



BUYER GROUP

RENOVATIE CORPORATIEWONINGEN

MARKTVISIE EN INKOOPSTRATEGIE

15-03-2022

COLOFON

Deze marktvisie beschrijft de ambitie van de leden van de Buyer Group renovatie corporatiewoningen. De leden van deze Buyer Group zijn verantwoordelijk voor de inhoud van dit document en hebben zich gecommitteerd aan de ambities in deze marktvisie en de implementatie ervan in hun inkooppraktijk. De visie is zo toegankelijk mogelijk opgesteld en de bijkomende strategie zo concreet mogelijk. Hierdoor kunnen andere woningcorporaties met ambities op het vlak van circulaire renovatie hier gemakkelijk op aansluiten.

Deelnemers uit de Buyer Group zijn: HW Wonen, KleurrijkWonen, Staedion, Trivire, Vidomes en Wonion.
Projectleider: Gertjan de Werk, Cirkelstad.



Projectsecretaris: Marcella van Room, later Marga van Beek.

Tekst marktvisie & eindredactie: Tessa Verhulst, Jip van Grinsven en Geert Kanters, Alba Concepts.

Een Buyer Group is een samenwerking van opdrachtgevers die een gedeelde marktvisie op het verduurzamen van een specifieke productcategorie ontwikkelen met als doel om deze visie binnen twee te jaar implementeren in hun inkooppraktijk. Deze marktvisie is getoetst bij marktpartijen en kent een breed draagvlak. Dit stimuleert de markt om duurzame oplossingen te ontwikkelen die passen bij een concrete, breed gedragen ambitie.

De Buyer Group renovatie corporatiewoningen wordt mogelijk gemaakt door de ministeries Infrastructuur en Waterstaat en Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties.



INHOUDSOPGAVE

01 Inleiding	5
01.01 Aanleiding marktvisie en strategie	5
01.02 Scope marktvisie en strategie	5
02 Marktvisie: Meten, markt uitvragen en monitoren	7
03 Marktstrategie: Stap voor stap naar circulair inkopen	9
03.01 Ambitie Buyer Group renovatie corporatiewoningen	9
03.02 Groeipad komende jaren	9
04 Praktische invulling: Hoe dan? Plan – Do – Check – Act	10
04.01 Plan: Ambities en doelstellingen bepalen voor het circulair inkopen	10
04.02 Do: Circulair inkopen	11
04.02.01 <i>Bouw- en sloopafval</i>	12
04.02.02 <i>Schaduwkosten</i>	12
04.02.03 <i>Herkomst materialen</i>	13
04.02.04 <i>Toekomstwaarde</i>	13
04.02.05 <i>Losmaakbaarheid</i>	13
04.03 Check: Projecten evalueren	14
04.04 Act: Bijsturen op basis van de projectevaluatie	14

INHOUDSOPGAVE

05 Bijlagen	15
05.01 Bijlage 1: Links naar relevante documenten	15
05.02 Bijlage 2: Het Nieuwe Normaal 0.2	16
05.03 Bijlage 3: Voorbeeld aanpak ambities bepalen	19
05.04 Bijlage 4: Inbedden circulariteit in meervoudige onderhandse, nationale of Europese procedure	21
05.05 Bijlage 5: Voorbeelden geschiktheidseisen: technische en beroepsbekwaamheid	23
05.06 Bijlage 6: Voorbeelden selectie- en gunningscriteria	24
05.06.01 Voorbeelden Omgang bouw- en sloopafval	26
05.06.02 Voorbeelden Schaduwkosten	27
05.06.03 Voorbeelden Herkomst materialen	30
05.06.04 Voorbeelden Toekomstwaarde materialen	32
05.06.05 Voorbeelden Losmaakbaarheid	33



01 INLEIDING

01.01 Aanleiding marktvisie en strategie

De uitdagingen voor de woningbouw van morgen zijn groot. Het aanbod van woningen blijft achter bij de vraag en ruim zeven miljoen woningen moeten nageïsoleerd worden. Het minimaliseren van de totale milieu-impact van het product- en materiaalgebruik is hierbij van groot belang om de klimaatdoelstellingen '95% minder CO₂-uitstoot ten opzichte van 1990 in 2050' en 'een circulaire economie in 2050' te behalen. Woningcorporaties spelen een hoofdrol bij het aangaan van de uitdagingen in de woningmarkt. Daarom zijn er door RVO in 2020, in samenwerking met PIANOo en Rijkswaterstaat, verschillende Buyer Groups gestart. Met als thema's biobased bouwen, nieuwbouw, materialen en ook renovatie.

In de Buyer Group renovatie corporatiewoningen is een groep woningcorporaties gezamenlijk de uitdaging aangegaan om tot een gezamenlijk en eenduidig manier van uitvragen te komen voor renovatie projecten. Een belangrijkste eerste stap hierbij was het spreken van een gemeenschappelijke taal rondom circulariteit en het meetbaar maken van circulariteit. Deze taal en meetlat hebben ze gevonden in [Het Nieuwe Normaal](#). Het programma Samen Versnellen geïnitieerd door Cirkelstad en het ministerie van Binnenlandse Zaken ligt aan de basis van Het Nieuwe Normaal. Een nieuwe taal spreek je niet zomaar. Daarom zijn in de Buyer Group meerdere kennissessies georganiseerd waarin zowel de theorie als de praktijk van circulair bouwen langs is gekomen met een afsluitende marktconsultatie. Hoe ingewikkeld is circulair bouwen nou in de praktijk? De praktijk blijkt er klaar voor te zijn, zolang maar duidelijk is wat er verwacht wordt.

Naast de kennissessies hebben de verschillende woningcorporaties het afgelopen jaar gezamenlijk uitgebreid nagedacht op welke wijze zij circulariteit kunnen integreren in het inkoopproces. Er zijn tevens projectevaluaties uitgevoerd. De opgedane inzichten zijn in dit document op papier gezet in de vorm van een marktvisie en strategie. Onderdeel van dit document is een toelichting hoe in de toekomst de deelnemers van de Buyer Group renovatie corporatiewoningen gaan uitvragen. Ook geeft dit document handvatten voor andere opdrachtgevers met dezelfde ambities.

01.02 Scope marktvisie en strategie

Deze marktvisie en strategie geeft woningcorporaties handvatten om circulariteit te kunnen inbedden in hun **inkoopproces**. De focus ligt in dit document dus op het inkoopproces en niet op het integreren van circulariteit in de algehele strategie van een woningcorporaties, wat overigens zeker zo belangrijk is.

De projecten van een woningcorporatie zijn veelzijdig: sloop, nieuwbouw, renovatie, beheer en onderhoud. Deze marktvisie gaat concreet over **renovatie**, maar de verschillende projecten zijn natuurlijk nauw verwant. Een circulair nieuwbouw project is veel gemakkelijker (en goedkoper) te renoveren. Slecht beheer en onderhoud maakt een woning moeilijker te renoveren en minder waard aan het einde van de levensloop. Deze marktvisie is dus bedoeld als een eerste stap voor woningcorporaties om tot een integrale strategie, beleid en projectvoering te komen op het gebied van circulair bouwen, waarbij circulaire kwaliteitseisen vanaf dag één in het rijtje van eisen staan bij een projectinitiatief, naast de eis voor betaalbaarheid.

In [bijlage 1 tot en met 6](#) zijn relevante documenten opgenomen die nader invulling geven aan of een praktische vertaling geven van de marktvisie en strategie. In de hoofdtekst wordt naar de diverse bijlagen verwezen.

NB: Dit document is gebaseerd op versie 0.2 van Het Nieuwe Normaal.



02 MARKTVISIE: METEN, MARKT UITVRAGEN EN MONITOREN

Woningcorporaties hebben niet alleen als doel om huizen te bouwen, maar ook om maatschappelijke waarde te creëren. Die waarde ligt primair bij het realiseren van betaalbare en comfortabele woningen, en daarnaast ook bij het creëren van gezonde en toekomstbestendige woningen. Om toekomstbestendigheid te borgen in projecten worden projecten vanaf nu zo circulair mogelijk ingekocht. Deze visie is bedoeld om volgens een driedelige strategie de markt uit te dagen:

1. Het eenduidig meten van de mate van circulariteit;
2. Het uitvragen met behulp van de gemeenschappelijke taal;
3. Het monitoren en verifiëren van de circulaire prestaties.

Circulair inkopen start – zoals in de inleiding benoemd – met een gemeenschappelijke taal om op een eenduidige manier te bepalen hoe circulair een woning is (**meten**). Vervolgens kunnen met behulp van deze gemeenschappelijke taal circulaire prestaties aan de markt uitgevraagd worden (**markt uitvragen**), om aansluitend tijdens het project de prestaties te verifiëren (**monitoren**). De woningcorporaties van de Buyer Group renovatie maken hiervoor gebruik van [Het Nieuwe Normaal](#). Met deze gemeenschappelijke taal spreken opdrachtgever en opdrachtnemer dezelfde taal.

Het Nieuwe Normaal

Nederland circulair in 2050 is een forse ambitie die het Rijk heeft gesteld. Hoe hoog moet je de lat leggen om deze ambitie te bereiken? Om hier concreet antwoord op te geven is vanuit BZK en Cirkelstad het programma Samen Versnellen opgezet dat toewerkt naar het ondertekenen van het convenant: 'Circulair bouwen: Het Nieuwe Normaal' in 2023. Het Nieuwe Normaal wordt bepaald door projecten te evalueren aan de hand van een evaluatietool. Deze tool is ontwikkeld door Copper8, Alba Concepts, Metabolic, TU Delft en Accez.

De focus van de tool ligt op materialen, maar hierin zijn ook vragen opgenomen rondom de thema's energie, water, sociale aspecten en management. De uitkomsten van de evaluaties worden vertaald naar een minimale score voor circulair bouwen én ook een excellente score. Dit document is gebaseerd op HNN 0.2, in het voorjaar 2022 volgt HNN0.3. In [bijlage 2](#) is een uitgebreide toelichting terug te vinden.

De woningcorporaties kopen stap voor stap circulair in door onderscheid te maken in circulaire thema's waar ze vandaag al mee aan de slag gaan en de thema's die ze in de toekomst oppakken.

