



# WIJ BOUWEN natuurlijk DOOR!

Praktijkgids Biobased Buyer Sessies



# Introductie



In 2024 organiseerde Building Balance, samen met PIANOo en de Buyer Group, een reeks van acht online **Biobased Buyer Sessies** en één op locatie. Deze verdiepingssessies waren bedoeld voor iedereen die betrokken is bij (ver)bouwprojecten en die verdere inzichten zoekt over bouwen met biobased materialen.

Deze **Praktijkgids Biobased Buyer Sessies** staat boordevol lessen, praktische tools en inspirerende voorbeelden die biobased bouwen tastbaar maken. De gids richt zich in het bijzonder op gemeenten en woningcorporaties. Tijdens de sessies deelden sprekers vanuit woningcorporaties, gemeenten en experts van diverse organisaties hun kennis, ervaringen en inzichten. Met deze gids willen we biobased bouwen niet alleen begrijpelijk maken, maar ook haalbaar en aantrekkelijk.

Wij bouwen **natuurlijk** door!

Vragen over de praktijkgids? Neem contact op met Dewi Paardekooper:

[dewi.paardekooper@arcadis.com](mailto:dewi.paardekooper@arcadis.com)



# Leeswijzer

De praktijkgids is opgebouwd uit verhalen die specifiek zijn afgestemd op **woningcorporaties**, **gemeenten** of beide doelgroepen. Op elke pagina wordt rechts bovenin aangegeven voor wie de informatie relevant is. In de inhoudsopgave vind je een overzicht waarmee je eenvoudig sprekers en organisaties kunt vinden. Of je nu aan het begin van je biobased bouwreis staat of al ervaring hebt, deze gids helpt je verder.

We wensen je veel leesplezier!

# Inhoud



<b><u>Buyer sessie 1 – Biobased kansen verzilveren voor gemeenten</u></b>	<b>10</b>
• Anne Bos – Building Balance – gemeenten	11
• Ivar Diekerhof – Building Balance – gemeenten	12
• Tim Bachmayer – Gemeente Enschede – gemeenten	14
<b><u>Buyer sessie 2 – Sturen op Co2-uitstoot met prestatieafspraken en biobased bouwen</u></b>	<b>16</b>
• Elisabeth ter Borg – Building Balance – woningcorporaties & gemeenten	17
• Niels Vlieg – Vidomes – woningcorporaties	20
• Lukas Nicolai – Vidomes – woningcorporaties	22
<b><u>Buyer sessie 3 – Inkoopproces Nieuwbouw en Renovatie</u></b>	<b>24</b>
• Anne Bos - Building Balance – gemeenten	25
• Leo Lussenburg – Talis – gemeenten	26
• Johan Boterenbrood – Gemeente Utrecht – woningcorporaties & gemeenten	29



#### **Buyer sessie 4 – Woningcorporaties: Samen met marktpartijen**

##### **op weg naar biobased bouwen**

- Elisabeth ter Borg – Building Balance – **woningcorporaties**
- Erik Langen – Wonion – **woningcorporaties**
- Dominique Vosmaer – C-creators – **woningcorporaties**  
& gemeenten

31

32

33

36

#### **Buyer sessie 5 – Woondeals: Van netwerken tot concrete instrumenten**

- Gertjan de Werk – Cirkelstad & Building Balance – gemeenten
- Gerike Ritsema – Gemeente Leeuwarden – gemeenten
- Johan Lakke – Vereniging Circulair Friesland – gemeenten

40

41

44

46

#### **Buyer sessie 6 – Inkoop en juridische aspecten**

- Wouter Schik – Arcadis – gemeenten
- Miriam van Dalen – Gemeente Amersfoort – gemeenten

47

48

51



<b><u>Buyer sessie 7 – Financiering, subsidies en regelingen</u></b>	<b>53</b>
• Wouter Berghuis – Subvention – <b>woningcorporaties</b>	54
• Rob Helmes – Wonion – <b>woningcorporaties</b>	57
• Robin van der Sluijs – Sité Woondiensten - <b>woningcorporaties</b>	57
<b><u>Biobased projectbezoek</u></b>	<b>59</b>
• Anne Bos – Building Balance - <b>woningcorporaties</b> & gemeenten	60
• Jeroen van Hove – Rijksvastgoedbedrijf - <b>woningcorporaties</b> & gemeenten	63
• Sander de Jongh – Rijksvastgoedbedrijf Woondiensten - <b>woningcorporaties</b> & gemeenten	65

# Introductie Kernteam



## Sara Vellenga - Projectleider Buyer Group Biobased Bouwmaterialen

“De Biobased Buyer Sessies waren een mooie kans om te zien wat er in Nederland al gebeurt en de verschillende regio’s aan elkaar te verbinden. De projecten laten zien dat de pioniersfase is afgelopen, zie bijvoorbeeld de samenwerking in de Achterhoek op pagina 33 en 57.”

Vragen over biobased inkopen? Neem contact op met Sara Vellenga:

[sara.vellenga@arcadis.com](mailto:sara.vellenga@arcadis.com)

Vragen over de Buyer Groups? Neem contact op via:

[buyergroups@pianoo.nl](mailto:buyergroups@pianoo.nl)

## Elisabeth ter Borg - Activator woningcorporaties vanuit Building Balance

“Mooie voorbeelden, van biobased aanbesteden tot het maken van prestatieafspraken met gemeenten, inspireren. En geven handvaten om gewoon aan de slag te gaan. En guess what? We zijn al op grote schaal bezig. Gewoon omdat het kan en het niet duurder hoeft te zijn. Na de incubatie hebben we veel werk binnen de corporaties. Een technologische verandering gaat nu eenmaal samen met een sociale. Ook daar hebben we handvaten gegeven en gekregen!”

## Anne Bos - Activator gemeenten vanuit Building Balance

“Van inspireren naar implementeren. Gemeenten zitten met diverse vragen over toekomstbestendig bouwen. Wat we in de sessies wilden doen? Laten zien dat het al kan. Voorbeelden een gezicht geven. En vervolgens tot de kern komen: wat heb jij nodig om zelf aan de slag te kunnen? Het is fijn dat we daar concreet kunnen ondersteunen.”

Werk je voor een woningcorporatie en wil je aan de slag met biobased inkopen? Neem contact op met Elisabeth ter Borg:

[elisabeth@buildingbalance.eu](mailto:elisabeth@buildingbalance.eu)

Werk je voor een gemeente en wil je aan de slag met biobased bouwen? Neem contact op met Anne Bos:

[anne@buildingbalance.eu](mailto:anne@buildingbalance.eu)

# Zeven geleerde lessen



1. Begin gewoon. Wie echt iets wil, vindt een manier. Er is hulp aanwezig voor degenen die niet alle kennis in huis hebben, en in de praktijk leer je nog veel meer.
2. Het opzetten van biobased (ver)bouwprojecten gebeurt door het hele land en er is altijd iemand in de omgeving met wie je kan sparren.
3. De reeds bestaande samenwerkingen in een regio dragen bij aan de opschaling van biobased bouwen, zoals de samenwerking in Friesland (pagina 46) en de Achterhoek (pagina 33 en 57).
4. Het definiëren van “biobased” en het bepalen van de meetmethode draagt bij aan het organiseren van het proces binnen je eigen organisatie en het uitvragen aan de markt, zoals bij Vidomes (pagina 20) en de gemeente Amersfoort (pagina 51).
5. Het hebben van een beleid op biobased (ver)bouwen is geen vereiste, maar wel een krachtig sturingsmiddel. Waar gemeente Leeuwarden mooie voorbeelden heeft van projecten voordat het is geborgd in beleid (pagina 44), heeft gemeente Utrecht net het beleid gepresenteerd (pagina 29).
6. Hoewel het begrip “biobased bouwen” voor velen nog een black-box is, is het in de Metropoolregio Amsterdam concreet gemaakt door te laten zien welke biobased isolatie geschikt is voor welk type dak (pagina 36).
7. Intrinsieke motivatie van beleidsmedewerkers, projectleiders, bestuurders en alle andere betrokkenen draagt bij aan het succesvol volbrengen van biobased verbouwprojecten, bijvoorbeeld bij Wonion (pagina 33).

# Biobased

## BUYER SESSIE 1

Biobased kansen verzilveren voor gemeenten



### In een notendop:

- Ivar Diekerhof legt uit hoe gemeenten toekomstbestendige gebiedsontwikkeling kunnen faciliteren
- Tim Bachmayer van gemeente Enschede en Michiel Bosch van gemeente Leiden laten zien hoe zij biobased bouwen meenemen in hun ambities.





## How to:

# Gebieds- ontwikkeling (vanuit organisatie)

**Anne Bos** nam ons mee in de wereld van Building Balance en de Nationale Aanpak Biobased Bouwen. De NABB hanteert een ketenaanpak in de biobased economie: Van land tot pand. De focus ligt op het verbinden van de agrosector, industrie en bouwsector. Hiermee worden meerdere grote problemen in Nederland tegelijk aangepakt: Water, bodem en biodiversiteit, de stikstofcrisis, CO<sub>2</sub>-reductie en de woningcrisis. Met het programma van de NABB wil de Nederlandse overheid het aandeel biobased materialen in de bouw vergroten en het verdienmodel van de boeren uitbouwen. Building Balance helpt de ketenpartners hierbij. Gemeenten zijn een belangrijke stakeholder in de keten, omdat zij overzien wat er speelt in hun gebied en ze zijn verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling in de gemeente.

Wil jij met jouw gemeente aan de slag met biobased bouwen, neem dan contact op met: [anne@buildingbalance.eu](mailto:anne@buildingbalance.eu).



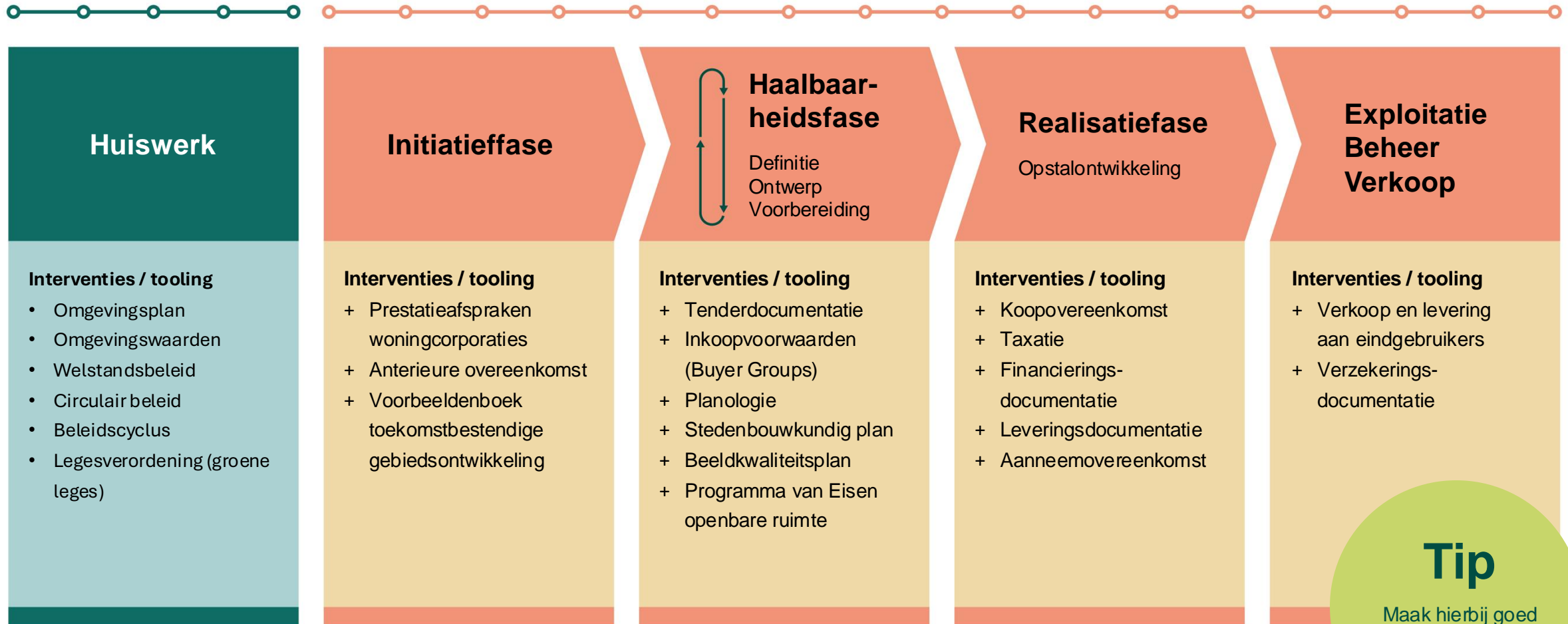
## How to:

# Toekomstbestendig en biobased uitvragen

**Ivar Diekerhof** licht toe wat voor mogelijkheden partijen hebben om de ambities voor toekomstbestendige gebiedsontwikkeling waar te maken met positief effect op het bouwtempo. Gemeenten hebben bij gronduitgifte geen mogelijkheden om bovenwettelijke eisen te stellen of selectiecriteria te hanteren als het gaat om gebouwen. Desondanks is het mogelijk om bij te dragen aan de ambities van bouwers, ontwikkelaars en gemeenten op het gebied van Toekomstbestendig Bouwen en om goed aan te sluiten op de richtlijnen die vanuit Europa op ons afkomen.

