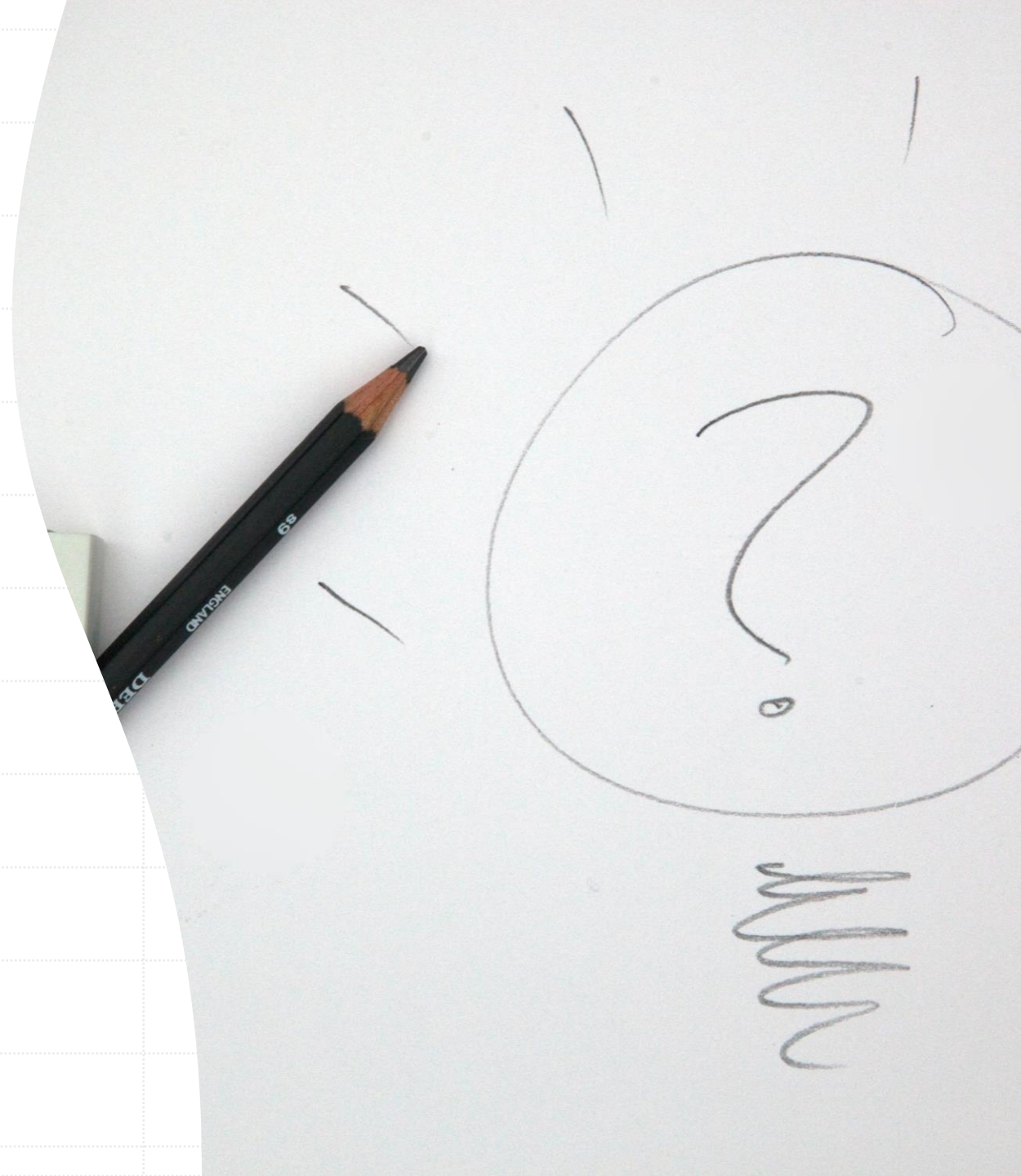


# ONDERZOEKSVRAAG

*"Hoe onderhandelen slopers hun transitierol als circulaire slopers in de bouwketen hoe pakt dit uit in circulaire bouwprojecten?"*