Circulariteitsthema's om vandaag al mee aan de slag te gaan:

Dit zijn thema's waar de markt voldoende bekend mee is en de technieken beschikbaar zijn. Ook zijn hier methodieken voor beschikbaar om de prestaties te verifiëren:

- Omgang met bouw- en sloopafval.
- Sturen op materiaalgebruik:
 - Schaduwkosten;
 - Herkomst;
 - Toekomstwaarde;
 - Losmaakbaarheid.

Thema's om te verkennen en later mee aan de slag te gaan:

- Voor deze thema's zijn nog stappen te zetten om deze praktisch toepasbaar te maken voor de renovatie van woningcorporaties.
- Indelingsflexibiliteit: De huidige methodiek (MAT 08) is nog niet ver genoeg doorontwikkeld voor woningbouw om nu al te vertalen in inkoopprocessen. Dit thema wordt de komende periode doorontwikkeld in het Samen Versnellen programma om meer toepasbaar te maken voor woningbouw.
- Toxiciteit: De verifieerbaarheid van het thema toxiciteit is nu nog complex en praktisch vaak onhaalbaar. Ook dit thema wordt de komende periode in het Samen Versnellen programma doorontwikkeld zodat het thema beter in de praktijk toepasbaar is.



03 MARKTSTRATEGIE: STAP VOOR STAP NAAR CIRCULAIR INKOPEN

03.01 Ambitie Buyer Group renovatie corporatiewoningen

De woningcorporaties van de Buyer Group renovatie corporatiewoningen hebben de handen ineen geslagen om stap voor stap steeds meer circulair in te gaan kopen. Om dit in de praktijk te brengen, is de gemeenschappelijke taal voor circulair renoveren de basis. Door aan de hand van deze gemeenschappelijke taal projecten te meten en te monitoren – oftewel met dezelfde meetmethodieken, eenheden en grootheden – wordt het vergelijken (benchmarken) van projecten goed mogelijk. Deze inzichten maken het gemakkelijker om het huidige prestatieniveau te bepalen en gezamenlijk de groeiambities op te stellen.

Elke woningcorporatie heeft uiteraard haar eigen inkoopstrategie met bijbehorende interne processen en inkoopprocedures. De marktstrategie heeft dan ook niet de intentie dat alle woningcorporaties op precies dezelfde manier gaan inkopen. Wat wij wel vastleggen is eenzelfde wijze van prestaties definiëren, meten en monitoren, waarbij wij resultaten en lessons learned onderling delen.

Om dit te bereiken spreken de leden van de Buyer Group renovatie corporatiewoningen de ambitie uit om:

- Relevante renovatieprojecten te gaan meten en te monitoren op de thema's omgang bouw- en sloopafval en materiaalgebruik.
- Circulaire prestaties op de thema's omgang bouw- en sloopafval en materiaalgebruik uit te vragen in het inkoopproces van renovatieprojecten en zo partijen uit dagen om gezamenlijk de circulariteitslat hoger te leggen.

- Het Nieuwe Normaal 1.0 vanaf 2023 voor de dan relevante thema's voor woningcorporaties als dé minimale lat voor circulair inkopen in te zetten, hiervan zijn materiaalgebruik en bouw- en sloopafval integraal onderdeel.

Op deze wijze krijgen de woningcorporaties enerzijds inzicht in de behaalde prestaties op de verschillende thema's. Anderzijds dragen zij bij aan het bepalen van de minimale lat voor circulair bouwen. Tevens gaan zij aan de slag met het circulair inkopen van renovatieprojecten.

Maar hoe integreer je circulariteit in het inkoopproces?

Dat wordt omschreven in de praktische invulling (hoofdstuk 04).

03.02 Groeipad komende jaren

Om de ambities waar te maken wordt er de komende jaren een groeipad uitgezet voor de woningcorporaties. Dit groeipad bestaat uit:

- Continu ophalen bij de woningcorporaties waar ondersteuning voor nodig is of behoefte aan is. Bijvoorbeeld de verdieping in het toepassen van biobased materialen in renovatieprojecten of het bijdragen aan de overall circulaire strategie op organisatieniveau.
- Inzichtelijk maken van de financiële impact (zowel investering- als exploitatiekosten) van het inzetten op circulaire prestaties. In de Buyer Group is reeds een tool ontwikkeld om een eerste inschatting van meerkosten en opbrengsten bij verhoogde ambitie duidelijk te maken, zie [bijlage 1](#). In 2022 wordt verkend hoe op basis van referentieprojecten een goed model opgesteld kan worden die inzicht geeft in de impact van circulaire keuzes op Total Cost of Ownership.
- Aan blijven sluiten bij en leren van de doorontwikkeling van Het Nieuw Normaal tot de 1.0 versie in 2023.

04 PRAKTISCHE INVULLING: HOE DAN? PLAN – DO – CHECK – ACT

Er is maar één manier om de marktvisie en strategie voor het inkoopproces waar te maken: aan de slag! Stap voor stap zullen de woningcorporaties hun circulaire ambities aanscherpen, net als de eisen in de uitvragen. Dat gaat natuurlijk niet van de een op de andere dag. Maar als het begin wordt gemaakt, moet dat wel in samenhang met het hele inkoopproces van strategie, uitvoering, monitoring en verbetering.

Dit doet de Buyer Group middels de Plan-Do-Check-Act cyclus.



In de volgende paragrafen wordt elke stap (Plan-Do-Check-Act) toegelicht.

04.01 Plan: Ambities en doelstellingen bepalen voor het circulair inkopen

In het inkoopproces is het allereerst van belang om op te halen of te bepalen wat je (circulaire) ambities en doelstellingen zijn. Dit kan zowel op organisatie- of projectniveau. Wanneer ambities en doelstellingen reeds opgesteld zijn vanuit de organisatie kunnen deze een basis bieden aan het project. Als dit nog niet het geval is kan het project juist weer inzichten bieden voor de gehele organisatie.

Zoals reeds aangegeven ligt de focus van dit document en daarmee ook de uitwerking van de PDCA cyclus op het inkoopproces op projectniveau en niet op het integreren van circulariteit in de algehele strategie van een woningcorporaties.

Allereerst is het belangrijk om draagvlak te creëren binnen de eigen organisatie zoals bij de projectleiders, de inkopers, de duurzaamheidsmanagers en de directie. Door hen te betrekken bij het formuleren van circulaire ambities en doelstellingen worden het gezamenlijke ambities en is het voor iedereen duidelijk welke invloed deze ambities op hun werkzaamheden heeft. Dit vergroot het succes op het behalen van de circulaire ambities binnen een project.

Vervolgens kun je door inzicht te hebben in de ambities en doelstellingen focus aan brengen in je inkoopproces. Zo zorg je ervoor dat de meest relevante thema's de hoogste prioriteit krijgen in het

inkoopproces. Kies op basis van de ambities maximaal twee thema's om daadwerkelijk in te bedden in het inkoopproces. Dit wordt de focus voor het project op circulariteit. Om circulair inkopen succesvol te laten verlopen is het namelijk belangrijk om een gerichte uitvraag te doen die antwoord geeft op de ambities. Een gerichte uitvraag helpt de opdrachtgever om de juiste eisen en criteria te formuleren, zodat marktpartijen oplossing kunnen aandragen die invulling geven aan de ambities.

In [bijlage 3](#) is een voorbeeld aanpak te vinden waarin is toegelicht hoe je de circulaire ambities op projectniveau kunt bepalen en bijbehorende circulaire thema's kunt prioriteren.

04.02 Do: Circulair inkopen

Elke woningcorporatie heeft een eigen inkoopproces en -strategie waarin circulariteit kan landen. Hoe het proces en strategie er ook uit zien, het hoofddoel is om de markt op circulariteit uit te dagen en de impact inzichtelijk te krijgen.

Om dit te bereiken geeft deze paragraaf – met bijbehorende bijlagen – voor de thema's omgang bouw- en sloopafval en materiaalgebruik concrete vragen en voorbeelden. Deze vragen en voorbeelden kunnen op verschillende wijze worden ingezet, namelijk bij:

- Samenwerkingspartners/vaste partners, bijvoorbeeld om in lopende resultaatgerichte samenwerkingen (RGS trajecten) blijvend uit te dagen om zo optimaal mogelijk te scoren op de gewenste circulaire thema's door de juiste vraag te stellen (mogelijk middels scenario's uit te vragen). Zie [paragraaf 04.02.01 tot en met 04.02.5](#).
- Enkelvoudige onderhandse procedure waarbij de woningcorporatie de opdracht gunt aan één partij op basis van objectieve criteria. Zie [bijlage 5 en 6](#) voor voorbeelden van geschiktheidseisen en/

of selectiecriteria om één geschikte partij te selecteren (door op te zoeken of na te vragen of de partij voldoet) om uit te nodigen. Daarnaast kan de partij uitgedaagd worden om zo optimaal mogelijk te scoren op de gewenste circulaire thema's door de juiste vraag te stellen (mogelijk middels scenario's uit te vragen). Zie [paragraaf 04.02.01 tot en met 04.02.5](#). Tenslotte kan de woningcorporatie het meten en monitoren van circulaire prestaties als minimum inspanningsverplichting meegeven.

- Meervoudig onderhandse procedure waarbij de woningcorporatie op basis van objectieve geschiktheidseisen en/of selectiecriteria, zie voorbeelden in [bijlage 5 en 6](#), drie tot vijf partijen selecteert (door op te zoeken of na te vragen of de partij voldoet) om uit te nodigen. Zij worden middels een uitvraag op Beste Prijs-Kwaliteitverhouding (BPKV), eventueel met plafondbedrag of een vaste prijs, uitgedaagd om optimaal te scoren op uitgevraagde circulaire thema's. Daarnaast kan de woningcorporatie het meten en monitoren van circulaire prestaties als minimum inspanningsverplichting meegeven. In [bijlage 4](#) is het inbedden van circulariteit in een meervoudig onderhandse procedure nader toegelicht. In [bijlage 6](#) zijn concrete voorbeelden gegeven van gunningscriteria en verificatiemethoden.
- Nationale of Europese openbare/niet-openbare procedure. Bij de niet-openbare procedure worden allereerst drie tot vijf partijen geselecteerd die geschikt zijn voor de opgave. Zie [bijlage 5](#) voor voorbeelden geschiktheidseisen en [bijlage 6](#) voor voorbeelden van selectiecriteria. Bij zowel niet-openbaar als openbaar wordt middels een uitvraag op Beste Prijs-Kwaliteitverhouding, eventueel met plafondbedrag of vaste prijs, de markt uitgedaagd optimaal te scoren op de uitgevraagde circulaire thema's. Daarnaast kan de woningcorporatie het meten en monitoren van circulaire prestaties als minimum inspanningsverplichting meegeven. In [bijlage 4](#) is het inbedden van circulariteit in een nationale procedure nader

toegelicht. In [bijlage 6](#) zijn concrete voorbeelden gegeven van gunningscriteria en verificatiemethoden.