Wil jij hiermee aan de slag? Neem dan contact op met [ivar@buildingbalance.eu](mailto:ivar@buildingbalance.eu).

# Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling



\* Deze tooling is nog niet in de maak



Mis je tools of ken je goede voorbeelden die nog niet zijn gedeeld? Laat het ons weten!  
buildingbalance.eu | Contactpersoon: Anne Bos (anne@buildingbalance.eu)

In samenwerking met:



## Tip

Maak hierbij goed gebruik van onze expert pool!



## How to:

# Geleerde lessen van gemeentelijke trajecten

**Tim Bachmayer** vertelt hoe de gemeente Enschede ontdekte wat hun rol is in de biobased transitie. Hoewel de gemeente zelf geen woningen bouwt, heeft ze wel degelijk een rol in de transitie. De gemeente inventariseerde wat er allemaal loopt op het gebied van biobased binnen de gemeente en dat is zeker niet niks. Er zijn gesprekken met agrariërs, showgewassen voor biobased teelt, biobased woninginitiatieven, subsidie in samenwerking met de Provincie Overijssel en in samenwerking met het ministerie BZK een Handreiking Bouwen met de Boer.

De gemeente stuitte in de zoektocht ook op de barrière van oud beleid en deed een oproep aan stakeholders om te onderzoeken waar de gemeente mee kan helpen. Dat leverde interessante aanknopingspunten op, maar met de aangeleverde punten was de rol van de gemeente nog niet uitgespeeld. In een workshop met de stakeholders zijn alle aangeleverde punten beoordeeld op impact en haalbaarheid. Dat leverde de prioriteitenanalyse op die je kunt bekijken op de volgende pagina.



**Agrarisch domein**

- Gewassen kanskaart
- Informatiepakketten erfcoaches

**Productie en verwerking**

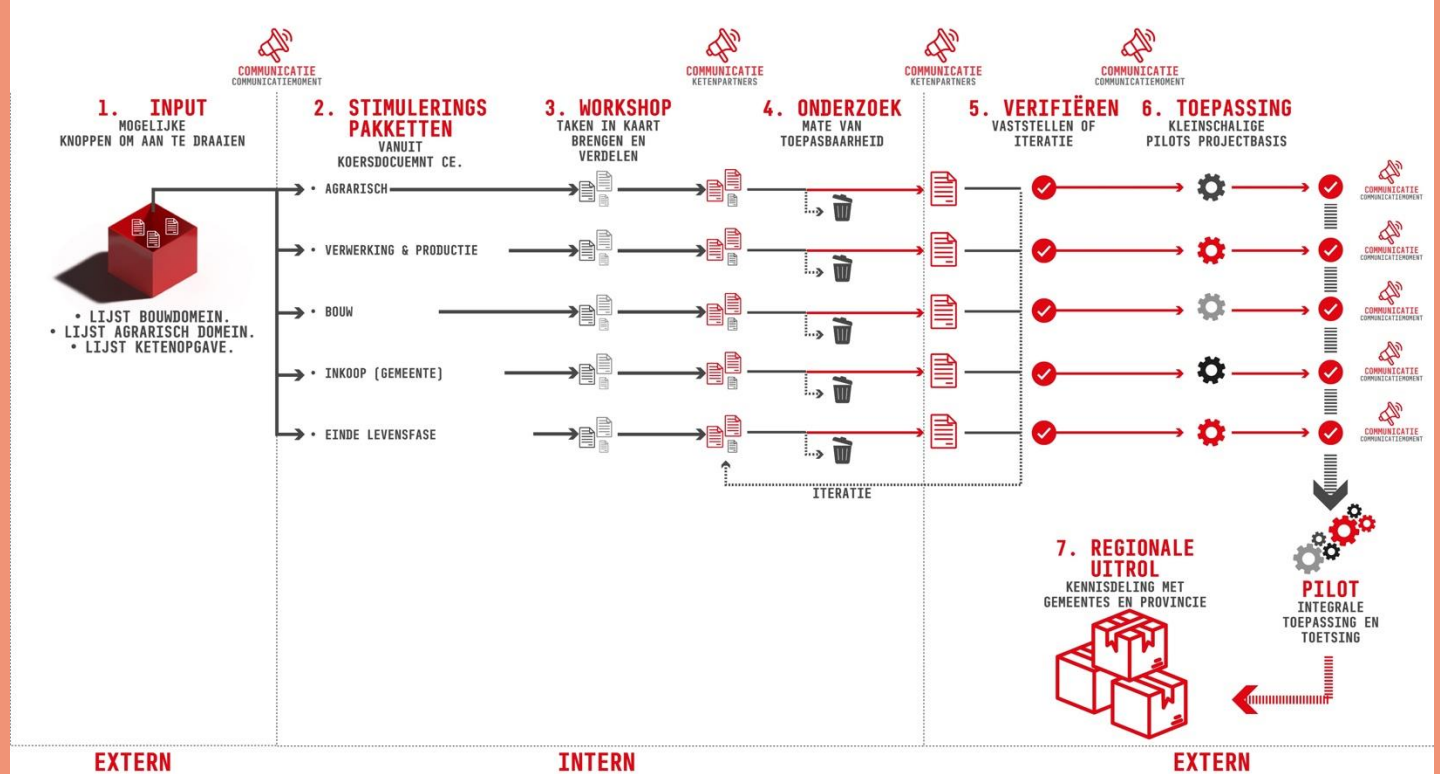
- Speerpunt in de Ontwikkelagenda Economie 2024
- Bouwsector

**Bouwsector**

- Inbedden in visie op welstand
- Inbedden in Architectuurnota
- Tenderformat aanpassen Building Balance
- Informatiepakketten Energieloket

De gemeente heeft met de input van stakeholders de ketenopgave in kaart kunnen brengen in het processchema hiernaast.

**PROCESSHEMA BIOBASED KETENOPGAVE**  
ONDERZOEK OMTRENT (ON)MOGELIJKHEDEN KETENOPGAVE



# Biobased

## BUYER SESSIE 2

Sturen op CO<sub>2</sub>-uitstoot met prestatieafspraken  
en biobased bouwen



### In een notendop:

- Elisabeth ter Borg legt uit hoe biobased bouwen meegenomen kan worden in prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties;
- Niels Vlieg van woningcorporatie Vidomes deelt zijn verhaal over circulair bouwen in doelen, visie en strategie;
- Lukas Nicolai van Vidomes vertelt over het proces voorafgaand haar doelen, visie en strategie.





## How to:

# Prestatieafspraken voor gemeenten en woningcorporaties

**Elisabeth ter Borg** is dé expert op het gebied van woningcorporaties bij Building Balance.

De verduurzamingsopgaven van corporaties en gemeenten lopen deels parallel, dus het is een goede stap om hierin samen op te trekken. Voor de paragrafen Beschikbaarheid en Duurzaamheid in de prestatieafspraken is biobased het meest relevant. Daarbij moeten we biobased zien als een onderdeel van het bredere verduurzamingsbeleid. Het is geen extra duurzaamheidsopgave, maar gewoon een andere manier van materialisatie. Bouwen met biobased materialen kan helpen om de CO<sub>2</sub>-uitstoot van een woning te reduceren en het kan een positieve impact op de huurder hebben. De implementatie in de prestatieafspraken gaat stap voor stap. Maak eerst een afspraak en leg de lat daarna steeds hoger, zodat na verloop van tijd het aandeel biobased materialen in woningen steeds groter wordt.



### Waarom biobased in prestatieafspraken?

Biobased bouwen kan heel aantrekkelijk zijn voor woningcorporaties, maar er zijn ook nog een aantal uitdagingen.

De welstand is erg belangrijk voor het uiterlijk van gebouwen.

Hierin kunnen natuurlijke materialen geïntegreerd worden, waardoor het mogelijk wordt om groene gevels of natuurlijke erfafscheiding te gebruiken. Ook kan met biobased bouwen een beroep worden gedaan op groene leges, mits deze door gemeenten gehanteerd worden bij vergunningaanvragen.

Het belangrijkste is dat gemeenten en woningcorporaties elkaar hierin opzoeken en de samenwerking aangaan om biobased bouwen goed op te nemen in de prestatieafspraken en in aanbestedingen. Building Balance kan helpen bij het opstellen van uitvragen, bijvoorbeeld met hun modelteksten.

Wil jij met jouw woningcorporatie aan de slag met biobased bouwen, neem dan contact op via: [elisabeth@buildingbalance.eu](mailto:elisabeth@buildingbalance.eu).



# Voorbeeld

## Aanpak Circulariteit van Vidomes

Woningcorporatie Vidomes heeft circulariteit ondergebracht in haar ambities, doelen en strategische visie. Aan de hand van drie stappen maken ze de ambities steeds concreter.

**Stap 1:** Kies een meetmethode voor circulariteit. Voor Vidomes werd de Building Circularity Index (BCI) de methode, maar dit kan ook met MKI of MPG.

**Stap 2:** Bepaal het ambitieniveau aan de hand van de gekozen meetmethode. Ambitieniveaus kunnen per type project verschillen.

**Stap 3:** Geef het ambitieniveau mee in projecten en laat de markt ermee aan de slag gaan.



## How to:

# Sturen op CO<sub>2</sub> in een uitvraag

**Niels Vlieg** vertelt hoe woningcorporatie Vidomes stuurt op circulariteit in hun vastgoedportefeuille. Vidomes heeft vijf speerpunten voor duurzaamheid, waarvan circulariteit er één is. In 2050 willen ze volledig klimaatneutraal en circulair zijn. Maar daar moet nog een lange weg voor afgelegd worden. Daarom hebben ze in de strategie in kleine stappen opgenomen hoe ze het grote doel gaan bereiken. Zo hebben ze tot 2026 alle voorgeschreven materialen vervangen door een milieuvriendelijker alternatief, waar dit mogelijk is. Daarbij kijken ze niet alleen naar CO<sub>2</sub>, maar ook naar circulariteit. Duurzame materialen zijn nog waardevoller als ze makkelijk hergebruikt kunnen worden in een volgende toepassing.