## **3 onderwerpen:**

1. Rolverandering
2. Casussen circulaire bouwprojecten
3. rolonderhandeling



# ROLVERANDERING

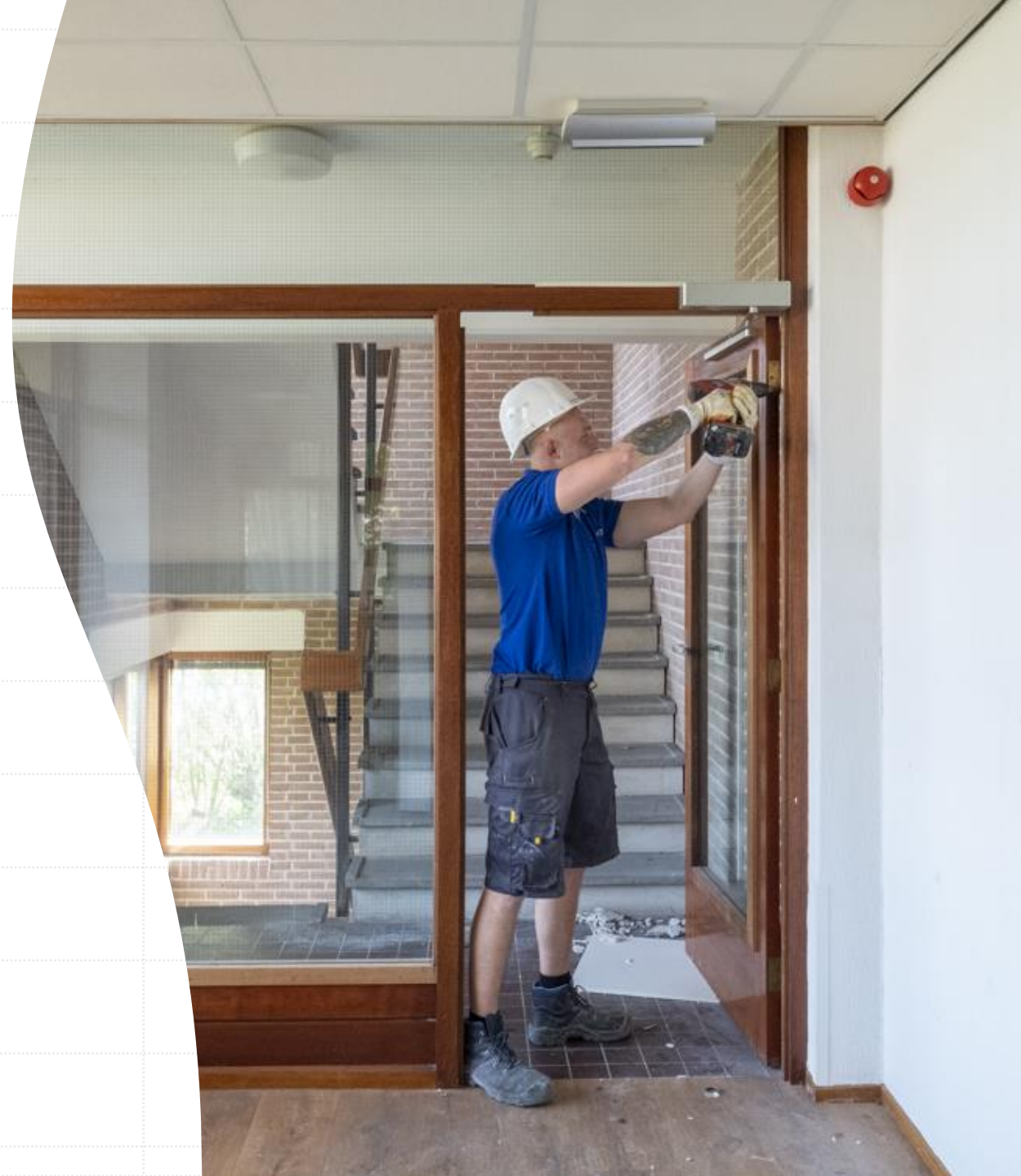
1. Nieuwe manier van werken
2. Rolverbreding



# NIEUWE MANIER VAN WERKEN

Demontage:

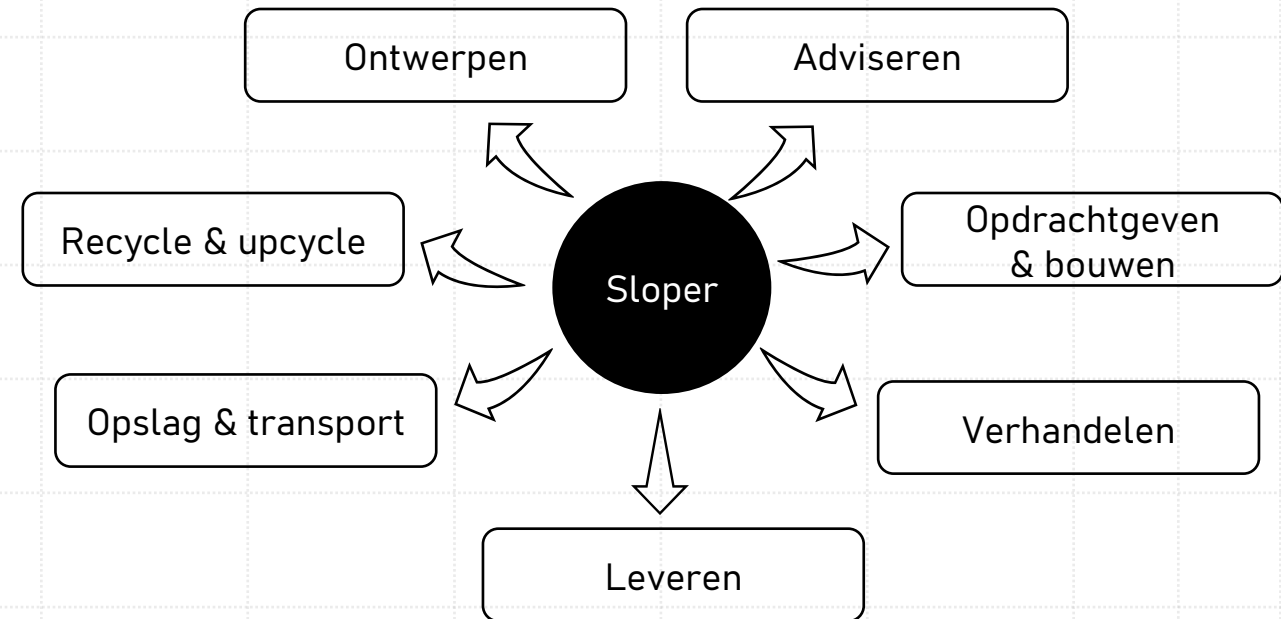
- Voorzichtige werkwijze
- Materiaalbehoud
- Handmatig



# ROLVERBREDING

Het uitbreiden van taken in de richting van andere partijen in de bouwketen

- 7 manieren
- Verschillende combinaties
- 2 slopers geen ambitie rolverbreding



1

# ADVISEREN

Over:

- Herbruikbaarheid tweedehands materialen
- Demontabel ontwerp

**Ontwikkeling:** Circulaire adviseurs in dienst nemen





# OPDRACHTGEVEN & BOUWEN

**Door:**

- Gewenste partners uitkiezen
- Coördineren sloop- en bouwproces
- Organiseren en leiden bouwoverleg