In de onderstaande paragrafen zijn per thema de doelstelling/vragen die je beantwoord wil krijgen en voorbeelden van borging-/meetmethodieken gegeven. Dit vormt de basis om het gesprek aan te gaan met de marktpartijen of invulling te geven aan je aanbesteding met de concrete voorbeelden in [bijlage 4 tot en met 6](#).

04.02.01 Bouw- en sloopafval

Doelstelling

Het renoveren van de woningen waar zo min mogelijk bouwafval vrijkomt en waar vrijkomende bouwproducten en -materialen uit sloop een zo hoogwaardig mogelijke bestemming krijgen.

Welke vragen wil je beantwoord krijgen:

- Sloopafval
 - Welke ervaring heeft u met het circulair omgaan met sloopafval bij renovatieprojecten (referentieprojecten)?
 - Wat is de aanpak om vrijkomende elementen, producten en materialen te inventariseren en te registreren (inclusief concrete maatregelen)?
 - Wat is de aanpak om voor de vrijkomende elementen, producten en materialen de afzetkanalen te bepalen en vast te leggen?
 - Hoe wordt geborgd en aangetoond dat de vrijkomende elementen, producten en materialen daadwerkelijk hun weg terugvinden in de gebouwde omgeving?
- Bouwafval
 - Welke ervaring heeft u met het circulair omgaan met bouwafval bij renovatieprojecten (referentieprojecten)?

- Wat is de aanpak om bouwafval te beperken (inclusief concrete maatregelen)?
- Wat is de aanpak om bouwafval zo hoogwaardig en zinvol mogelijk te recyclen of her te gebruiken (inclusief concrete maatregelen)?
- Hoe wordt geborgd en aangetoond dat de (afval)stromen daadwerkelijk worden gerecycled of hergebruikt?

Voorbeelden van borgings-/ meetmethodieken

- Materiaalinventarisatie/Oogstkaart;
- Afvalstoffenrapportage.

04.02.02 Schaduwkosten

Doelstelling

Het minimaliseren van de schaduwkosten van bouwproducten en -materialen bij renovatieprojecten.

Welke vragen wil je beantwoord krijgen...

- Welke ervaring heeft u met het minimaliseren van schaduwkosten bij renovatieprojecten (referentieprojecten)?
- Wat is de aanpak om de schaduwkosten van de woningen te minimaliseren?
- Welke meetbare prestaties kunnen hierbij worden gegarandeerd?
- Hoe wordt de prestaties geborgd en aangetoond tijdens de ontwerp- en/of realisatiefase?
- Welke concrete maatregelen onderbouwen de aanpak?

Voorbeelden van borgings-/ meetmethodieken

- MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) volgend uit bijvoorbeeld GPR Materiaal of One Click LCA.

04.02.03 Herkomst materialen

Doelstelling

Het realiseren van een renovatieproject waarin ingebrachte bouwmaterialen en -producten zoveel mogelijk afkomstig zijn geweest van hernieuwbare bronnen (biobased) of van secundaire bronnen (vanuit hergebruik of recycling).

Welke vragen wil je beantwoord krijgen...

- Welke ervaring heeft u met het inzetten op de circulaire herkomst van materialen bij renovatieprojecten (referentieprojecten)?
- Wat is de aanpak om zo veel mogelijk hernieuwbare bronnen (biobased) of secundaire bronnen (vanuit hergebruik of recycling) te gebruiken?
- Welke meetbare prestaties kunnen hierbij worden gegarandeerd?
- Hoe wordt de prestaties geborgd en aangetoond tijdens de ontwerp- en/of realisatiefase?
- Welke concrete maatregelen onderbouwen de aanpak?

Voorbeelden van borgings-/ meetmethodieken

- Informatie uit de Nationale Milieudatabase of Environmental Product Declaration (EPD, oftewel een milieuproductverklaring).

04.02.04 Toekomstwaarde

Doelstelling

Het realiseren van een renovatieproject waarin de ingebrachte bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk kunnen worden hergebruikt of gerecycled bij het einde levensduur.

Welke vragen wil je beantwoord krijgen...

- Welke ervaring heeft u met het inzetten op de hergebruik- en/of recyclepotentie van materialen bij renovatieprojecten (referentieprojecten)?

- Wat is de aanpak om zo veel mogelijk ingebrachte bouwmaterialen en -producten te kunnen hergebruiken of recyclen of bij het einde van de levensduur?
- Welke meetbare prestaties kunnen hierbij worden gegarandeerd?
- Hoe wordt de prestaties geborgd en aangetoond tijdens de ontwerp- en/of realisatiefase?
- Welke concrete maatregelen onderbouwen de aanpak?

Voorbeelden van borgings-/ meetmethodieken

- Terugnamegaranties leveranciers.

04.02.05 Losmaakbaarheid

Doelstelling

Het realiseren van een renovatieproject waarin de bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk losmaakbaar (demontabel) zijn aangebracht om een tweede levensduur te stimuleren.

Welke vragen wil je beantwoord krijgen...

- Welke ervaring heeft u met het inzetten op losmaakbare verbindingen bij renovatieprojecten (referentieprojecten)?
- Wat is de aanpak om ervoor te zorgen dat bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk losmaakbaar (demontabel) worden aangebracht?
- Welke meetbare prestaties kunnen hierbij worden gegarandeerd?
- Hoe wordt de prestaties geborgd en aangetoond tijdens de ontwerp- en/of realisatiefase?
- Welke concrete maatregelen onderbouwen de aanpak?

Voorbeelden van borgings-/ meetmethodieken

- Meetmethodiek losmaakbaarheid V2.0, meetbaar middels bijvoorbeeld de tool BCI Gebouw.

04.03 Check: Projecten evalueren

Om te blijven leren is het belangrijk om per project te evalueren of en hoe de inkoopstrategie en -proces heeft geresulteerd in een circulaire renovatie. Door een projectevaluatie uit te voeren en lessen te delen binnen je organisatie kan het inkoopproces aangescherpt worden en lessen meegenomen worden in het volgende project.

Om te weten te komen welke circulaire prestaties behaald worden in de renovatieprojecten biedt Cirkelstad een evaluatietool ([cirkelstad.nl/project/samen-versnellen/](https://www.cirkelstad.nl/project/samen-versnellen/)) aan. Deze evaluatietool is online in te vullen waarna een validatiegesprek met een van de evaluatoren wordt gevoerd. De evaluatie en het gesprek zijn een effectieve manier om te weten te komen hoe projecten nu presteren op circulariteit en om projectleiders mee te nemen in de kansen die er liggen. Het is uitdrukkelijk niet bedoeld als formeel beoordelingsinstrument. Het is vooral een middel om er achter te komen wat je zou kunnen weten en meten – maar nog niet weet of meet.

Met de evaluaties zorg je niet alleen voor effectieve monitoring van waar je als woningcorporatie zelf staat met het thema circulariteit, maar draag je ook bij aan het bepalen van het Nieuwe Normaal 1.0 omdat de uitkomsten in een database terecht komen. Cirkelstad gebruikt deze database alleen om de norm te bepalen, data wordt niet op projectniveau gepubliceerd. De inzichten uit die database leiden niet alleen tot een hoogte van de indicator per thema, maar ook tot het beïnvloeden van beleid en instrumentarium van de verschillende overheden. Omdat deze overheden, veelal aangehaakt bij de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen, ook steeds meer doelen op basis van Het Nieuwe Normaal gaan opstellen is het gemakkelijker te beoordelen waar de markt klaar voor is en wat nog niet snel genoeg gaat.

04.04 Act: Bijsturen op basis van de projectevaluatie

Uit het evalueren van projecten (Check) volgen lessons learned over de inkoopstrategie en hoe projecten scoren op circulariteit. Dit geeft de organisatie inzicht in waar de knoppen zitten waar je als woningcorporatie aan kan en wil draaien. Met dit inzicht kan je je inkoopproces en -strategie verder uitwerken, bijsturen en aanscherpen om te komen tot een circulair inkoopproces.

Als Buyer Group gebruiken wij Het Nieuwe Normaal 1.0 voor de dan relevante thema's voor woningcorporaties in 2023 als dé minimale lat voor circulair inkopen. In 2050 willen we een circulaire economie hebben, in 2030 moeten we op 50% zitten. Welke stappen zet jij binnen jouw organisatie en inkoopstrategie om bij te dragen aan deze landelijke doelstellingen?

05 BIJLAGEN

05.01 Bijlage 1: Links naar relevante documenten

Samen Versnellen programma en downloadlink naar huidige versie Het Nieuwe Normaal

De laatste versie van Het Nieuwe Normaal is terug te vinden via de site van Cirkelstad en onderstaande link.

Link: <https://www.cirkelstad.nl/project/samen-versnellen/>

Handreiking circulaire prestatieafspraken

Deze handreiking biedt inzicht in welke circulaire prestatieafspraken vandaag de dag besproken en/of opgenomen kunnen worden tussen gemeentes en woningcorporaties. In het rapport wordt een zestal prestatieafspraken behandeld. Iedere afspraak volgt eenzelfde structuur waarin de afspraak wordt uitgelegd, behandeld op relevantie, gespiegeld aan praktische voorbeelden en gerelateerd aan "Het Nieuwe Normaal 0.2"

Link: <https://www.cirkelstad.nl/wp3/wp-content/uploads/2021/12/Handreiking-circulaire-prestatieafspraken.pdf>

Toolbox Het Nieuwe Normaal

De toolbox biedt concrete handvatten om te presteren op de gestelde prestaties. Het toepassen van de tools is geen garantie voor het behalen van de prestaties maar een middel om te komen tot de beoogde prestaties.