Om circulariteit op te nemen in de doelen is de aanpak Circulariteit gebruikt. Bekijk de volgende pagina voor meer uitleg over de aanpak.

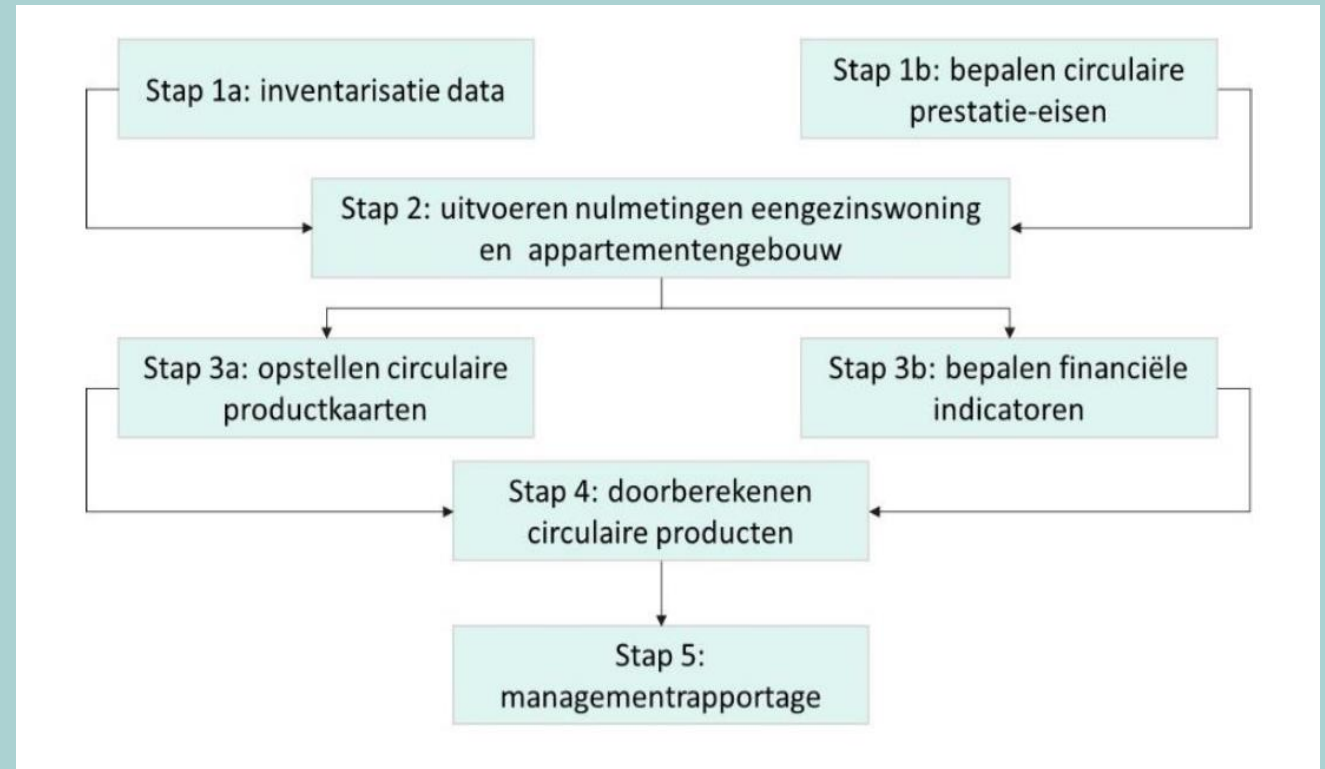


Met de aanpak circulariteit is een nulmeting gedaan en er zijn vervolgens twee 'menukaarten' opgesteld:

- **Tussenvariant:** In dit scenario is met name gekeken naar laaghangend fruit
- **Circulaire variant:** In dit scenario is maximaal ingezet op circulaire producten.

Uit het doorrekenen van de scenario's blijkt dat er enkele meerkosten zijn, die zijn te rechtvaardigen door de betere circulaire prestatie van de gebruikte materialen.

Vidomes stelt nu bij elk project de BCI op, brengt circulaire alternatieven in beeld en beweegt de BCI-score mee met het type aanbesteding.





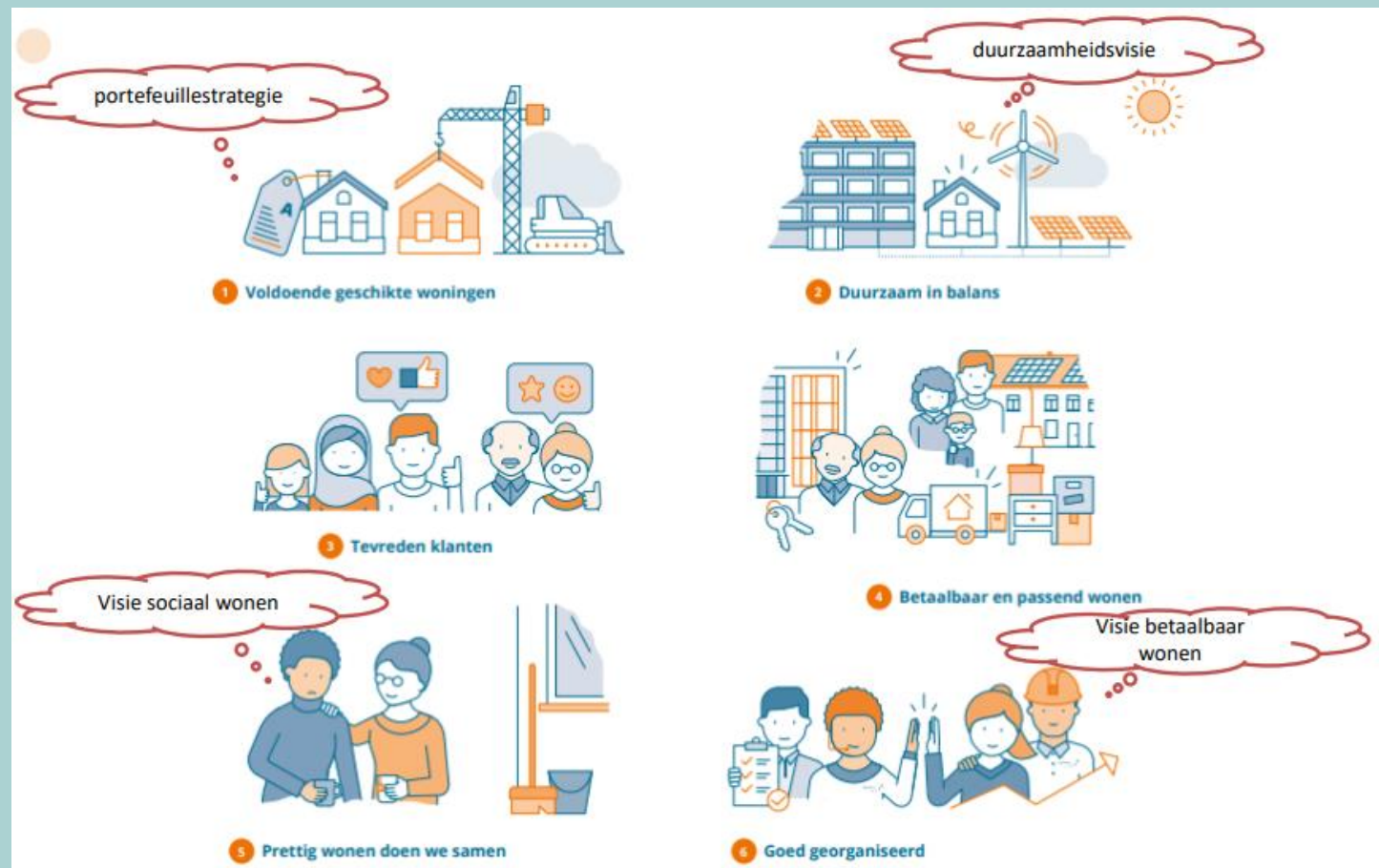
## How to:

# Toewerken naar sturen op CO<sub>2</sub>

**Lukas Nicolai** deelt met ons hoe de duurzaamheidsvisie, doelen, ambities en concrete plannen tot stand komen bij Vidomes. Dat er nog veel moet gebeuren om in 2050 volledig klimaatneutraal en circulair te zijn is duidelijk. Daarom is een roadmap nodig die de stappen naar klimaatneutraliteit en circulariteit duidelijk in kaart brengt. Daarnaast is er de doelenkaart (vierjarig ondernemingsplan) om quick wins te bereiken, het jaarplan van de woningcorporatie, de portefeuillestrategie en de visie voor 10 tot 15 jaar. Alle plannen moeten ongeveer dezelfde richting op wijzen.

Met al deze plannen in het achterhoofd moeten duidelijke doelen voor circulariteit geformuleerd worden, waar ruimte is voor creativiteit maar vooral ook ruimte om te leren. Daarvoor wordt niet alleen een ambitiegrens bepaald, maar ook een boven- en ondergrens voor de keuzes. Zo kunnen mensen vanuit de doelen zelf de juiste beslissingen nemen. Hierdoor zijn de doelen haalbaar om te verwerken in de orderportefeuille.

Alle visies over de  
verschillende onderwerpen  
komen in de doelenkaart  
terecht



# Biobased

## BUYER SESSIE 3

Inkoopproces Nieuwbouw en Renovatie



### In een notendop:

- Leo Lussenburg van woningcorporatie Talis deelt zijn visie over doelinkoop;
- Johan Boterenbrood van gemeente Utrecht vertelt over hoe circulair maatschappelijk vastgoed is opgenomen in de strategische visie naar klimaatneutraal in 2050.





## How to:

# Biobased in inkoopproces gemeenten

**Anne Bos** is als activator gemeenten vanuit Building Balance het aanspreekpunt voor alle vragen rondom biobased vanuit gemeenten en ook over inkoop. Met het Nationaal Programma Biobased Bouwen probeert de Rijksoverheid het aandeel biobased materialen in de bouw te stimuleren. Het belangrijkste doel is om in 2030 ten minste 30% biobased materialen te gebruiken in nieuwbouwwoningen, 30% biobased isolatie in renovaties, en 30% biobased materialen te gebruiken in utiliteitsbouw. Dit noemen we de doelstelling '30-30-30'.

Vraagstimulering door gemeenten is daarbij een belangrijke pijler. Biobased bouwen is interessant voor meerdere uitvragen, bijvoorbeeld voor gebiedsontwikkeling, een aanbesteding voor een gebouw of grondverkoop aan ontwikkelaars.



## How to:

# Doelinkoop voor woningcorporaties

**Leo Lussenburg** vertelt hoe woningcorporatie Talis biobased inkopen in haar portefeuille opneemt. Hij noemt dit doelinkoop, omdat de inkoopstrategie gericht is op het behalen van de bedrijfsdoelstellingen.

Leo is duidelijk over de succesfactoren voor biobased inkopen.

- Creëer voldoende ruimte voor (creatieve) inbreng van inschrijvers;
- Realiseer dat je moet samenwerken vanuit verschillende belangen;
- Zet een duidelijke visie, doelen, resultaten en doorlooptijd op papier en geef aan wanneer de doelen behaald zijn.

Vanuit zijn eigen ervaring weet Leo hoe lastig dat kan zijn, maar ook wat nodig is voor een goede samenwerking. Zoek de samenwerking vooral met partijen die transparant en vanuit eigenbelang aangeven waar de kansen en knelpunten liggen. Deze sociale innovatie zorgt ervoor dat het inkoopproject soepeler verloopt.



Ondanks de ervaringen die zijn opgedaan blijft inkoop van biobased materialen achter. Daar zijn meerdere redenen voor, maar de belangrijkste zijn onvoldoende inzicht in prijzen, kwaliteit, certificeringen en de perceptie dat biobased duurder is dan conventioneel. Het blijft daarom lastig om biobased in een uitvraag op te nemen.