**Ontwikkeling:** Vastgoedontwikkelaar

2



## VERHANDELEN

**Door:**

- Verkopen van tweedehands materialen die vrijkomen uit de sloop

**Ontwikkeling:** Toeleverancier voor groothandels, producenten en leveranciers



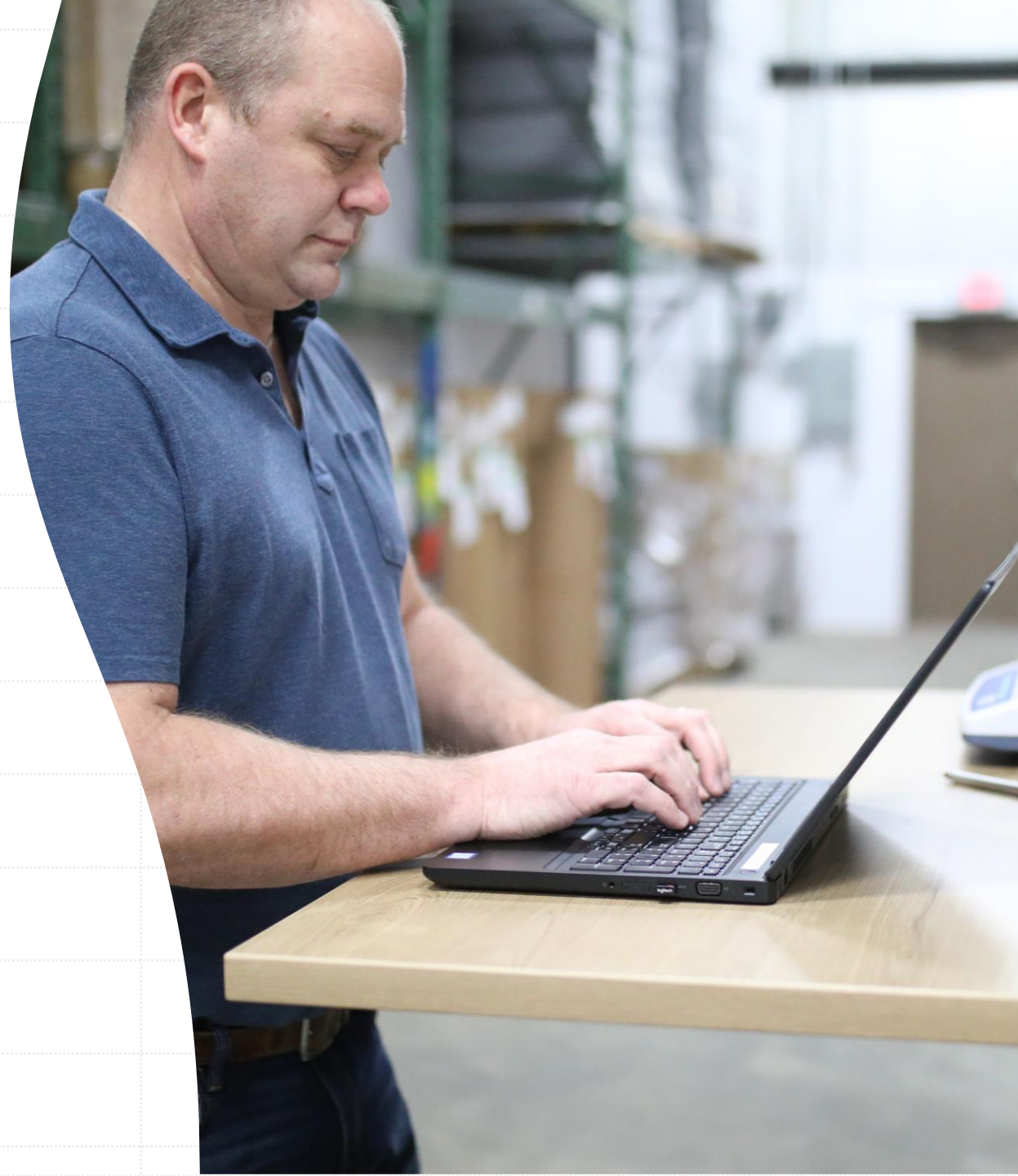
# LEVEREN

## Door:

- Leveren van tweedehands bouwmaterialen voor bouwprojecten
- Boodschappenlijstjes

## Ontwikkeling:

- Als sloper én leverancier betrokken bij een circulair bouwproject
- Alleen als leverancier betrokken bij een circulair bouwproject



# OPSLAG & TRANSPORT

## Opslag:

- Materialenhubs
- Circulaire bouwprojecten:
  - Verpakken, labelen, clusteren en transporteren van tweedehands materialen