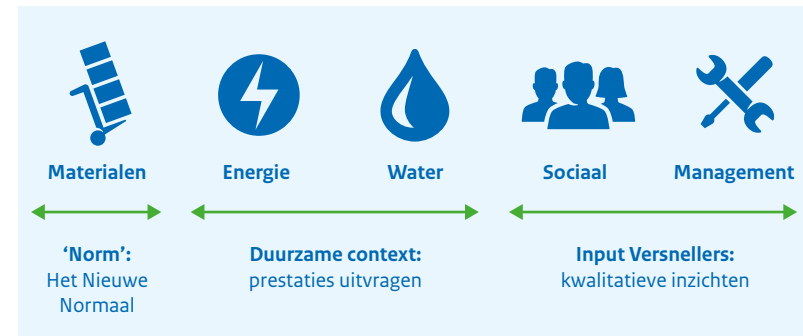
Link: <https://www.cirkelstad.nl/wp3/wp-content/uploads/2021/09/Toolbox-Het-Nieuwe-Normaal-voor-circulair-bouwen-0.2.pdf>

Onderzoek scenario's corporatiewoningen nieuwbouw en renovatie

- In dit onderzoek zijn de meest voorkomende woningcorporatie woningen doorgerekend naar circulaire varianten en is er inzicht gegeven in de impact op de mate van circulariteit en de financiën.
- Link: <https://doorarchitecten.nl/portfolio/cirkelstad/>

05.02 Bijlage 2: Het Nieuwe Normaal 0.2

Het Nieuwe Normaal (HNN) biedt één gemeenschappelijke taal voor circulair bouwen. De initiatiefnemers van Het Nieuwe Normaal zijn het Ministerie van BZK en Cirkelstad. Zij hebben het initiatief genomen voor het programma 'Samen versnellen'. Hierin werken Rijksvastgoedbedrijf, Rijkswaterstaat, de gemeenten Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht, en bouwbedrijven Dura Vermeer, Van Wijnen, Volker Wessels, BAM en Synchroon toe naar Het Nieuwe Normaal 1.0 in 2023. HNN is tot 2023 in ontwikkeling, op dit moment is [Het Nieuwe Normaal 0.2](#) gepresenteerd.



'Norm': Het Nieuwe Normaal

In Het Nieuwe Normaal wordt de nadruk gelegd op de materialen-kant: daar is nog veel ontwikkeling nodig en veel winst te halen.

De norm van Het Nieuwe Normaal wordt bepaald door projecten te evalueren. In de evaluatie ligt de focus op materialen, maar worden ook vragen gesteld rondom energie, water, sociale aspecten en management.

De uitkomsten voor het thema materialen worden vertaald naar twee prestatieniveaus:

- **Het Nieuwe Normaal:** een niveau op ieder aspect dat goed haalbaar moet zijn voor de gehele markt, de minimale lat.
- **Het Nieuwe Normaal Excellent:** een niveau op ieder aspect dat haalbaar moet zijn voor projecten met een hoge ambitie, zodat opdrachtgevers weten wat ze kunnen vragen aan de markt als ze ambitie hebben.

Duurzame context: prestaties uitvragen

De thema's energie en water worden wel uitgevraagd, maar hier wordt geen gewenst normniveau op geformuleerd. Voor energie zijn immers reeds landelijke normen en sturingsmechanismen uitgewerkt via de BENG-methodiek. Voor water is het lastig om te komen tot een eenduidige norm om op te sturen, mede omdat de uitdagingen per regio of zelfs wijk verschillen. Het wel uitvragen van de prestaties op deze thema's helpt om te laten zien welke stappen al mogelijk zijn, en in hoeverre prestaties op één thema mogelijk conflicteren met prestaties op een ander thema.

Input versnellers: kwalitatieve inzichten

Circulair bouwen versnellen gaat niet alleen om het sturen op technische prestaties, maar vraagt ook aandacht voor een andere procesaanpak. Op pagina 14/15 zijn enkele kwalitatieve inzichten opgenomen.

De norm: acht indicatoren voor het thema materialen

Het thema materialen is opgebouwd uit acht indicatoren. Per indicator is in onderstaande tabel een toelichting gegeven wat deze indicator inhoudt en hoe deze bijdraagt aan het verlagen van klimaatimpact en aan circulariteit in het algemeen.

Indicator	Toelichting
Omgang bouw- en sloopafval	Vrijkomende bouwmaterialen en -producten (bij sloop/demontage/renovatie) krijgen zo veel mogelijk een tweede leven en gaan niet verloren door het verbranden of afvoeren naar de stort.
Schaduwkosten	De schaduwkosten vertegenwoordigen de milieulast die het bouw materiaal of -product veroorzaakt van 'Wieg tot Graf'. Hierbij geldt, hoe lager de schaduwkosten, hoe minder milieulast er wordt veroorzaakt.
Herkomst materialen	In te brengen bouwmaterialen en -producten zijn zoveel mogelijk afkomstig van hernieuwbare bronnen (biobased) of van secundaire bronnen (vanuit hergebruik of recycling). Primaire grondstoffen worden zoveel mogelijk vermeden.
Toekomstwaarde materialen	In te brengen bouwmaterialen en -producten zijn zo veel mogelijk ontworpen om hergebruikt of gerecycled te worden op het einde levensduur.
Losmaakbaarheid	Bouwmaterialen en -producten worden zo veel mogelijk losmaakbaar aangebracht in het gebouw om een tweede levenscyclus te stimuleren.
Indelingsflexibiliteit	De mogelijkheid om de ruimtelijke indeling te wijzigen bij verandering van behoefte en/of functie.
Toxiciteit	Met een oog op een gezond binnenklimaat, toekomstig hergebruik en recycling is het van belang dat er zo min mogelijk bouwmaterialen en -producten worden toegepast met toxische stoffen.

Wat kan je vandaag doen met Het Nieuwe Normaal?

- Gebruik HNN-thema's om ambities te bepalen om een meer eenduidige taal te creëren op het gebied van circulair bouwen.
- Lever projecten aan voor evaluaties om inzicht te krijgen in je huidige prestaties als basis voor je circulariteitsstrategie en meer bewijslast te creëren in het opstellen van HNN.
- Vraag prestaties uit in projecten op basis van de indicatoren van HNN om te zorgen dat meer partijen hiermee gaan werken.

Kwalitatieve inzichten evaluaties Samen Versnellen

Enkele voorbeelden van versnellers:

- *Technisch*: intensief contact tussen partners draagt bij aan overdracht relevante technische kennis.
- *Financieel/economisch*: in grote projecten is het mogelijk financiële risico's te spreiden over verschillende onderdelen.
- *Wet- en regelgeving*: door tijdelijk de grondprijs te verlagen, kunnen gemeentes ruimte bieden voor experimenten.
- *Contracten*: Uitdagingen op het gebied van hergebruikte materialen kunnen soms worden opgelost door extra tijd te reserveren.
- *Cultuur*: Verantwoordelijk stellen van projectmedewerker houdt circulariteit op de agenda.

Enkele voorbeelden van barrières:

- *Technisch*: elektrische voertuigen zijn niet bruikbaar voor alle activiteiten.
- *Financieel/economisch*: Secundaire materialen zijn vaak maar beperkt beschikbaar, en herbruikbaarheid hangt af van hoeveelheid handelingen die nodig is.
- *Wet- en regelgeving*: Bij hergebruik is het vaak lastig om garanties op kwaliteit en levensduur te geven.
- *Contracten*: Bij tenders met veel hoge ambities sneeuwt circulariteit vaak onder.
- *Cultuur*: Neiging om projecten strak af te kaderen staat haaks op de nodige flexibiliteit die nodig is voor circulariteit.

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen rondom Het Nieuwe Normaal, zie hiervoor:

<https://www.cirkelstad.nl/project/samen-versnellen/>. Hier is ook de huidige versie van het Nieuwe Normaal te downloaden.

05.03 Bijlage 3: Voorbeeld aanpak ambities bepalen

Focus aanbrengen in een circulair inkoopproces start bij het begrijpen wat je drijfveren zijn om in te zetten op circulariteit. Deze drijfveren helpen om prioritering aan te brengen in je ambities en zo in de circulaire thema's te prioriteren. Zo kun je een gerichte uitvraag aan de markt kunt doen.

Drijfveren bepalen

Voor circulariteit zijn in het algemeen een aantal drijfveren te herkennen bij woningcorporaties, namelijk:

- **Voorbeeldfunctie:** Een woningcorporatie met een voorbeeldfunctie als drijfveer ziet voor haarzelf een voorbeeldfunctie om in te zetten op circulariteit en wil graag zichtbaar circulair zijn.
- **Wet- en regelgeving:** Een woningcorporatie met wet- en regelgeving als drijfveer zet in op circulaire maatregelen die nodig zijn om aan wet- en regelgeving te voldoen, niets meer en minder. Deze woningcorporatie speelt in op toekomstige scenario's door voor te sorteren op ontwikkelingen en toekomstige wet- en regelgeving.
- **Financieel:** Een woningcorporatie met financieel als drijfveer zet in op circulaire maatregelen om kosten te drukken door bijvoorbeeld oplopende materiaalprijzen én ziet kansen om met circulaire maatregelen waarde te creëren (bijvoorbeeld middels Total Cost of Ownership benadering).
- **Milieu-impact:** Een woningcorporatie met milieu-impact als drijfveer zet in op circulaire maatregelen uit een intrinsieke motivatie om bij te dragen aan het verlagen de impact op het klimaat.
- **Mens:** Een woningcorporatie met mens als drijfveer zet in op circulaire maatregelen die bijdragen aan het welzijn en de gezondheid van de mens.

De drijfveren bepaal je in overleg met het betrokken team door met hen, onder leiding van een onafhankelijke/ externe facilitator, een interactieve werksessie te organiseren. Hieronder beschrijven wij een voorbeeldaanpak.

Voorbeeld aanpak drijfveren bepalen:

1. Prioriteer per persoon de drijfveren. Meest relevante op 1, minst relevante op 5.
2. Bespreek de uitkomsten. Waarom ben je tot deze volgorde gekomen?
3. Bepaal gezamenlijk het drijfveerprofiel bestaande uit één of twee drijfveren, bijvoorbeeld 'Voorbeeldfunctie- Mens'.