Om verder op te schalen zijn er een aantal dingen nodig. Inkoopers willen graag meer inzicht in de prijs en kwaliteit van biobased materialen, meer informatie over leveringszekerheid (zeker bij grote projecten) en meer acceptatie voor toepassing van biobased materialen.





Woningcorporatie Talis werkt aan de nieuwe woontoren Magnus in Nijmegen-Lent met 17 woonlagen. Hier is de 'doelinkoop' toegepast. Talis zet bij de aanbesteding in op **kwaliteit**: Functionaliteit voor huurders, duurzaamheid en mate van circulariteit. Inschrijvers moeten ook aangeven hoe ze de leveringszekerheid van materialen garanderen en op welke manier ze gedurende de doorlooptijd van het project omgaan met de huidige marktontwikkeling.

Het ontwerp van het gebouw is duurzaam. Woontoren Magnus scoort op energiegebied (BENG 1, 2 en 3) fors beter dan wettelijk vereist en ook op het gebied van materialen scoort het gebouw beter dan de voorgenomen wettelijke eisen voor 2030. Het meest leerzame deel van dit project zit in de onderlinge samenwerking tussen de gemeente en de woning-corporatie. Zij hebben zich een gezamenlijk doel aangemeten en dat geeft energie.

In de samenwerkingen hebben beide partijen geleerd dat mensen het verschil maken, processen niet. In verbinding samenwerken betekent dat men open staat voor de kansen en bedreigingen van betrokken partijen, met elkaar problemen en knelpunten oplost en risico's samen bespreekt om te komen tot een gezamenlijk actieplan.

Dat is doelinkoop!



## How to:

# Circulair maatschappelijk vastgoed en sturen met gronduitgifte

**Johan Boterenbrood** deelt hoe de gemeente Utrecht biobased en circulair meeneemt in de strategische visie naar een klimaatneutraal 2050. De gemeente heeft te maken met forse bevolkingsgroei, maar moet ook verduurzamen. Ze willen diepe ont koppeling van groei en impact door middel van innovatie realiseren. Er zijn vier prioriteiten om dat te realiseren:

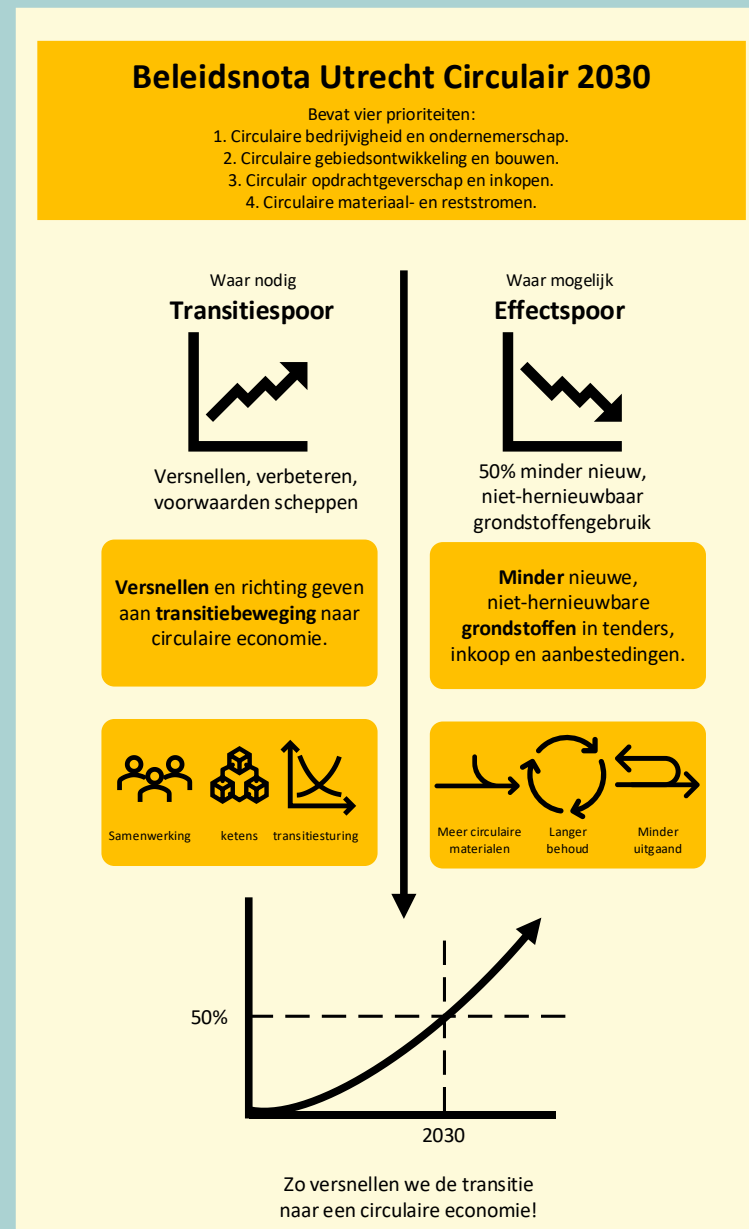
1. Circulair ondernemerschap
2. Circulaire gebiedsontwikkeling en bouw
3. Circulair aanbesteden
4. Circulaire materiaal- en reststromen

Laten we inzoomen op circulair aanbesteden. De gemeente kan met tenderleidraden sturen op circulariteit, bijvoorbeeld door biobased bouwen te belonen. In de aanbesteding kan een massapercentage biobased materiaalgebruik opgenomen worden.

Circulair aanbesteden is echter nog niet standaard, daarom is de gemeente gaan experimenteren met twee pijlers voor aanbestedingen in circulair maatschappelijk vastgoed.

1. Het ontwikkelen van een circulaire business case met langere afschrijvingsperiode en extra investeringsruimte voor circulair bouwen via CO<sub>2</sub>-sturing;
2. Een afwegingskader circulair bouwen bij maatschappelijk vastgoed, bijvoorbeeld met een prijs voor CO<sub>2</sub> in de aanbesteding

In 2030 hoopt de gemeente hiermee 55% hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie van maatschappelijk vastgoed te behalen.



# Biobased

## BUYER SESSIE 4

Woningcorporaties: Samen met marktpartijen op weg naar biobased bouwen



### In een notendop:

- Erik Langen van woningcorporatie Wonion vertelt over de Achterhoekse samenwerkingsverband;
- Dominique Vosmaer van C-creators zorgt voor transitieversnelling door Amsterdamse woningcorporaties met elkaar kennis te vergaren en uit te wisselen voor renovatie oplossingen.





## How to:

# Nationale Aanpak Biobased Bouwen

**Elisabeth ter Borg** is als activator woningcorporaties vanuit Building Balance het aanspreekpunt voor alle vragen rondom biobased bouwen voor woningcorporaties. Zij werkt van land tot pand in de bouwketen. Boeren krijgen een ander verdienmodel door bouwmaterialen te laten groeien en de bouw wordt verduurzaamd door te gaan bouwen met die materialen. Het grote doel is om in 2030 tenminste 30% biobased nieuwbouwwoningen te bouwen, 30% biobased isolatie voor verduurzaming te gebruiken en 30% biobased materialen voor utiliteitsbouw te gebruiken. De transitie is urgent, want we verwachten in 2026 al het CO<sub>2</sub>-budget uit het Parijsakkoord te gaan overschrijden.

Met biobased bouwen kan men de CO<sub>2</sub>-footprint van een gebouw reduceren. Woningcorporaties kunnen hier veel in doen, onder andere door opschalingsprojecten op te zetten met laaghangend fruit (dakenopgave, prijzenboeken) en hun grondpositie in te zetten. Building Balance helpt woningcorporaties met biobased bouwen door bijvoorbeeld het vormen van een 'coalition of the willing', strategievorming, projectondersteuning en certificering. Dat kan ook met de [Handleiding Biobased verduurzamen van bestaande bouw](#) die in samenwerking met OnderhoudNL is opgesteld.

Wil je hier meer over weten? Mail dan [elisabeth@buildingbalance.eu](mailto:elisabeth@buildingbalance.eu).



## How to:

# Wonion en conceptwoning De Droom

**Erik Langen** is programmamanager bij Wonion. Hij timmert al jaren aan de weg op het gebied van duurzaamheid. De laatste tijd is biobased bouwen ook op het programma gekomen. Erik vertelt over De Droom. Als je een biobased woning wil realiseren, moet je die anders ontwerpen en ontwikkelen dan dat je dat normaal zou doen. Redeneren vanuit het eindresultaat waarbij een werkomgeving gecreëerd wordt die voor alle ketenpartners toegankelijk is. De Droom is een Achterhoeks netwerk voor biobased bouwen om deze biobased woningen te realiseren. Er zitten aannemers, ontwerpers, adviseurs corporaties, producenten en leveranciers in het netwerk. Ze ontmoeten elkaar regelmatig om te bespreken hoe biobased bouwen verder gebracht kan worden door middel van het ontwerp. Dit zien zij als een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Naast het ontwerpen bespreken ze ook knelpunten zoals afname-garantie. Bouwers willen graag hun investering terugzien, maar producenten moeten eerst investeren om op te schalen. De nieuwe biobased materialen kunnen daarna bij een groot woningbouwproject gebruikt worden. Afspraken maken hierover is lastig. Risico's moeten worden belegd bij meerdere partijen.

## Succesfactoren van de Achterhoekse samenwerking zijn:

- De menselijke maat
- Niet te groot laten worden
- Regionaal
- Onafhankelijke procesbegeleider aanstellen
- Werken naar/met één digitale software voor gemakkelijk delen van informatie
- Bestuurders staan erachter





De Droom is gestart met het ontwikkelen van een levensloopbestendige woning. In een volgend traject worden ook andere soorten woningen biobased ontwikkeld.

De woning is ontworpen uit een prefab kern, een 3D-module. De rest is gemaakt uit een 2D-module, omdat dat in dit stadium meer haalbaar is. Hierdoor wordt het ontwerp ook flexibeler. De fundering is wel traditioneel, omdat men op dit moment een alternatieve vorm van fundering nog te risicovol vindt. De prijs van de woning is op dit moment nog niet bekend. Daar hoopt het samenwerkingsverband later inzicht in te krijgen.

Bij het maken van het ontwerp in een samenwerkingsverband komt nogal wat kijken. Erik geeft een paar tips:

- Werk aan vertrouwen door open communicatie;
- Alle disciplines vanaf het begin aanhaken;
- Houd het klein.



## How to:

# Werktraject biobased na-isoleren voor woningcorporaties

**Dominique Vosmaer** is transitieversneller bij C-creators.

De stichting houdt zich bezig met de transitie naar een circulaire gebouwde omgeving, voornamelijk in de Metropoolregio Amsterdam. Dominique vertelt over het traject dat zij begeleid heeft om biobased na-isoleren bij woningcorporaties van de grond te krijgen in samenwerking met de Gemeente Amsterdam.

Bij de inventarisatie bleek dat de woningcorporaties graag van elkaar leren, maar dit nog niet genoeg doen. Daarom is besloten de ketenpartners bij elkaar te brengen. Zij krijgen samen de verantwoordelijkheid om biobased isolatiemateriaal in hun projecten toe te passen. Het doel van de samenwerking is om vast te stellen wat de ketenpartners nodig hebben om dit voor elkaar te krijgen. In andere woorden: Hoe kan het wél?

Woningcorporaties, aannemers en leveranciers onderzoeken gezamenlijk welke vragen zij van elkaar willen ontvangen binnen hun samenwerking. In meerdere werksessies met verschillende focuspunten (gevel, schuin/plat dak, etc) verkennen ze de technische en praktische aspecten van biobased isolatiematerialen.