## Transport:

- Transporteren materialen bouwlocatie, opslag, potentiële kopers



6

## RECYCLE & UPCYCLE

### Recycle:

- Opzetten recycling locatie voor vrijkomende materialen uit de sloop

### Upcycle:

- Opzetten houtzagerij
- Schoonmaken tweedehands materialen



7

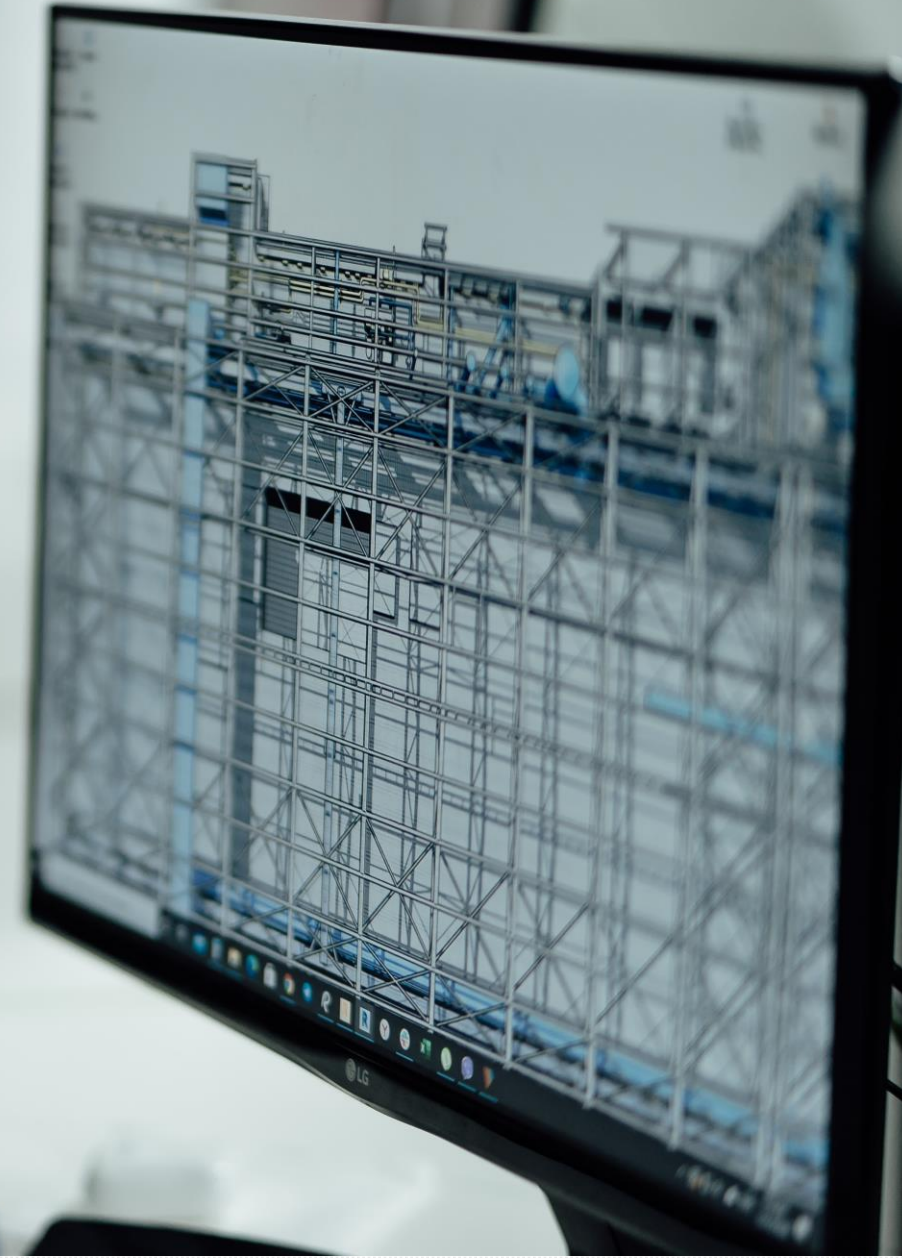
# ONTWERPEN

## Door:

- Digitaliseren gebouw aan de hand van tweedehands materialen in 3D model

## Ontwikkeling:

- Opzetten eigen BIM afdeling

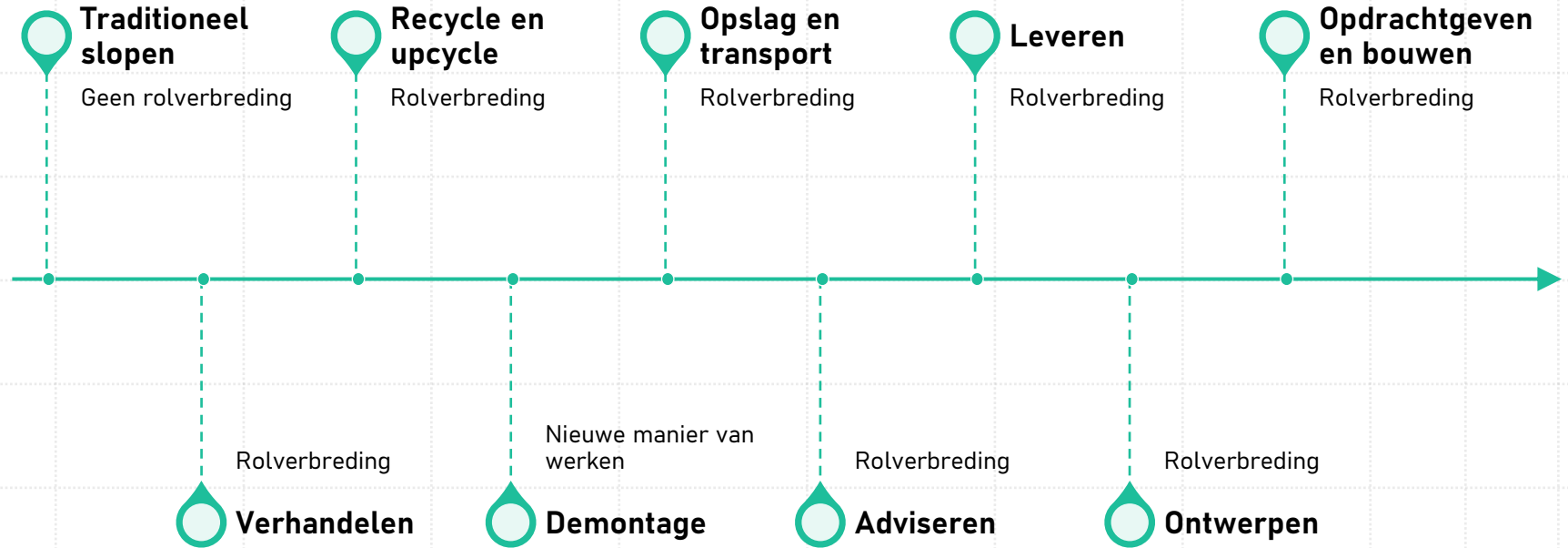




# TRANSITIEROL

- Circulariteit is niet zwart wit
- Mate van circulariteit als hellend vlak / glijdende schaal
- Moeite met indelen in categorieën (koploper/volger)

# TRANSITIEROL





# CASUS 1

Hoofdthema's	Bevindingen
Rolverandering	Demontage, leveren
Positie sloper	Centraal: begin en einde levenscyclus gebouw
Betrokkenheid	Laat
Communicatie	Meer, maar wijze van communicatie blijft traditioneel
Samenwerking	Integrale samenwerking, verweven bouwprocessen
Machtsverhoudingen	Verdeeld: traditioneel/gelijker
Veranderingen bouwproject	Rolverandering andere actoren

# CASUS 2

Hoofdthema's	Bevindingen