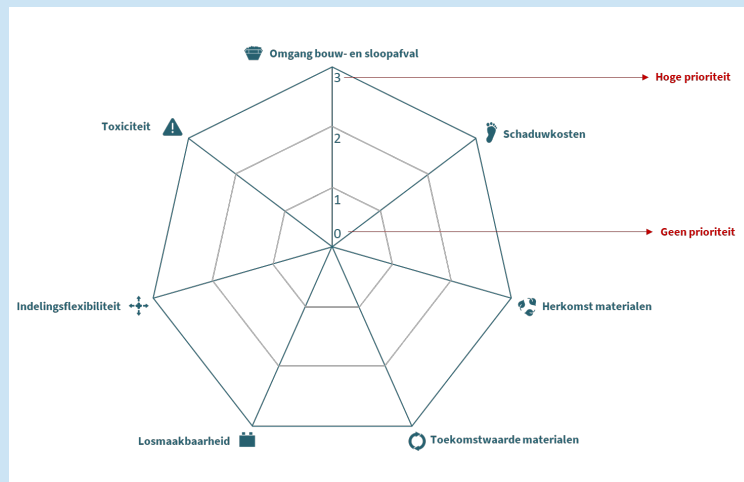
Ambities bepalen en circulaire thema's prioriteren

Het drijfveerprofiel kun je vervolgens gebruiken om de ambities te bepalen. Deze bieden een basis om een prioritering te maken van de circulaire thema's. Kies maximaal twee thema's om in te bedden in het inkoopproces.

Dit kan in een interactieve sessie, onder leiding van een onafhankelijke/ externe facilitator. Hieronder beschrijven wij een voorbeeldaanpak.

Voorbeeld aanpak ambities bepalen en circulaire thema's prioriteren:

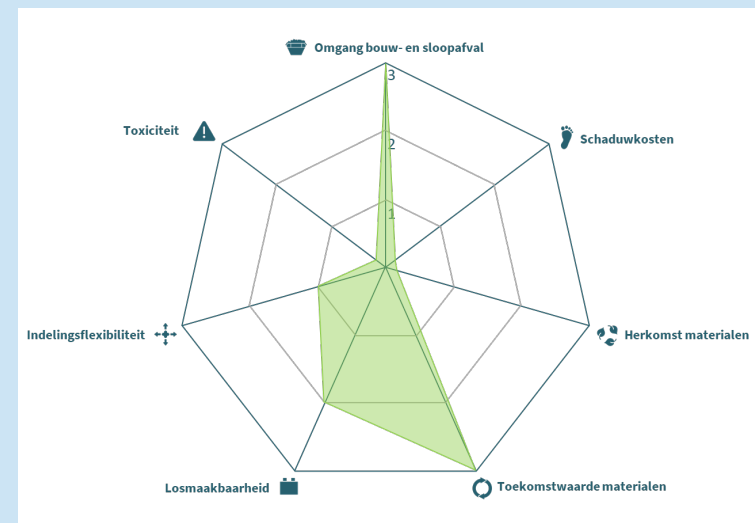
Het ambitieweb met circulaire thema's biedt een hulpmiddel om ambities te prioriteren. Vul per indicator in welke prioriteit deze heeft voor de organisatie of het project (0= geen prioriteit, 3= hoge prioriteit).



Het drijfveerprofiel kan hierbij helpen. Voor één van de meest voorkomende drijfverenprofielen is het ambitieweb ingevuld.

Dit geeft inzicht welke focus op ambities past bij welk drijfverenprofiel.

Hieronder is een voorbeeld gegeven van een financiële drijfveer vanuit de Total Cost of Ownership gedachte. Dit leidt tot de focus op de indicatoren 'omgang bouw- en sloopafval', 'toekomstwaarde' en/of 'losmaakbaarheid'.



05.04 Bijlage 4: Inbedden circulariteit in meervoudige onderhandse, nationale of Europese procedure

In het inkoopproces van een meervoudige onderhandse, nationale of Europese procedure zijn er verschillende momenten om te sturen op circulariteit. In deze bijlage is per thema weergegeven waar en hoe het desbetreffende thema ingebed kan worden in de aanbesteding. Hierin maken wij onderscheid in de volgende fases:

- **Vorbereidingsfase:** is het thema op te nemen in het Programma van Eisen, vraagspecificatie en/of als uitsluitingsgrond¹?
- **Selectiefase:** is het thema op te nemen als geschiktheidseis en/of selectie criterium?
- **Gunningsfase:** is het thema op te nemen als gunningscriterium?
- **Borging tijdens ontwerp, realisatie en onderhoud/beheer:** Hoe, wanneer en door wie kunnen de circulaire ambities worden geverifieerd en gevalideerd? Wie verifieert wat in welke fase?

Deze bijlage focust zich op de kwalitatieve beoordeling. De gegeven voorbeelden kunnen ingezet worden in een aanbesteding met gunnen op basis van Beste Prijs Kwaliteit-Verhouding, eventueel met plafondbedrag of vaste prijs. Bij het deels uitvragen op prijs biedt het uitvragen van Total Cost of Ownership een stimulans aan partijen om naast de investeringskosten ook de exploitatiekosten (en additioneel ook restwaarde) te optimaliseren. Dit stimuleert indirect ook de circulaire ambities van het desbetreffende project.

Voor het integreren van circulariteit in een meervoudige aanbesteding zijn er de volgende aandachtspunten:

- Allereerst is het belangrijk om de stap 'Plan' (zie [paragraaf 04.01](#)

en [bijlage 3](#)) te doorlopen om voor het project een prioritering te maken van de thema's. Kies daaruit maximaal twee thema's om daadwerkelijk in te bedden in het inkoopproces. Dit wordt de focus voor het project op circulariteit. Om circulair inkopen succesvol te laten verlopen is het namelijk belangrijk om een gerichte uitvraag te doen die antwoord geeft op de ambities. Een gerichte uitvraag helpt de opdrachtgever om de juiste eisen en criteria te formuleren, zodat marktpartijen oplossing kunnen aandragen die invulling geven aan de ambities.

- Daarnaast is het van belang om in het achterhoofd te houden dat de keuze voor een definitieve en passende eisen en criteria in de stap 'Do' uiteraard altijd genomen dienen te worden op basis van bouworganisatievorm, aanbestedingsvorm, contractvorm en andere projectdoelen.
- Ook is het van belang om voldoende aandacht te hebben voor de borging van gestelde eisen en criteria tijdens de ontwerp- en realisatiefase (**verificatie**). Zo zorg je ervoor dat het niet bij belofte blijft, maar ook in de praktijk gerealiseerd wordt. Daarnaast is het van belang aandacht te hebben voor de afstemming tussen opdrachtgever en opdrachtnemer of het geen wat ontworpen is aansluit bij het beoogde doel van de woningcorporatie (**validatie**).
- Tot slot blijft Het Nieuwe Normaal en ook de markt in ontwikkeling. Dit betekent dat het nog niet mogelijk is om de indicatoren op te nemen in het programma van eisen op te nemen. Echter, kunnen de thema's waar de indicatoren op gebaseerd zijn wel al meegenomen worden als geschiktheidseis, selectie- en/of gunningscriteria.

¹ Uitsluitingsgrond: De Aanbestedingswet 2012 bevat dwingende en facultatieve uitsluitingsgronden welke in hoofdzaak zijn gericht op de integriteit van opdrachtnemer. Dwingende uitsluitingsgronden zijn verplicht van toepassing bij een Europese Aanbesteding. Facultatieve uitsluitingsgronden kunt u van toepassing verklaren, mits proportioneel. Daarnaast zijn aanvullende uitsluitingsgronden mogelijk mits deze proportioneel zijn.

In onderstaande tabel 1 is een overzicht te zien van de thema's en is er met kleuren (groen, oranje of rood) aangegeven of de indicator in de desbetreffende fase kan worden meegenomen. In de opeenvolgende bijlagen zijn verschillende voorbeelden uitgewerkt van eisen of criteria met bijbehorende borging.

Tabel 1: Het Nieuwe Normaal integreren in het inkoopproces (op basis van de stand van zaken in 2021/2022).

Indicator	Vorbereidingsfase	Selectiefase			Gunningsfase	
	Opnemen in Programma van Eisen of Vraagspecificatie	Opnemen als uitsluitingsgrond	Opnemen als geschiktheidseis	Opnemen als selectiecriteria	Opnemen als gunningscriteria	
Omgang bouw- en sloopafval	De hoogtes van de indicatoren uit Het Nieuwe Normaal V0.2 zijn indicatief en het is daardoor nog niet mogelijk om deze in het programma van eisen op te nemen.	Op circulariteit wordt geen bijzondere (facultatieve) uitsluitingsgrond van toepassing verklaard.				
Schaduwkosten						
Herkomst materialen			Beperkte ervaring in de markt met inbrengen hergebruikte materialen; kan disproportioneel zijn en inschrijvers afschrikken.	Beperkte ervaring in de markt met inbrengen hergebruikte materialen; kan disproportioneel zijn en inschrijvers afschrikken.		
Toekomstwaarde materialen			Beperkte ervaring in de markt met toekomstig hergebruik materialen; kan disproportioneel zijn en inschrijvers afschrikken.	Beperkte ervaring in de markt met toekomstig hergebruik materialen; kan disproportioneel zijn en inschrijvers afschrikken.		
Losmaakbaarheid			Beperkte ervaring in de markt met losmaakbaarheid voor tweede levensduur; kan proportioneel zijn en inschrijvers afschrikken.	Beperkte ervaring in de markt met losmaakbaarheid voor tweede levensduur; kan proportioneel zijn en inschrijvers afschrikken.		
Indelingsflexibiliteit			Nu nog niet meenemen in aanbesteding want nog onvoldoende ontwikkeld.			
Toxiciteit			Nu nog niet meenemen in aanbesteding want nog onvoldoende ontwikkeld.			

■ Is mogelijk en wordt aanbevolen

■ Mogelijk, maar alertheid geboden

■ Niet mogelijk en/of wordt niet aanbevolen

05.05 Bijlage 5: Voorbeelden geschiktheidseisen: technische en beroepsbekwaamheid

Een opdrachtgever hanteert geschiktheidseisen om te kunnen bepalen of de opdrachtnemer in staat is om de opdracht uit te voeren. Geschiktheidseisen hebben altijd betrekking op de potentiële opdrachtnemer en niet op de opdracht. Een opdrachtnemer dient

tenminste aan de geschiktheidseisen te voldoen om deel te mogen nemen aan de verdere procedure. Geschiktheid gaat over technische en beroepsbekwaamheid, financieel en economisch draagvlak en beroepsbevoegdheid. Voor circulariteit ligt de focus op technische en beroepsbekwaamheid.