In de tweede fase hebben de partners een product gekozen voor hun specifieke bouwdeel. Kijk samen bij de woning die je wil renoveren, hoe je dit specifiek kan toepassen.

De samenwerking is geschikt om ervaringen met elkaar te delen, waardoor men onderling kennis kan uitwisselen. Daardoor kon het momentum gedurende het hele project behouden worden.

De belangrijkste geleerde lessen in dit traject zijn:

- Intrinsieke motivatie, enthousiasme is een must.
- Elke stap die je zet brengt je in beweging en maakt impact.
- Selecteer projecten met een leergierige en enthousiaste projectleider.
- Proces is de belangrijkste uitdaging, niet technische haalbaarheid.





Het gehele traject kent uitkomsten voor techniek, proces en transitieversnelling. De belangrijkste technische uitkomst is dat voor alle hellende daken er een biobased renovatieoplossing is.

Er is dus geen reden om het niet te doen.

De procesuitkomsten zijn verrassend. Deelnemers realiseren duurzame interne verandering door in werkgroepen met aannemers, woningcorporaties en leveranciers op kleine schaal alle proces-stappen gezamenlijk te doorlopen. Ze blijven weg van de vergadertafel maar voelen, zien en ruiken in de praktijk. Dit zorgt voor onderlinge kennisdeling. Elke werkgroep werkt aan één categorie, maar deelt dat met anderen. Daardoor ontstaat een potentieel 'ripple effect' bij deelnemers om nog meer woningen biobased te verduurzamen.

Voor transitieversnelling heeft Dominique de Biobased Booster opgesteld: meer hierover op de volgende pagina.

## 2. Het Biobased Booster Stappenplan

Deze Biobased Booster helpt woningcorporaties en aannemers op weg met de eerste stappen naar biobased isolatie bij renovatieprojecten.

Om dit zo concreet mogelijk te maken is een stappen plan opgesteld.

Stap 0: Boost beleid & organisatie



Stap 1: Ga samen aan de slag



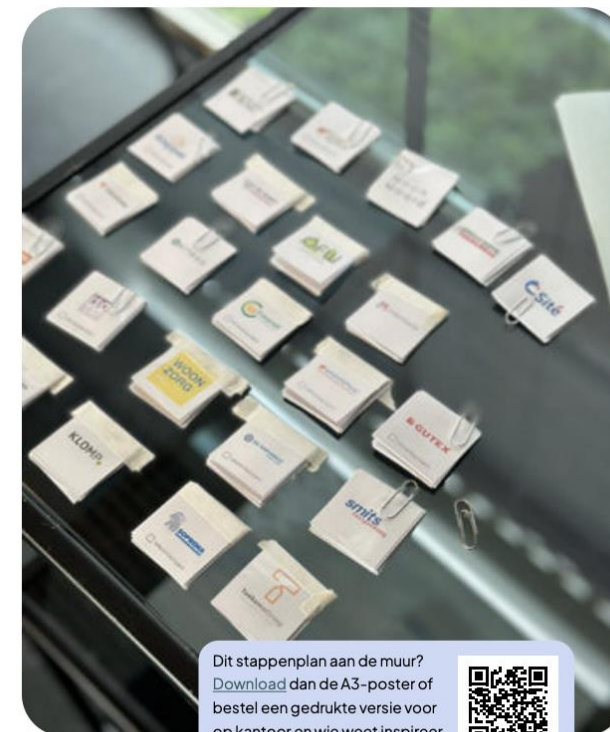
Stap 2: Check de techniek



Stap 3: Weg van de vergadertafel



Stap 4: Evaluatie en opschaling



Dit stappenplan aan de muur? [Download](#) dan de A3-poster of bestel een gedrukte versie voor op kantoor en wie weet inspireer je ook nog je collega's.





# Toolbox

## De Biobased Booster; Een praktische aanpak voor woningcorporaties en aannemers die concreet aan de slag willen met biobased isolatie voor renovatie

C-Creators heeft met hun traject voor versnellen biobased isoleren de Biobased Booster gecreëerd. Dit is een verzameling van informatie uit 17 projecten. Uit deze projecten is de kennisbank Biobased Booster gemaakt. Hierin staan alle onderzochte biobased oplossingen voor isolatie voor verschillende typen gebouwen. Het doel van de gids is om corporaties en aannemers makkelijker te laten beginnen met biobased isoleren. Daarnaast biedt de Biobased Booster een stappenplan, overzicht van bestaande projecten en subsidies en contactgegevens.

De volledige gids is beschikbaar via [deze link](#). Neem contact op met [Dominique@c-creators.org](mailto:Dominique@c-creators.org) of [Dominique@buildingbalance.eu](mailto:Dominique@buildingbalance.eu) als je meer wil weten over de Biobased Booster.

# Biobased

## BUYER SESSIE 5

Woondeals: Van netwerken tot concrete instrumenten



### In een notendop:

- Gertjan de Werk vertelt over de woondeals waarbij toekomstbestendig bouwen centraal staat;
- Gerike Ritsema neemt ons mee naar praktijkvoorbeelden in de gemeente Leeuwarden;
- Johan Lakke vertelt hoe de Vereniging Circulair Friesland zorgt dat toekomstbestendige gebiedsontwikkeling zo goed werkt in de provincie.



## How to:

# Biobased bouwen als katalysator voor toekomstbestendige gebiedsontwikkeling

**Gertjan de Werk**, actief voor Cirkelstad en Building Balance, vertelt over de woondeals. In deze afspraken staat het doel om tot 2030 snel, betaalbaar en beheersbaar 1 miljoen passende woonruimtes te creëren. Daarbij wordt gestreefd naar 50% industrieel en biobased of secundair bouwen en is er de ambitie om 100.000 woningen na te isoleren, gezonde en aantrekkelijke gebieden te ontwikkelen en ruimte te bieden aan water en natuur.

Dat kan allemaal met toekomstbestendige gebiedsontwikkeling. Het gaat wellicht anders dan je gewend bent, maar het kan. De puzzel voor gebiedsontwikkeling is groter, maar daardoor ook makkelijker te leggen als je met een integrale set aan spelregels werkt.

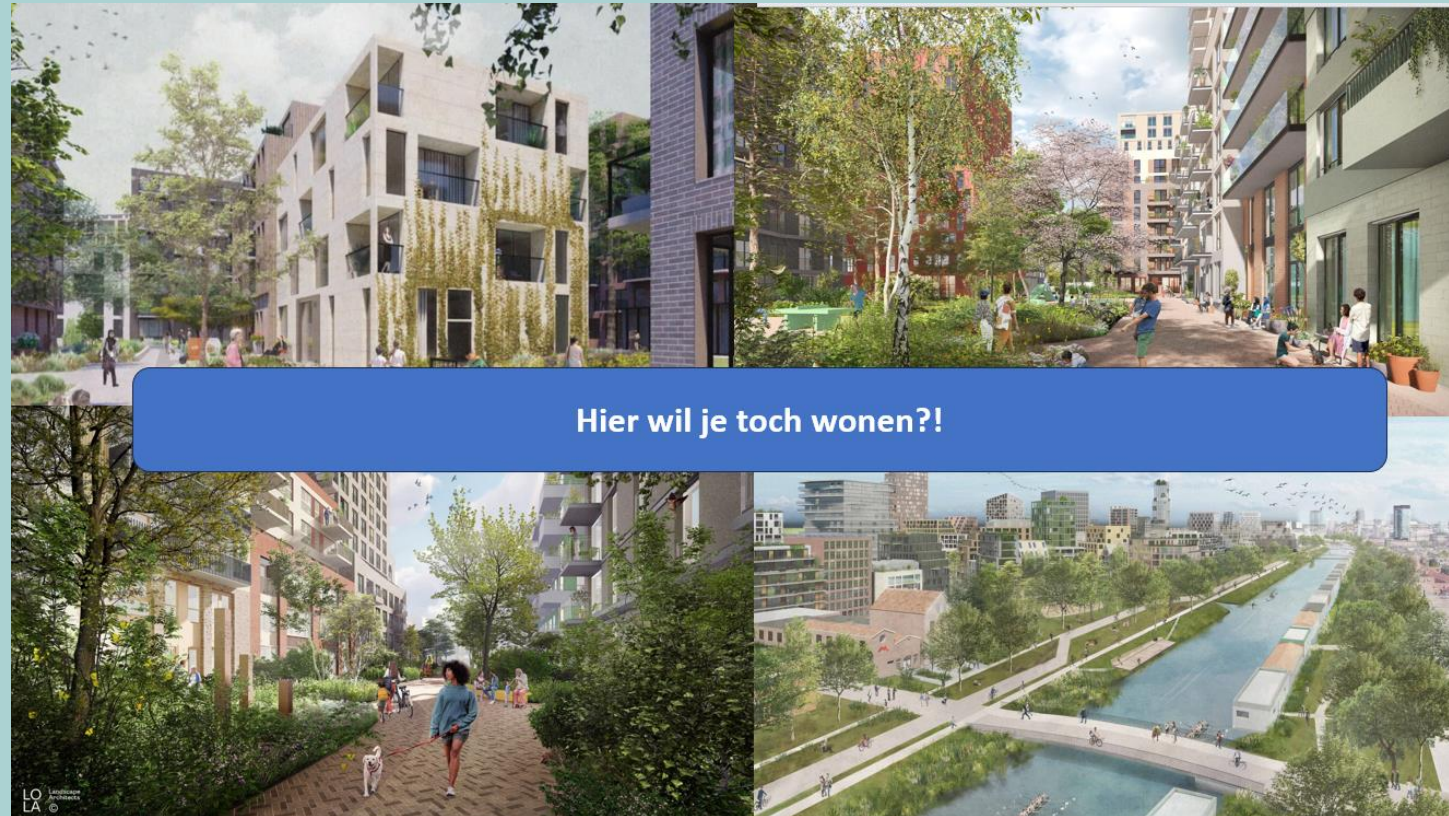
De spelregels gaan als volgt: Kies tijdig met wie je aan tafel wilt zitten en werk samen met projectontwikkelaars die zich écht inzetten voor toekomstbestendig bouwen. Ga voor een samenwerking waarin iedereen een passende rol vervult. Dit is de nieuwe standaard, gedreven door Europese regelgeving die steeds duurzamer bouwen vereist. Gemeenten spelen hier een belangrijke rol in door dit proces te stimuleren en vooral niet te belemmeren. Dit kan onder andere door de strikte parkeernormen los te laten.



In de Provincie Zuid-Holland is er al een verordening toekomstbestendig bouwen.

Building Balance gaat aan de slag met een groep gemeenten met het interventiemasterplan toekomstbestendige gebiedsontwikkeling om dit op te kunnen schalen.

Building Balance wil gaan ontwerpen met de natuur en de mens centraal. Zoveel mogelijk groen en de auto aan de buitenkant. Zo brengen we het vakantiegevoel naar huis.



# Toolbox



## Transitie is mensenwerk

Hoewel men van soft skills vaak niet meteen denkt dat het een 'gereedschap' is, is het niet te onderschatten in de transitie naar een circulaire biobased economie. Verandering doe je niet alleen, je moet de juiste skillset hebben om mensen mee te kunnen nemen om ze te overtuigen dat het wél kan. Soft skills zijn persoonlijke eigenschappen die je in kan zetten om de mensen om je heen in een transitie te begeleiden.

Deze kan je ook aanleren. Bij transitie management kan je denken aan bijvoorbeeld:

- Systemdenken
- Verbinding kunnen maken
- Emotionele intelligentie
- Creativiteit
- Kritisch denken en vragen kunnen stellen
- Overtuigingskracht
- Innovatiekracht en flexibiliteit

En niet te vergeten: Laat je niet tegenhouden als je denkt dat je niet alle nodige soft skills bezit. Begin gewoon! En maak het leertraject een plezier.