Rolverandering	Demontage, opdrachtgeven & bouwen
Positie sloper	Centraal: begin en einde levenscyclus gebouw
Betrokkenheid	Vroeg
Communicatie	Meer, organiseert en leidt bouwproject
Samenwerking	Integrale samenwerking, verweven bouwprocessen
Machtsverhoudingen	Verdeeld: hoofdaannemer- onderaannemer/gelijker
Veranderingen bouwproject	Rolverandering andere actoren

# ROL ONDERHANDELING

- Voorwaardes voor onderhandeling
- Strategie in de bouwketen
- Strategieën in bouwprojecten



# VOORWAARDES VOOR ROLONDERHANDELING

1

Drijfveer van de opdrachtgever:

1. Geldgedreven (negatief)
  - Geen extra tijd voor demontage
2. Geldgedreven (positief)
  - Extra tijd voor demontage, geen investering
3. CO2 reductie
  - Aansporen demontage en rolverbreding



2

## STRATEGIE BOUWKETEN

1. Nieuwe samenwerkingen aangaan met potentiële concurrenten in de bouwketen

### Met:

- producenten, leveranciers

### Resultaat:

- Experimenten, leveren van tweedehands materialen



# STRATEGIEËN BOUWPROJECTEN

3

1. Aansporen en enthousiasmeren

**Met:**

- architecten, opdrachtgevers

**Resultaat:**

- afhankelijk van de drijfveer (CO2 reductie, geldgedreven negatief)