Let op: Waak voor het 'stapelen' van kerncompetenties waardoor er een te hoge drempel voor de markt wordt opgeworpen.

Indicator	Voorbeelden kerncompetenties
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> Gegadigde moet beschikken over een geldig ISO 14001 certificaat voor een gecertificeerd milieuzorgsysteem. Gegadigde moet beschikken over een geldig CO₂-bewust certificaat niveau xx volgens de CO₂-prestatieladder.
Bouw- en sloopafval	<ul style="list-style-type: none"> Gegadigde heeft ervaring met het uitvoeren en opleveren van een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO waarin vrijkomend bouwafval tot een minimum is beperkt. Gegadigde heeft ervaring met het uitvoeren en opleveren van een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO waarin vrijkomend sloopafval maximaal is gerecycled of hergebruikt. Gegadigde heeft ervaring met het voorbereiden van een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO waarbij is samengewerkt met diverse ketenpartners om vrijkomend bouw- en sloopafval maximaal te behouden in de circulaire (bouw)economie. Gegadigde heeft ervaring met behalen van een Verificatieverklaring Circulair Sloopproject behaald voor een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO. Gegadigde heeft ervaring met het behalen van een BREEAM-NL Sloop en Demontage certificaat voor een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO.
Schaduwkosten	<ul style="list-style-type: none"> Gegadigde heeft ervaring met het [ontwerpen/uitvoeren] van een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO waarin de schaduwkosten zijn geminimaliseerd.
Herkomst materialen	<ul style="list-style-type: none"> Gegadigde heeft ervaring met het [ontwerpen/uitvoeren] van een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO waarin ingebrachte bouwmaterialen en -producten zoveel mogelijk afkomstig zijn geweest van hernieuwbare bronnen (biobased) of van secundaire bronnen (vanuit hergebruik of recycling).
Toekomstwaarde materialen	<ul style="list-style-type: none"> Gegadigde heeft ervaring met het [ontwerpen/uitvoeren] van een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO waarin ingebrachte bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk kunnen worden hergebruikt of gerecycled bij het einde levensduur.
Losmaakbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> Gegadigde heeft ervaring met het [ontwerpen/uitvoeren] van een [renovatie]project met een omvang van minimaal xx m² BVO waarin bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk losmaakbaar (demontabel) zijn aangebracht om een tweede levensduur te stimuleren.

05.06 Bijlage 6: Voorbeelden selectie- en gunningscriteria

Het doel van selectiecriteria is het beperken van het aantal gegadigden voor een project tot een vooraf bepaald aantal (meestal 5, soms 3), dat vervolgens uitgenodigd wordt om in te schrijven. Selectiecriteria gaan over de inschrijver en liggen vaak in het verlengde van de geschiktheidseisen, dit is echter niet verplicht.

Het doel van gunningscriteria is om op basis van een kwalitatieve of kwantitatieve beoordeling op de invulling van het gevraagde de Economisch Meest Voordelige Inschrijving aan te tonen. Waar selectiecriteria over de inschrijver gaan, gaan de gunningscriteria over de inschrijving.

Hieronder is de opbouw van een selectie- en gunningscriterium gegeven. Op de daarop volgende pagina's zijn per thema voorbeelden gegeven en aangegeven hoe de prestaties in de ontwerp- en realisatiefase geborgd kunnen worden.

Opbouw van een selectiecriterium

Doelstelling

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in...

Vraagstelling

Op welke wijze/in hoeverre heeft u...

Aan te tonen middels xx referentie[s] [van een vergelijkbare renovatie corporatiewoningen] ten opzichte van voorliggende opgave met minimaal xx m² BVO per referentie met een toelichting op de vraagstelling van maximaal xx enkelzijdige, leesbare pagina A4.

Voor dit criterium kan maximaal xx punten worden behaald.

Uw antwoord wordt beoordeeld op de mate waarin u invulling heeft gegeven aan de doelstelling, de mate waarin de referentie aansluit bij de voorliggende opgave en uw meerwaarde met de referentie voor opdrachtgever.

Beoordeling

Schaal	Percentage van max. punten	Toelichting
Uitstekend passend	100%	De toelichting is volledig, relevant en voldoet overtuigend aan de doelstelling van het criterium op alle beoordelingsaspecten.
Goed passend	80%	De toelichting is volledig, relevant en voldoet overtuigend aan de doelstelling van het criterium op een aantal beoordelingsaspecten.
Voldoende passend	60%	De toelichting is volledig, relevant en voldoet aan de doelstelling van het criterium.
Onvoldoende passend	30%	De toelichting is deels onvolledig, irrelevant en voldoet niet overtuigend aan de doelstelling van het criterium op een aantal beoordelingsaspecten.
Slecht passend	0%	De toelichting is onvolledig, irrelevant en voldoet niet overtuigend aan de doelstelling van het criterium op alle beoordelingsaspecten.

Opbouw van een kwantitatief gunningscriterium

Doelstelling

Opdrachtgever heeft als doel om een zo hoog/laag mogelijke score te behalen en wenst op expliciete en objectieve wijze te worden overtuigd dat de aangeboden prestaties uitvoerbaar, realistisch en haalbaar zijn binnen de gestelde kaders voor kosten, kwaliteit en planning.

Vraagstelling

Wat is de maximale/minimale score die u kunt bieden binnen de gestelde kaders?

Deelvragen

- Welke concrete maatregelen/optimalisaties treft u om de prestaties te behalen?
- Beschrijf hoe de prestaties worden behaald, en hoe deze na gunning worden aangetoond?
- Geef voor iedere maatregel/optimalisatie een onderbouwing van de financiële consequenties.
- Beschrijf waarin u onderscheidend bent en meerwaarde biedt voor de Opdrachtgever.

Voor de gunningscriteria [xx t/m xx] wordt de inschrijver gevraagd een Plan van Aanpak op te stellen waarin zijn beantwoording worden gegeven. Het Plan van Aanpak bestaat uit maximaal xx enkelzijdige leesbare pagina's A4 exclusief de bijlagen.

Beoordeling (kwalitatief)

Per thema is een specifiek voorbeeld gegeven van een kwalitatieve beoordeling middels een formule of scoringstabel.

Verificatie

Verantwoordelijkheid opdrachtnemer voor een expliciete en herleidbare verificatie van de aangeboden prestaties bij inschrijving tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase.

Opbouw van een kwalitatief gunningscriterium

Doelstelling

Opdrachtgever heeft als doel om... en wenst te worden overtuigd van uw aanpak.

Vraagstelling

Wat is uw aanpak om de woningen...

Deelvragen

- Beschrijf uw aanpak om..
- Beschrijf hoe u...
- Welke meetbare prestaties kunt u garanderen om...
- Beschrijf uw aanpak om de prestaties te borgen en aan te tonen...
- Welke concrete maatregelen treft u om...
- Welke concrete optimalisaties voert u door om...
- Beschrijf waarin u onderscheidend bent en meerwaarde biedt voor de Opdrachtgever.

Voor de gunningscriteria [xx t/mxx] wordt de inschrijver gevraagd een Plan van Aanpak op te stellen waarin zijn beantwoording wordt gegeven. Het Plan van Aanpak bestaat uit maximaal xx enkelzijdige leesbare pagina's A4 exclusief de bijlagen.

Beoordeling (kwalitatief)

Schaal	Percentage van max. punten	Toelichting
Uitstekend	100%	De beschrijving is volledig, relevant, voldoet overtuigend aan de doelstelling en biedt meerwaarde op alle beoordelingsaspecten.
Goed	80%	De beschrijving is volledig, relevant, voldoet overtuigend aan de doelstelling en biedt meerwaarde op een aantal beoordelingsaspecten.
Voldoende	60%	De beschrijving is volledig, relevant en voldoet aan de doelstelling van het criterium.
Onvoldoende	30%	De beschrijving is deels onvolledig, irrelevant en voldoet niet overtuigend aan de doelstelling op een aantal beoordelingsaspecten.
Slecht	0%	De toelichting is onvolledig, irrelevant en voldoet niet overtuigend aan de doelstelling op alle beoordelingsaspecten.

Verificatie

Verantwoordelijkheid opdrachtnemer voor een expliciete en herleidbare verificatie van de aangeboden kwaliteit bij inschrijving tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase.

05.06.01 Voorbeelden Omgang bouw- en sloopafval

Selectiecriterium

Voor bouwafval

Doelstelling:

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in uw aanpak en resultaten van een [renovatie]project waarbij het bouwafval is geminimaliseerd.

Vraagstelling:

Op welke wijze heeft u in het [renovatie]project het bouwafval maximaal beperkt, gerecycled of hergebruikt?

Voor sloopafval

Doelstelling:

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in uw aanpak en resultaten van een [renovatie]project waarbij het beperken, recyclen en hergebruiken van bouwafval is gemaximaliseerd.

Vraagstelling:

Op welke wijze heeft u een [renovatie]project bouwafval maximaal beperkt, gerecycled of hergebruikt?

Gunningscriterium kwalitatief

Voor bouwafval

Doelstelling:

Opdrachtgever heeft als doel om de woningen te renoveren waarbij zo min mogelijk bouwafval vrijkomt en wenst overtuigd te worden van uw aanpak hiervoor.

Vraagstelling:

Wat is uw aanpak om zo min mogelijk bouwafval te genereren tijdens de renovatie?

Deelvragen:

- Beschrijf uw aanpak om bouwafval te beperken en geef aan welke concrete maatregelen u treft.
- Beschrijf uw aanpak om bouwafval zo hoogwaardig en zinvol mogelijk te recyclen of her te gebruiken en geef aan welke concrete maatregelen u treft.
- Beschrijf uw aanpak om te borgen en aan te tonen dat de (afval) stromen daadwerkelijk worden gerecycled of hergebruikt.
- Waarin denkt u als inschrijver onderscheidend te zijn en meerwaarde te bieden voor de Opdrachtgever?

Beoordeling en verificatie:

- Zie beoordelingskader opbouw van een kwalitatief gunningscriterium.