## How to:

# Praktijkvoorbeelden uit Leeuwarden

**Gerike Ritsema**, aanjager circulair en biobased bouwen bij gemeente Leeuwarden, neemt ons mee in haar ervaringen in de praktijk. Ze heeft meegeschreven aan het programma voor een duurzame Leeuwarder Leefomgeving en heeft daarmee de basis gelegd voor circulair en biobased bouwen, met de verbouwing van het gemeentehuis als voorbeeld. Hier werd ondanks een traditionele uitvraag toch gekozen voor een circulaire aanpak met 55% losmaakbaarheid, waarbij tweedehands materialen zoals lokaal hout en een gymzaalvloer werden hergebruikt.

In Gebiedsontwikkeling de Fellingen werden ontwerp, duurzaamheid, sociale cohesie en prijszekerheid als gunningscriteria meegegeven vanuit de City Deal. Dit leidde tot een inschrijving met 50% biobased materialen, meer dan de gemeente had verwacht. Bij woonwijk Unia was een lage MPG een belangrijk criterium, de inschrijvingen met een zeer lage MPG kwamen dan ook als beste uit de test. Hier is ook gescoord op biobased materiaalgebruik, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.



### De lessons learned van Gerike:

Ga je aan de slag met biobased? Zorg ervoor dat je precies krijgt wat je vraagt en dat de projectontwikkelaar zijn beloften waar maakt. Stel duidelijke eisen in de tenderdocumenten en houd rekening met langere doorlooptijden.

De gemeente heeft bij haar projecten veelal een hogere ambitie dan de geldende wet- en regelgeving. Dat kan je niet eisen, maar wel als ambitie meegeven. Beoordelingen van tenders moeten gestroomlijnd worden binnen het beoordelingsteam.

Voor stedenbouwkunde en welstand is het belangrijk om niet specifiek uit te schrijven (bijvoorbeeld rode baksteen), maar alleen de kleur te omschrijven. Neem ook het beheer vroeg mee in het ontwerp, zij kennen vaak de nieuwe materialen niet.

Het is essentieel om de juiste mensen in het project aan te haken. Probeer zo veel mogelijk biobased in het DNA van het projectteam te krijgen. Dat geldt ook voor politiek-bestuurlijke wil en steun.

De slotwoorden van Gerike: *“Zo wordt op deze manier werken besmettelijk. Friesland heeft nog geen beleid op biobased bouwen, maar ze doen het wel!”*





## How to:

# Vereniging Circulair Friesland

**Johan Lakke** van Vereniging Circulair Friesland (VCF) vertelt over de samenwerkingen van de vereniging. VCF is opgericht door de provincie Friesland om duurzaamheid te bevorderen. De vereniging bestaat uit MKB-bedrijven, alle Friese gemeenten, overheden, onderwijsinstellingen en heeft een [Kennisbank](#) op de website.

VCF ziet circulair bouwen als Het Nieuwe Normaal, daarom heeft de vereniging het HNN ook ondertekend. VCF heeft It Nije Normaal opgezet, om opdrachtgevers (gemeenten en woningcorporaties) concrete handvatten te bieden. Thema's zoals water en biobased materialen komen hier aan bod.

Alle stakeholders worden betrokken en VCF stimuleert de vraagzijde met advies voor uitvragen en de aanbodzijde door nieuwe waardeketens, zoals voor vezelhenneep. Friesland is koploper met plannen voor een vezelhenneepfabriek en is hier trots op. De vezels worden ook gebruikt in lokale projecten, bijvoorbeeld in het stadion van SC Cambuur.

Johan sluit af met waarom dit zo goed werkt in Friesland: *“Er is een sterk netwerk, samenwerking zit in de Friese cultuur en de acties die ze uitvoeren zijn gebaseerd op behoeftes van de regio.”*

# Biobased

## BUYER SESSIE 6

Inkoop en juridische aspecten



### In een notendop:

- Wouter Schik legt uit wat je precies kan verwachten bij biobased producten;
- Miriam van Dalen geeft voorbeelden van biobased en circulaire aanbestedingen in Amersfoort;
- Samen geven ze goede tips voor biobased inkoop en aanbesteden.



## How to:

# Biobased inkopen: het speelveld

**Wouter Schik**, adviseur duurzaamheid bij Arcadis, legt uit wat we kunnen verwachten van biobased materialen. Het is belangrijk om je te verdiepen in biobased materialen om ze goed uit te kunnen vragen. Bijvoorbeeld: Wat is het percentage biobased in het materiaal dat je wil uitvragen?

Biobased producten bestaan uit verschillende grondstoffen, waarvan een deel biobased is. Je kunt het biobased percentage uitvragen voor het hele product of een deel ervan, zoals alleen het bindmiddel in asfalt. Houd rekening met de keten: herkomst, productie, gebruik en einde levensduur zijn vaak complex door toevoegingen voor veiligheid en technische eisen. Wat is aan het einde van de rit nog echt duurzaam? Vind je het belangrijk dat materialen biologisch afbreekbaar zijn?

Sommige producten hebben een andere functionaliteit als deze biobased uitgevoerd worden. Zo kan een biobased-staalcombinatie in een geleiderail een langere levensduur en lagere TCO bieden. Daarnaast scoren biobased producten niet altijd beter op MKI, vanwege rekenregels die hiervoor gelden. Een bamboe verkeersbord heeft bijvoorbeeld een hogere MKI waarde dan een verkeersbord van hergebruikt aluminium.



De werkwijze bij circulair en biobased aanbesteden is belangrijk. Wouter vertelt over het FSC-keurmerk; over het algemeen biedt dit een goede richtlijn, maar legt beperkingen op wanneer je lokaal hout wilt hergebruiken.

Inkopen met integrale blik loont Biobased materialen kunnen besparen op beheer, flexibiliteit, levensduur en recyclebaarheid. Koppel het product aan de benodigde functie en hoe je de meerwaarde van biobased materialen waardeert en wat de minste milieu-impact heeft. Wees je bewust van de risico's van de producten en vraag helderheid bij de leverancier over het product. Dat kan bijvoorbeeld door duidelijkheid en transparantie over het product mee te laten tellen als criterium in de aanbesteding.

De slotwoorden van Wouter: *“Ondanks de complexiteit is biobased echt waardevol. Er is al veel mogelijk, laat je niet weerhouden.”*



# Toolbox



## Biobased aanbesteden: Tips voor de praktijk

Miriam en Wouter stellen hun belangrijkste en praktische tips samen:

- **Stel een doel of ambitie;** Wat beoog je te bereiken en waar moet de opdrachtnemer een bijdrage aan leveren? Vraag niet alleen biobased uit om het label, maar laat CO<sub>2</sub>-opname en gezondheidsvoordelen meetellen als criterium.
- **Overweeg een marktconsultatie;** Net als circulair is biobased geen eenduidig begrip. Wees duidelijk in inkoopdocumenten over wat je bedoelt.
- **Laat je wel of geen vrijheid voor creatieve oplossingen?**
- **Wie gaan de inschrijvingen beoordelen?** Heb je de juiste kennis in huis? Zo nee, organiseer dan de juiste kennis voor de beoordeling.
- **Denk ook aan de periode na de aanbesteding.** Laat partijen opvolging geven aan hun beloftes in het contractmanagement.
- **Blijf goed opletten,** want soms worden dingen groener verkocht dan ze daadwerkelijk zijn.

Wil je meer weten over de ontwikkeling rondom biobased in de GWW?

Kijk bij [Building Balance](#) en [CROW](#).



# How to: Amersfoort

**Miriam van Dalen** legt uit hoe biobased aanbesteden in Gemeente Amersfoort werkt. Amersfoort is een gemeente met een 'groene' coalitie. Dat maakt de keuze voor circulair en biobased aanbesteden makkelijker en aantrekkelijker.

De gemeente heeft het Manifest Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen ondertekend en een actieplan opgesteld. Dit actieplan bevat ambitieniveaus voor verschillende thema's die onder MVO vallen. Amersfoort heeft als doel om in 2025 circulaire principes toe te passen bij 75% van de aanbestedingen. Daarnaast willen ze jaarlijks 7% minder primaire niet-hernieuwbare materialen gebruiken. Amersfoort vertaalt ambities naar acties door circulair beleid te implementeren en duurzaamheidsexperts in te zetten binnen de organisatie. Deze combinatie maakt dat Amersfoort de lat zo hoog kan leggen.

Met het beleid en de juiste experts heeft Amersfoort al veel bereikt met circulair en biobased aanbesteden. Op de volgende pagina kan je voorbeelden vinden van Miriam.



De aanbesteding voor remmingwerken van een brug begon met een vernieuwende vraag: “Hoe kunnen we een onderhoudsarme en duurzame constructie maken met een vergelijkbare functie en sterkte als de oorspronkelijke situatie bij aanleg”. De meerpalen rotten op de waterlijn en dat moet vervangen worden. In plaats van nieuwe remmingwerken, werd gekozen om alleen de slechte delen op de waterlijn te vernieuwen. Dit bespaarde veel werk, materialen en CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Bij een ander project zijn twee bruggen gebruikt om één nieuwe brug te maken. Het hout uit de twee bruggen was bijna genoeg om één nieuwe brug te maken. De brug werd aangevuld met hout uit de materialenbank van de aannemer. De doorlooptijd werd hierdoor korter en er zijn veel nieuwe materialen bespaard.

Ook de aanbesteding voor catering en koffie had de ambitie voor 100% circulair en CO<sub>2</sub>-neutraal inkopen. Marktpartijen konden scoren op educatie over de eiwittransitie, duurzame bedrijfsvoering en een voorzet voor concrete KPI's. Medewerkers dragen onder meer duurzame (biobased) bedrijfskleding en jaarlijks draagt de cateraar minimaal twee concrete innovatieve verbetervoorstellen voor circulaire bedrijfsvoering voor.



# Biobased

## BUYER SESSIE 7

Financiering, subsidies en regelingen



### In een notendop:

- Wouter Berghuis legt uit welke subsidiemogelijkheden interessant zijn voor woningcorporaties die met biobased bouwen aan de slag willen;
- Rob Helmes van Wonion en Robin van der Sluijs van Sité woondiensten vertellen over hoe zij gezamenlijk een aanvraag doen voor de MEER-subsidie en wat ze daarvan leerden.





## How to:

# Introductie subsidies en regelingen

**Wouter Berghuis** werkt bij Subvention, een subsidieadviesbureau dat zich richt op investeringen en (technische) innovatie. Hij vertelt ons meer over subsidiemogelijkheden voor woningcorporaties die zich bezighouden met biobased bouwen. Subsidies worden uitgegeven om een *level playing field* te creëren voor milieubescherming, maatschappelijke doelstellingen en het versterken van de kenniseconomie. Met subsidies kunnen bovenwettelijke ambities op deze thema's bereikt worden.

De belangrijkste subsidie voor circulair bouwen is de MIA/Vamil. Om voor deze subsidie in aanmerking te komen moeten partijen voldoen aan eisen voor MPG, losmaakbaarheid of biobased materiaal, duurzaam hout, BENG eisen en het materialenpaspoort. De MPG weegt het zwaarst mee in de subsidieaanvraag. Producten met een lage milieu-impact, zoals houten wanden scoren beter in de MIA/Vamil. De regeling vraagt om een integrale aanpak. Alleen een biobased dakisolatie is vaak niet genoeg.

Daarnaast is de SPOR regeling interessant, deze is gericht op bundeling van vraag door meerdere woningeigenaren. Met deze regeling kan men een externe procesondersteuner inhuren voor het voorbereiden van het project met verduurzamingsmaatregelen.