# BELEIDSADVIES SLOOPBRANCHE

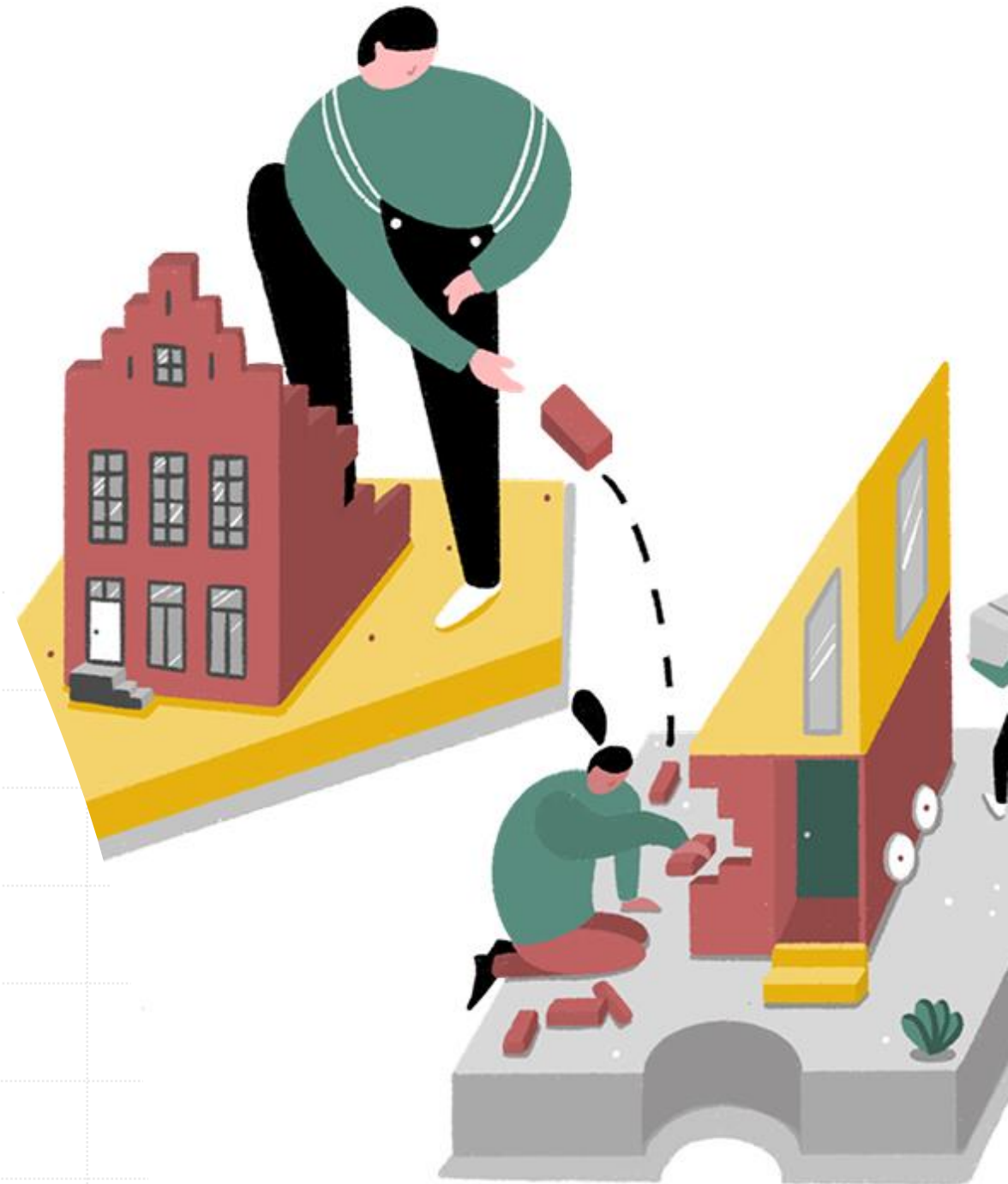
Versterken lobby voor:

- klimaatwetgeving, verplicht stellen gebruik tweedehands materialen
- Subsidiëren circulaire bouwprojecten
- Opnemen demontabel ontwerp in bouwprojecten



## ADVIES SLOPER CIRCULAIRE AMBITIE

1. Behalen van certificaten voor circulair slopen
2. Samenwerking aangaan met gelijkgestemde partijen in de bouwketen





 **VRAGEN?**