Gunningscriterium kwalitatief

Voor sloopaafval

Doelstelling:

Opdrachtgever heeft als doel het project volledig op circulaire wijze (deels) te ontmantelen en wenst overtuigd te worden van uw aanpak voor het circulair ontmantelen van de woningen voor deze opdracht.

Vraagstelling:

Wat is uw aanpak om de woningen voor deze opdracht op circulaire wijze (deels) te ontmantelen?

Deelvragen:

- Beschrijf uw aanpak om vrijkomende elementen, producten en materialen te inventariseren en te registreren.
- Beschrijf uw aanpak om voor de vrijkomende elementen, producten en materialen de maximale waarde en de afzetkanalen te bepalen en vast te leggen.
- Beschrijf uw aanpak om te borgen en aan te tonen dat de

vrijkomende elementen, producten en materialen daadwerkelijk hun weg terugvinden in de gebouwde omgeving.

- Beschrijf hoe uw besluitvorming voor circulaire maatregelen en duurzaamheid tot stand komt.
- Welke concrete circulaire maatregelen treft u ter onderbouwing van uw eerder omschreven aanpak? Gebruik hiervoor het invulformulier in bijlage xx.
- Waarin denkt u als inschrijver onderscheidend te zijn en meerwaarde te bieden voor de Opdrachtgever?

Beoordeling en verificatie:

- Zie beoordelingskader opbouw van een kwalitatief gunningscriterium.

05.06.02 Voorbeelden Schaduwkosten**Selectiecriterium****Doelstelling:**

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in uw aanpak en resultaten in een [renovatie]project waarbij de schaduwkosten zijn geminimaliseerd.

Vraagstelling:

Op welke wijze heeft u in een [renovatie]project de schaduwkosten geminimaliseerd?

Een kwantitatief gunningscriterium kan op meerdere manieren worden opgesteld namelijk:

1. Op basis van een onderliggend ontwerp is al een nulmeting uitgevoerd. De inschrijvers worden gevraagd welke optimalisaties doorgevoerd kunnen worden en wat de impact op de desbetreffende score is.
2. Een andere optie is dat er geen onderliggende nulmeting is en de inschrijver zelf de score bepaald van zijn/haar ontwerp.

Gunningscriterium kwantitatief op basis van ontwerp van de opdrachtgever (schaduwkosten)

Doelstelling:

Opdrachtgever heeft als doel een zo laag mogelijke MPG-score te behalen met het ontwerp van de opdrachtgever als uitgangspunt. Opdrachtgever wenst op expliciete en objectieve wijze te worden overtuigd dat de aangeboden MPG-score uitvoerbaar, realistisch en haalbaar is binnen de gestelde kaders voor kosten, kwaliteit en planning.

Vraagstelling:

Wat is de minimale MPG-score die u kunt aanbieden binnen de gestelde kaders?

Deelvragen:

- Welke concrete optimalisaties (varianten) neemt u ten aanzien van het ontwerp van de Opdrachtgever om de MPG te minimaliseren?
- Geef voor iedere optimalisatie een onderbouwing van de financiële consequenties.

Beoordeling:

Het aantal punten wordt bepaald door het verschil tussen de MPG-score van het ontwerp opdrachtgever en de aangeboden MPG-score te berekenen en op te nemen in onderstaande berekening.

MPG	Percentage van max. aantal punten
> 0,00	0%
< 0,00 en > 0,05	1%
< 0,05 en > 0,10	2%
< 0,10 en > 0,15	5%
> 0,15 en < 0,20	10%
> 0,20 en < 0,25	20%
> 0,25 en < 0,30	30%
> 0,30 en < 0,35	60%
> 0,35 en < 0,40	70%
> 0,40 en < 0,45	80%
> 0,45	100%

Totaal punten = Percentage × maximaal aantal punten

Verificatie:

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een expliciete en herleidbare verificatie van de aangeboden prestaties bij inschrijving. Verificatie tijdens het Definitief Ontwerp vóór aanvraag omgevingsvergunning middels een MPG-berekening in een door Stichting NMD gevalideerd rekeninstrument.

Gunningscriterium kwantitatief

Doelstelling:

Opdrachtgever heeft als doel een zo laag mogelijke MPG-score te behalen en wenst op expliciete en objectieve wijze te worden overtuigd dat de aangeboden MPG-score uitvoerbaar, realistisch en haalbaar is binnen de gestelde kaders voor kosten, kwaliteit en planning.

Vraagstelling:

Wat is de minimale MPG-score die u kunt aanbieden binnen de gestelde kaders?

Deelvragen:

- Welke concrete maatregelen neemt u om de MPG te minimaliseren?
- Geef voor iedere maatregel een onderbouwing van de financiële consequenties.

Beoordeling (fictieve waardes, waardes afstemmen op desbetreffend project):

Het aantal punten wordt bepaald door de aangeboden MPG-score bij inschrijving op te nemen in onderstaande berekening:

MPG	Percentage van max. aantal punten
> 0,8	0%
< 0,80 en > 0,75	1%
< 0,75 en > 0,70	2%
< 0,70 en > 0,65	5%
< 0,65 en > 0,60	10%
< 0,60 en > 0,55	20%
< 0,55 en > 0,50	30%
< 0,50 en > 0,45	60%
< 0,45 en > 0,40	70%
< 0,40 en > 0,35	80%
< 0,35	100%

Totaal punten = Percentage × maximaal aantal punten

Verificatie:

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een expliciete en herleidbare verificatie van de aangeboden prestaties bij inschrijving. Verificatie tijdens het Definitief Ontwerp vóór aanvraag omgevingsvergunning middels een MPG-berekening in een door Stichting NMD gevalideerd rekeninstrument.

Gunningscriterium kwalitatief**Doelstelling:**

Opdrachtgever heeft als doel het renovatieproject met zo laag mogelijke schaduwkosten te realiseren en wenst overtuigd te worden van uw aanpak voor het [ontwerpen/reoveren] van de woningen met zo laag mogelijke schaduwkosten.

Vraagstelling:

Wat is uw aanpak om de woningen voor deze opdracht met zo laag mogelijke schaduwkosten te ontwerpen/reoveren?

Deelvragen:

- Beschrijf uw aanpak om [in samenwerking met ...] de schaduwkosten van de woningen te minimaliseren.
- Welke meetbare prestaties kunt u garanderen?
- Beschrijf uw aanpak om de prestaties te borgen en aan te tonen tijdens de ontwerp- en/of realisatiefase.
- Welke concrete maatregelen/optimalisaties treft u ter onderbouwing van uw eerder omschreven aanpak?
- Waarin denkt u als inschrijver onderscheidend te zijn en meerwaarde te bieden voor de Opdrachtgever?

Beoordeling en verificatie:

- Zie beoordelingskader opbouw van een gunningscriterium.

05.06.03 Voorbeelden Herkomst materialen

Selectiecriteria

Doelstelling:

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in uw aanpak en resultaten in een [renovatie]project waarin ingebrachte bouwmaterialen en -producten zoveel mogelijk afkomstig zijn geweest van hernieuwbare bronnen (biobased) of van secundaire bronnen (vanuit hergebruik of recycling).

Vraagstelling:

Op welke wijze heeft u in een [renovatie]project nieuw bouwmaterialen en -producten ingebracht die zoveel mogelijk afkomstig zijn geweest van hernieuwbare bronnen (biobased) of van secundaire bronnen (vanuit hergebruik of recycling)?

Gunningscriteria kwantitatief op basis van ontwerp opdrachtgever (herkomst & toekomstwaarde materialen)

Doelstelling:

Opdrachtgever heeft als doel een zo hoog mogelijke Material Circularity Index (MCI) te behalen met het ontwerp van de opdrachtgever als uitgangspunt. Opdrachtgever wenst op expliciete en objectieve wijze te worden overtuigd dat de aangeboden circulaire optimalisaties uitvoerbaar, realistisch en haalbaar zijn binnen de gestelde kaders voor kosten, kwaliteit en planning.

Vraagstelling:

Wat is de maximale Material Circularity Index die u kunt aanbieden binnen de gestelde kaders?

Deelvragen:

- Welke concrete circulaire optimalisaties (varianten) neemt u ten aanzien van het ontwerp van de opdrachtgever om de Material Circularity Index te verbeteren?

- Beschrijf hoe de door u genomen circulaire optimalisaties en daarbij horende prestaties worden behaald, middels een verificatieplan per optimalisatie. Geef hierbij tenminste aan wat de verificatiemethode is en wanneer de verificatie wordt gedaan. De bewijsdocumentatie zelf hoeft nog niet te worden aangeleverd bij de inschrijving.
- Bijvoorbeeld: levenscyclusanalyse (LCA) tijdens ontwerpfase, EPD tijdens ontwerpfase, terugnamegarantie leverancier/producent bij inkoop, certificaat voor verantwoorde herkomst tijdens ontwerpfase, keurmerk materiaal tijdens uitvoering, et cetera.
- Geef voor iedere circulaire optimalisatie een onderbouwing van de financiële consequenties.

Beoordeling (fictieve waardes, waardes afstemmen op desbetreffend project):

Het aantal punten wordt bepaald door het verschil tussen de MCI van het ontwerp van de opdrachtgever en de MCI van de inschrijving te kwadrateren en te vermenigvuldigen met de haalbaarheidsfactor.

$$\text{Totaal punten} = (MCI^{\text{ontwerp inschrijver}} - MCI^{\text{ontwerp opdrachtgever}})^2 \times \text{Factor}$$

Factor	Beoordeling
0,00	Inschrijver levert een beschrijving die onvolledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever niet overtuigt van de haalbaarheid.
0,50	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op een aantal deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.
0,75	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op het merendeel van de deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.
1,00	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op alle deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.

Verificatie:

Oprachtnemer is verantwoordelijk voor een expliciete en herleidbare verificatie van de aangeboden prestaties bij inschrijving. Verificatie tijdens het Definitief Ontwerp (DO) en Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) bijvoorbeeld middels een berekening van de MCI in het meetinstrument BCI Gebouw.

Kwantitatief gunningscriterium: Herkomst & toekomstwaarde materialen**Doelstelling:**

Oprachtgever heeft als doel een zo hoog mogelijke Material Circularity Index (MCI) te behalen en wenst op expliciete en objectieve wijze te worden overtuigd dat de aangeboden MCI uitvoerbaar, realistisch en haalbaar is binnen de gestelde kaders voor kosten, kwaliteit en planning.