Naast deze regelingen is er ook een subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars. Ook woningcorporaties komen in aanmerking voor een gemengde VvE. De subsidie is voor verduurzamingsmaatregelen en heeft een bonus voor het toepassen van biobased materialen. Het materiaal moet voor 70% biobased zijn.

Tot eind 2024 kunnen woningcorporaties in Noord-Holland subsidie aanvragen voor renovatie, optopping en aanplakken. Deze subsidie eist 50% biobased of secundair materiaal op basis van gewicht. Wees snel, het budget is bijna op!

De Subsidie Toekomstbestendig Bouwen is voor woningcorporaties in Zuid-Holland. Een project moet minstens 30% hernieuwbare materialen gebruiken en minimaal 15 sociale huurwoningen met 3 of meer bouwlagen realiseren. Deze subsidie zal waarschijnlijk opnieuw opengesteld worden in 2025.

Als laatst behandelen we de MEER-regeling (tijdelijk gesloten). Dit is een subsidie voor het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen voor minimaal 500 woningen binnen 4 jaar. Deze subsidie kan één keer per regio worden aangevraagd en vraagt om een samenwerkingsverband tussen meerdere partijen. Meer hierover op de volgende pagina.

# Toolbox



## Subsidieoverzicht voor biobased isoleren voor woningcorporaties

C-creators heeft een handig subsidieoverzicht gemaakt voor de subsidies waar woningcorporaties aanspraak op kunnen maken als zij aan de slag willen met biobased isoleren. In grote lijnen volgt dit overzicht dezelfde subsidies als welke zijn toegelicht tijdens de Buyer sessie. De MOOI subsidie voor gebouwde omgeving, de SVVE subsidie, de MIA-Vamil regeling, de SPOR-regeling en de MEER-subsidie.

In een kort en overzichtelijk verhaal neemt C-creators je mee door de titel, doel, doelgroep, uiterlijke aanmelddatum en maximale subsidie per regeling.

Kijk bij [C-creators](#) voor het volledige overzicht. Het overzicht van 2024 wordt op dit moment geüpdatet voor volgend jaar. Bekijk [hier](#) de Biobased Booster.



## How to:

# MEER-subsidie in de praktijk

**Rob Helmes** van Wonion en **Robin van der Sluijs** van Sité Woondiensten hebben samen de MEER-subsidie aangevraagd voor hun woningen in de Achterhoek. Met deze subsidie moeten ze ten minste 50% CO<sub>2</sub> besparing realiseren in hun project op zowel materialen als energiegebruik.

Corporaties in de Achterhoek werken vaker samen met elkaar en met partners in verduurzaming. De woningen die ze verduurzamen zijn typerend voor het landelijk gebied en gebouwd voor 1992. De woningen met labels E, F en G worden het eerst aangepakt, maar ook woningen met D en C label zijn meegenomen in de subsidieaanvraag.

Ze zien de grootste potentie voor biobased materialen in dakisolatie, waar subsidie helpt bij de opschaling. De keuze gaat uit naar stro dakisolatie, omdat dit veel beschikbaar is in de Achterhoek. Opties voor hennep en miscanthus worden onderzocht, met een leerplan om opschaling in de regio te vergemakkelijken.

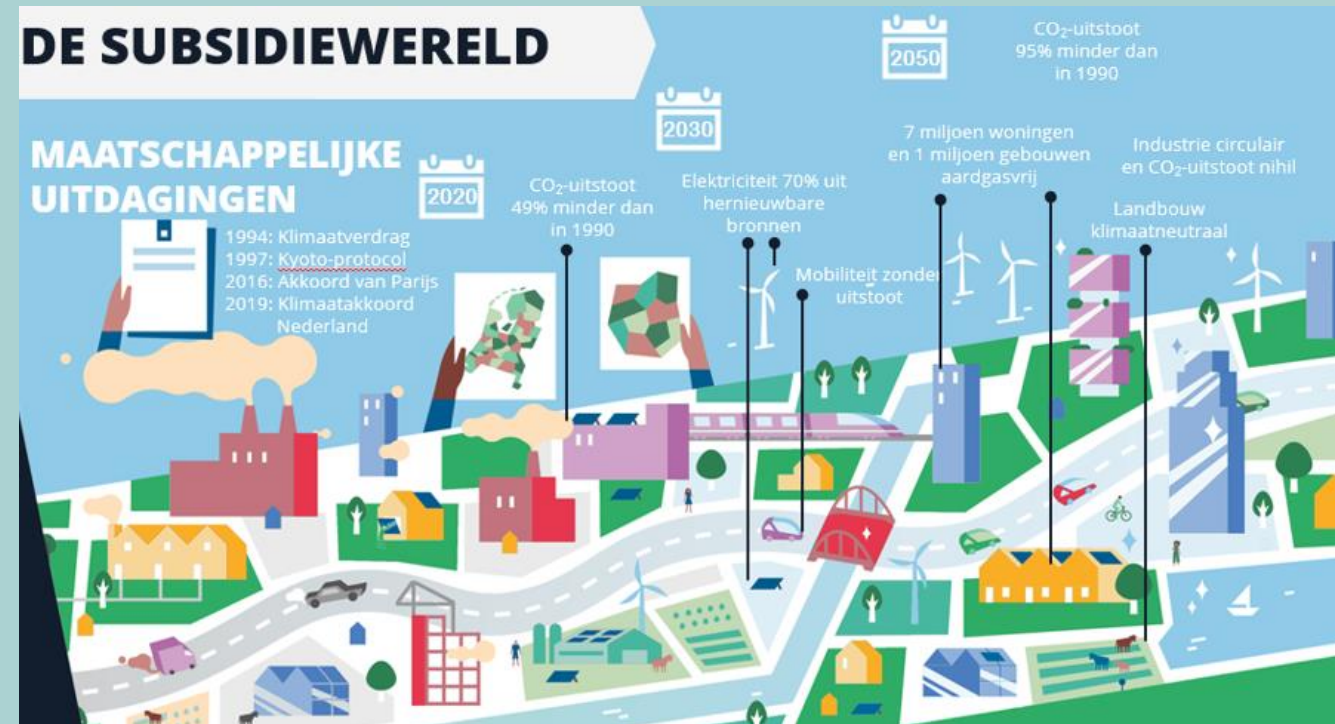
Met de aanpak CRTL2050, een totaalpakket van organisatie, communicatie, isolatie en installatie, kunnen Sité en Wonion de verduurzaming van hun woningen opschalen. Zo maken ze 900 tot 1.000 woningen aardgasvrij en 600 tot 700 woningen klaar voor aardgasvrij.



Alle renovaties tot 2050 staan in het CO<sub>2</sub>-koersplan om te voldoen aan de MEER-subsidie en om te zorgen dat de woningcorporaties CO<sub>2</sub>-neutraliteit in 2050 te bereiken.

Daarbij helpt Building Balance bij certificeringen voor brandveiligheid en constructieberekeningen voor biobased materialen. Sité en Wonion hebben de ambitie om biobased isolatie de norm te maken bij binnen en buitendakisolatie en onderzoeken de mogelijkheden voor biobased plaatmaterialen.

De belangrijkste geleerde lessen van Rob en Robin: In samenwerking zit de kracht voor opschaling. Zowel interne samenwerking als samenwerking tussen de woningcorporaties verdient veel aandacht in het proces om de doelen voor verduurzaming te kunnen bereiken.



# Biobased

## Projectbezoek

Bezuidenhoutseweg 73, Den Haag



### In een notendop:

- Anne Bos over de rol van Building Balance bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving;
- Hoe de brainstormruimte in het Haagse Rijkskantoor Bezuidenhoutseweg 73 biobased werden ingekocht door Sander de Jongh;
- Het proces van de realisatie van de brainstormruimtes door Jeroen van Hove.





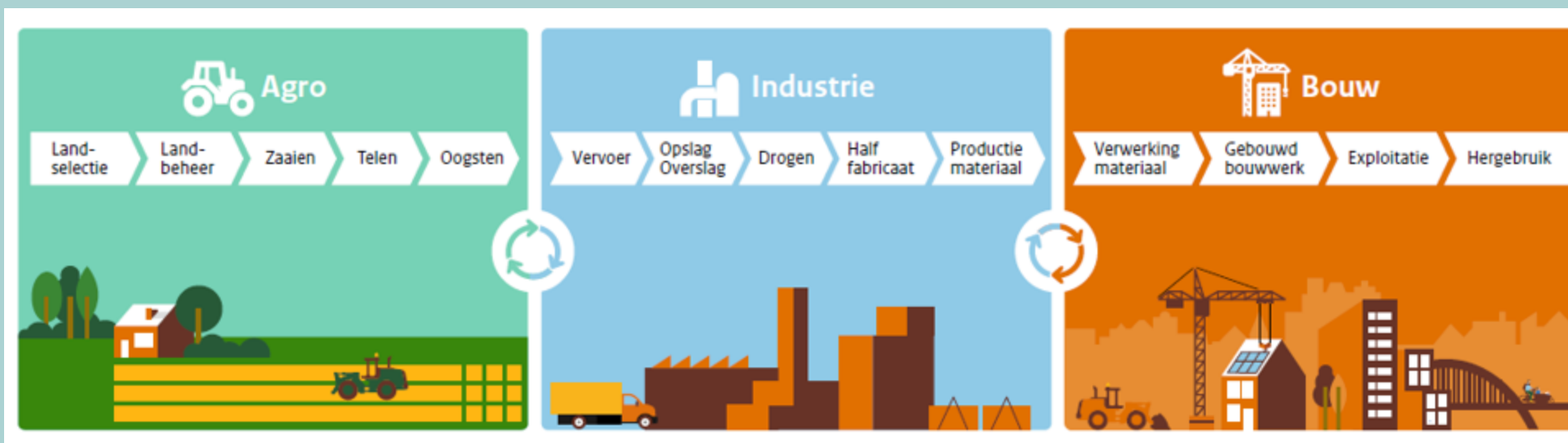
## How to:

# Nationale Aanpak Biobased Bouwen

**Anne Bos**, activator gemeenten van Building Balance, legt uit welke rol de organisatie kan spelen bij het ondersteunen van de gehele biobased keten. Van productie tot verwerking en de bouw. Agro, industrie en bouw worden samen betrokken bij het maken van biobased producten. Door de keten op deze manier te organiseren, begrijpen ketenpartijen elkaar beter, leren ze sneller en wordt de productie en innovatie van nieuwe producten lokaler en daardoor goedkoper gemaakt.

Het utiliteitsbouwprogramma van Building Balance is een flinke opgave. We kunnen (op dit moment) niet alle marktsegmenten aanpakken, daarom moeten er keuzes gemaakt worden. Daarbij spelen vragen als: Welke segmenten kiezen we, welke focus leggen we binnen de segmenten en wat gaan we daar doen? En hoe kan Building Balance optrekken met de overheid als launching customer? Dat lijkt een gouden combinatie.

De keuzes voor marktsegmenten voor utiliteitsbouw moeten nog gemaakt worden. Wel kijkt Building Balance naar selectiecriteria als adoptiesnelheid- en kansen voor biobased, toegang tot de markt, duurzaamheidsniveau- en belang en aansluiting op Unique Selling Points van biobased bouwen. Er is nog een lange weg te gaan, maar met de juiste keuzes komen we er wel.



# Toolbox



## Routekaart Verduurzaming Vastgoed Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de routekaart verduurzaming vastgoed als integraal middel gemaakt om verduurzaming bij vastgoed toe te passen over meerdere thema's: Circulair & Biobased, Natuurinclusief, Energiezuinig & Hernieuwbaar en Klimaatadaptief.

De routekaart begint met het toepassen van de duurzaamheids-principes. De prioriteit ligt op het voorkomen en verminderen van vastgoedmutaties, het gebruik van hernieuwbare bronnen met minimale milieubelasting, en het zorgvuldig omgaan met niet-duurzame bronnen.

Deze duurzaamheidsprincipes worden toegepast op alle bovenstaande thema's en de verschillende ingrepen waar het Rijksvastgoedbedrijf mee te maken heeft: instandhouden, aanpassen, slopen, nieuwbouw, aankoop, verkoop en aanhuur.

Aan de hand van de routekaart kan een mogelijke maatregel zijn om emissiearm te bouwen met herbruikbare, biobased gebouwelementen met geïntegreerde nestvoorzieningen voor dieren.

Wil je meer weten over de Routekaart Verduurzaming Vastgoed? Kijk dan verder via [deze link](#).



## How to:

# Project B73 als koploper

**Jeroen van Hove**, projectleider bij Rijksvastgoedbedrijf vertelt over de realisatie van de brainstormruimtes in het project B73. Het hele gebouw op de Bezuidenhoutseweg 73 heeft een vloeroppervlak van 70.000 m<sup>2</sup>, maar de brainstormruimtes zijn maar een heel klein deel hiervan.

Het project is oorspronkelijk gestart omdat de druk op de ruimte erg groot werd, het gebouw moet multi-inzetbaar worden en er is noodzaak voor verduurzaming. Pas in de ontwerpfase zijn de biobased brainstormruimtes erbij gekomen. Dat het idee hiervoor zo laat in het proces werd ingebracht stuitte initieel op weerstand, maar het deelproject heeft budget en ruimte gekregen omdat het klein en veilig is, en het idee om innovatieve biobased materialen toe te passen naadloos aansluit op de functie van een brainstormruimte: denk out of the box.

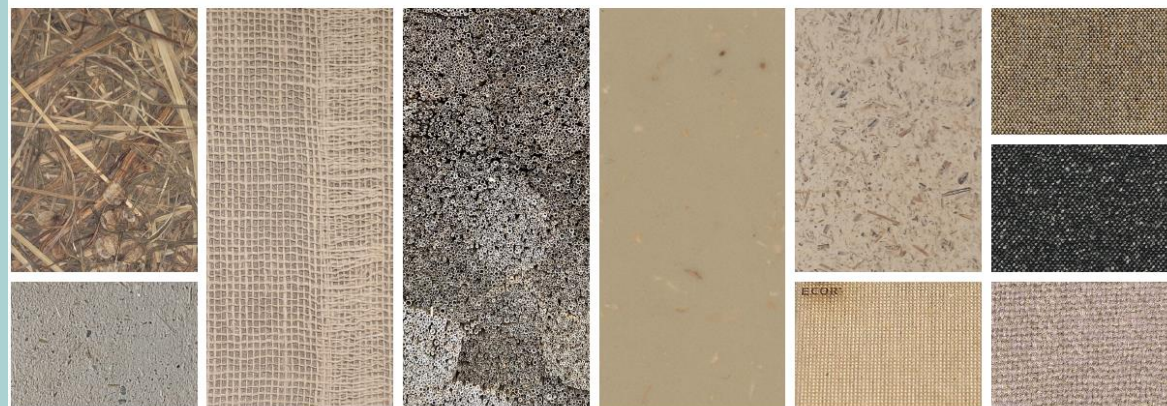
Het project kent een groot aantal samenwerkingspartners. Omdat voor de biobased brainstormruimtes scherpe eisen voor duurzaamheid zijn gesteld, schrijven er andere partijen in dan normaal. Dat wekt ook de interesse van de andere partijen. Marktpartijen hebben immers vaak stimulansen vanuit de overheid nodig om aan de slag te gaan met duurzame innovatie, maar kunnen zelf (bijvoorbeeld door CSRD) ook al veel voor duurzaamheid en biobased.



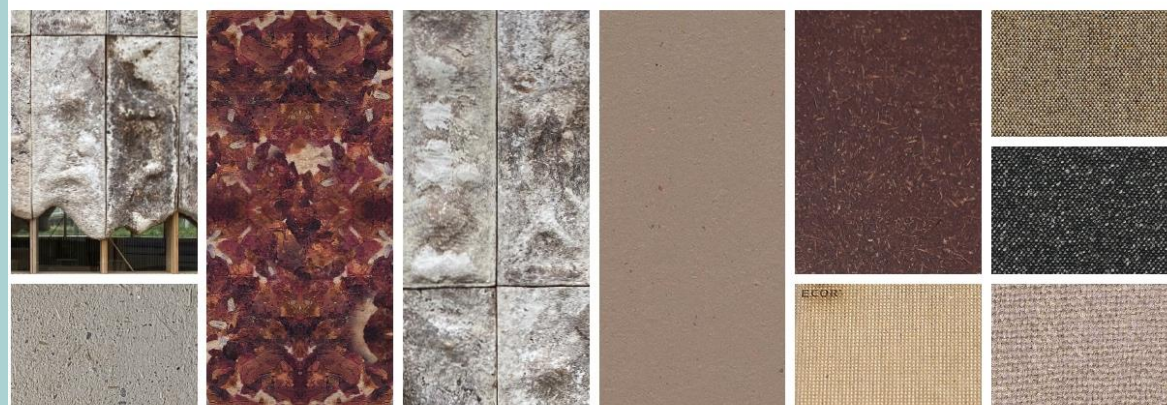
### De belangrijkste geleerde lessen van Jeroen:

- De borging van de samenwerking tussen aannemer en start-up is belangrijk in de Europese aanbesteding.
- Ga flexibel om met certificaten en garanties. Die hebben innovatieve materialen vaak niet of zijn niet mogelijk bij een 100% natuurproduct.
- Definieer biobased vroegtijdig. Bij het RVB gaat het om 'natuurlijk en hergroeibaar binnen één generatie'.
- Er zijn producten met lange productie/levertijden, of er is maar één leverancier.
- Onderaannemers zijn vaak niet bekend met de producten. Dat kan zorgen voor praktische vragen zoals kleurvastheid, hoe te bevestigen of verlijmen, of welke kwaliteitseisen van toepassing zijn.
- Gebruikers van het eindproduct voor ingebruikname meenemen in de productkeuze om hen zo een handleiding te bieden voor het gebruik van de ruimte

BIOBASED  
BRAINSTORMPOD A



BIOBASED  
BRAINSTORMPOD B





## How to:

# Inkoopproces biobased brainstorm pods

“We bouwen duurzaam of we bouwen niet”. Daarmee introduceert **Sander de longh**, inkoper bij Rijksvastgoedbedrijf zijn presentatie. Nogal een ‘bold statement’ om mee te beginnen. Daar zit een verhaal achter. Het Rijksvastgoedbedrijf werkt met de Routekaart Verduurzaming Vastgoed om al hun projecten duurzaam te bouwen (meer hierover later in deze praktijkgids). Met de routekaart wordt het ambitieniveau bepaald. De meeste projecten krijgen het basisniveau mee voor duurzaam inkopen, een kleiner deel een ambitieuzer niveau en een enkel project het koploper niveau. Dit zijn vaak kleine projecten die buiten de schijnwerpers uitgevoerd worden. Het project B73 is zo’n koploperproject. Hier worden de grenzen getest van wat technisch mogelijk is om uit te vragen. Voor de uitvraag van de biobased brainstormruimtes is maatwerk nodig geweest.

De inkoopstrategie begint met een traditioneel contract, maar de biobased vraag is uitgewerkt samen met de architect. De doelstelling van het project is meegegeven in de aanbesteding van de uitvoering, en omdat het bij de biobased brainstorm ruimtes nieuwe, innovatie materialen betreft is de omgang met start-ups die de materialen maken als Kritieke Succesfactor benoemd. Dit is geen normale gang van zaken, en dus zijn aannemers nog niet bekend met deze manier van werken.



Bij de aanbesteding zijn veel waardevolle lessen geleerd en de technische mogelijkheden voor de uitvraag en de bouw zijn stukje bij beetje verschoven.

**De belangrijkste lessen:**

1. Er is balans nodig tussen het voorschrijven van materialen en sturen op het doel. In een aanbesteding mag geen specifiek product worden voorgeschreven, maar het moet wel zodanig omschreven worden dat het doel bereikt wordt.
2. Innovatieve biobased materialen hebben een ander risicoprofiel dan traditionele materialen. De opdrachtgever moet daarom het risico op zich nemen, niet de aannemer. Opdrachtnemer hoeft zich niet te conformeren aan eisen voor levensduur en garantie.
3. Op deze manier aanbesteden blijkt een goede basis te zijn voor de launching customer strategie van de overheid. De overheid geeft hiermee kleine spelers in de markt een kans om op te schalen.
4. Biobased materialen in het interieur zijn kansrijk! Zo zijn biobased materialen goed in te passen om een MPG score van 0,7 of lager te krijgen (voor nieuwbouw). In een aanbesteding kan men eisen stellen voor het percentage biobased op productniveau. Bij de brainstormruimtes gaat het onder andere om binnenwanden en deuren, plafondplaten, isolatiemateriaal en vloerbedekking.



Natuurlijk zorgt een succesvol koploperproject als B73 ook voor nieuwe vragen. Want hoe schalen we biobased verder op? Hoe stimulerend zijn MKI en MPG voor biobased? Hoe vind je de balans tussen doeltreffend en (juridisch) werkbaar? En hoe gaan we om met de balans tussen vraag en aanbod?

Het interieur is vaak een klein percentage van het totale project. In dit project heeft de marktverkenning om te komen tot de aanbesteding voor de brainstormruimtes 2 jaar tijd gekost. Het uitzoeken van wat technisch mogelijk is op de markt en hoe dit verwerkt kan worden in de aanbesteding heeft extra tijd gekost, maar de uitgebreide voorbereiding heeft er wel voor gezorgd dat de realisatie zelf niet langer heeft geduurd en niet duurder is geweest dan anders. Het volume aan biobased materialen dat nu geleverd kan worden is bijvoorbeeld wel genoeg om een brainstormruimte van te bouwen, maar nog niet om een heel gebouw te voorzien van biobased wandbekleding of plafondplaten. Om toch de doelen van de aanbesteding te behalen moeten we focussen op kwalitatieve eisen die nu gesteld en gehaald kunnen worden en de schaalbaarheid van de producten.

# Colofon

De Biobased Buyer sessies zijn georganiseerd vanuit PIANOo (Sara Vellenga, Dewi Paardekooper en Ida Sinke) en Building Balance (Anne Bos, Elisabeth ter Borg en Muriel van der Heide).

Werk je bij een woningcorporatie en wil je aan de slag met biobased inkopen? Neem contact op met Elisabeth ter Borg: [elisabeth@buildingbalance.eu](mailto:elisabeth@buildingbalance.eu)

Werk je voor een gemeente en wil je aan de slag met biobased bouwen? Neem contact op met Anne Bos: [anne@buildingbalance.eu](mailto:anne@buildingbalance.eu)



Met dank aan:

**Ivar Diekerhof** (Building Balance)

**Tim Bachmayer** (gemeente Enschede)

**Michiel Bosch** (gemeente Leiden)

**Niels Vlieg** (Vidomes)

**Lukas Nicolai** (Vidomes)

**Johan Boterenbrood** (gemeente Utrecht)

**Leo Lussenburg** (Talis)

**Erik Langen** (Wonion)

**Dominique Vosmaer** (C-creators)

**Gertjan de Werk** (Building Balance)

**Gerike Ritsma** (gemeente Leeuwarden)

**Johan Lakke** (Vereniging Circulair Friesland)

**Wouter Schik** (Arcadis)

**Miriam van Dalen** (gemeente Amersfoort)

**Wouter Berghuis** (Subvention)

**Rob Helmes** (Wonion)

**Robin van der Sluijs** (Sité Woondiensten)

**Sander de longh** (Rijksvastgoedbedrijf)

**Jeroen van Hove** (Rijksvastgoedbedrijf)