Vraagstelling:

Wat is de maximale Material Circularity Index die u kunt aanbieden binnen de gestelde kaders?

Deelvragen:

- Welke concrete circulaire maatregelen neemt u om de MCI te maximaliseren?
- Beschrijf hoe de door u genomen circulaire maatregelen en daarbij horende prestaties worden behaald, middels een verificatieplan per maatregel. Geef hierbij tenminste aan wat de verificatiemethode is en wanneer de verificatie wordt gedaan. De bewijsdocumentatie zelf hoeft nog niet te worden aangeleverd bij de inschrijving.
- Bijvoorbeeld: levenscyclusanalyse (LCA) tijdens ontwerpfase, EPD tijdens ontwerpfase, terugnamegarantie leverancier/producent bij inkoop, certificaat voor verantwoorde herkomst tijdens ontwerpfase, keurmerk materiaal tijdens uitvoering et cetera.

- Geef voor iedere circulaire maatregel een onderbouwing van de financiële consequenties.

Beoordeling (fictieve waarden, waarden afstemmen op desbetreffend project):

Het aantal punten wordt bepaald door de behaalde MCI van het ontwerp bij inschrijving op te nemen in onderstaande berekening.

MCI	Percentage van max. aantal punten
< 40	0%
40-80, zie formule	
Bijv. MCI is 50	25%
Bijv. MCI is 60	40%
Bijv. MCI is 70	65%
MCI > 80	100%

$$\text{Percentage bij MCI tussen 40 en 80} = \frac{(0,0025 * MCI^2) - (0,2 * MCI) + 5}{5}$$

$$\text{Totaal punten} = \text{Percentage} \times \text{maximaal aantal punten} \times \text{Factor}$$

Factor	Beoordeling
0,00	Inschrijver levert een beschrijving die onvolledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever niet overtuigt van de haalbaarheid.
0,50	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op een aantal deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.
0,75	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op het merendeel van de deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.
1,00	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op alle deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.

Verificatie:

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een expliciete en herleidbare verificatie van de aangeboden prestaties bij inschrijving. Verificatie tijdens het Definitief Ontwerp (DO) en Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) bijvoorbeeld middels een berekening van de MCI in het meetinstrument BCI Gebouw.

Gunningscriterium kwalitatief**Vraagstelling:**

Wat is uw aanpak om voor de ingebrachte bouwmaterialen en -producten voor de woningen zo veel mogelijk hernieuwbare bronnen (biobased) of secundaire bronnen (vanuit hergebruik of recycling) te gebruiken?

Deelvragen:

- Beschrijf uw aanpak om zo veel mogelijk hernieuwbare bronnen (biobased) of secundaire bronnen (vanuit hergebruik of recycling) te gebruiken.
- Welke meetbare prestaties kunt u garanderen?

- Beschrijf uw aanpak om de prestaties te borgen en aan te tonen tijdens de ontwerp- en/of realisatiefase.
- Welke concrete maatregelen/optimalisaties treft u ter onderbouwing van uw eerder omschreven aanpak?
- Waarin denkt u als inschrijver onderscheidend te zijn en meerwaarde te bieden voor de Opdrachtgever?

Beoordeling en verificatie:

- Zie beoordelingskader opbouw van een gunningscriterium.

05.06.04 Voorbeelden Toekomstwaarde materialen**Selectiecriterium****Doelstelling:**

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in uw aanpak en resultaten in een [renovatie]project waarin ingebrachte bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk kunnen worden hergebruikt of gerecycled bij het einde levensduur.

Vraagstelling:

Op welke wijze heeft u in een [renovatie]project ervoor gezorgd dat ingebrachte bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk kunnen worden hergebruikt of gerecycled bij het einde levensduur?

Gunningscriteria kwantitatief

Zie gunningscriteria kwantitatief onder herkomst.

Gunningscriteria kwalitatief**Doelstelling:**

Opdrachtgever heeft als doel dat ingebrachte bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk kunnen worden hergebruikt of gerecycled bij het einde levensduur en wenst overtuigd te worden van uw aanpak.

Vraagstelling:

Wat is uw aanpak om ervoor te zorgen dat zo veel mogelijk ingebrachte bouwmaterialen en -producten kunnen worden hergebruikt of gerecycled bij het einde levensduur?

Deelvragen:

- Beschrijf uw aanpak om ervoor te zorgen dat zo veel mogelijk ingebrachte bouwmaterialen en -producten kunnen worden hergebruikt of gerecycled bij het einde levensduur.
- Welke meetbare prestaties kunt u garanderen?
- Welke concrete maatregelen/optimalisaties treft u ter onderbouwing van uw eerder omschreven aanpak?
- Waarin denkt u als inschrijver onderscheidend te zijn en meerwaarde te bieden voor de Opdrachtgever?

Beoordeling en verificatie:

- Zie beoordelingskader opbouw van een gunningscriterium.

05.06.05 Voorbeelden Losmaakbaarheid**Selectie criterium****Doelstelling:**

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in uw aanpak en resultaten in een [renovatie]project waarin bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk losmaakbaar (demontabel) zijn aangebracht om een tweede levensduur te stimuleren.

Vraagstelling:

Op welke wijze heeft u in een [renovatie]project bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk losmaakbaar (demontabel) aangebracht om een tweede levensduur te stimuleren?

Gunningscriteria kwantitatief op basis van ontwerp van opdrachtgever (losmaakbaarheid)**Doelstelling:**

Opdrachtgever heeft als doel een zo hoog mogelijke losmaakbaarheidsindex (LI) te behalen met het ontwerp van de opdrachtgever als uitgangspunt. Opdrachtgever wenst op expliciete en objectieve wijze te worden overtuigd dat de aangeboden LI uitvoerbaar, realistisch en haalbaar is binnen de gestelde kaders voor kosten, kwaliteit en planning.

Vraagstelling:

Wat is de maximale losmaakbaarheidsindex die u kunt aanbieden binnen de gestelde kaders?

Deelvragen:

- Welke concrete circulaire optimalisaties (varianten) neemt u ten aanzien van het ontwerp van de opdrachtgever om de LI te verbeteren?
- Beschrijf hoe de door u genomen optimalisaties en daarbij horende prestaties worden behaald, middels een verificatieplan per optimalisatie. Geef hierbij tenminste aan wat de verificatiemethode is en wanneer de verificatie wordt gedaan. De bewijsdocumentatie zelf hoeft nog niet te worden aangeleverd bij de inschrijving.
- Bijvoorbeeld: detailtekening losmaakbaarheid tijdens ontwerpfase et cetera.
- Geef voor iedere optimalisatie een onderbouwing van de financiële consequenties.

Beoordeling (fictieve waardes, waardes afstemmen op desbetreffend project):

Het aantal punten wordt bepaald door het verschil tussen de LI van het ontwerp van de opdrachtgever en de LI van de inschrijving te kwadrateren en te vermenigvuldigen met de haalbaarheidsfactor.

$$\text{Totaal punten} = (L_{\text{ontwerp inschrijver}} - L_{\text{ontwerp opdrachtgever}})^2 \times \text{Factor}$$

Factor	Beoordeling
0,00	Inschrijver levert een beschrijving die onvolledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever niet overtuigt van de haalbaarheid.
0,50	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op een aantal deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.
0,75	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op het merendeel van de deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.
1,00	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op alle deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.

Verificatie:

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een expliciete en herleidbare verificatie van de aangeboden prestaties bij inschrijving. Verificatie tijdens het Definitief Ontwerp (DO) en Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) bijvoorbeeld middels een berekening van de LI in het meetinstrument BCI Gebouw.

Gunningscriteria kwantitatief

Doelstelling:

Opdrachtgever heeft als doel een zo hoog mogelijke losmaakbaarheidsindex (LI) te behalen en wenst op expliciete en objectieve wijze te worden overtuigd dat de aangeboden LI uitvoerbaar, realistisch en haalbaar is binnen de gestelde kaders voor kosten, kwaliteit en planning.

Vraagstelling:

Wat is de maximale losmaakbaarheidsindex die u kunt aanbieden binnen de gestelde kaders?

Deelvragen:

- Welke concrete circulaire maatregelen neemt u om de LI te maximaliseren?
- Beschrijf hoe de door u genomen circulaire maatregelen en daarbij horende prestaties worden behaald, middels een verificatieplan per maatregel. Geef hierbij tenminste aan wat de verificatiemethode is en wanneer de verificatie wordt gedaan. De bewijsdocumentatie zelf hoeft nog niet te worden aangeleverd bij de inschrijving.
- Bijvoorbeeld: detailtekening losmaakbaarheid tijdens ontwerpfase et cetera.
- Geef voor iedere circulaire maatregel een onderbouwing van de financiële consequenties.

Beoordeling (fictieve waardes, waardes afstemmen op desbetreffend project):

Het aantal punten wordt bepaald door de behaalde LI van het ontwerp bij inschrijving op te nemen in onderstaande berekening.

LI	Percentage van max. aantal punten
< 40	0%
40-80, zie formule	
Bijv. MCI is 50	25%
Bijv. MCI is 60	40%
Bijv. MCI is 70	65%
LI > 80	100%

$$\text{Percentage bij MCI tussen 40 en 80} = \frac{(0,0025 * MCI^2) - (0,2 * MCI) + 5}{5}$$

Totaal punten = Percentage × maximaal aantal punten × Factor

Factor	Beoordeling
0,00	Inschrijver levert een beschrijving die onvolledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever niet overtuigt van de haalbaarheid.
0,50	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op een aantal deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.
0,75	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op het merendeel van de deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.
1,00	Inschrijver levert een beschrijving die volledig is op de deelaspecten en de opdrachtgever op alle deelaspecten overtuigt van de haalbaarheid.

Verificatie:

Oprachtnemer is verantwoordelijk voor een expliciete en herleidbare verificatie van de aangeboden prestaties bij inschrijving. Verificatie tijdens het Definitief Ontwerp (DO) en Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) bijvoorbeeld middels een berekening van de LI in het meetinstrument BCI Gebouw.

Gunningscriteria kwalitatief

Doelstelling:

Oprachtgever heeft als doel dat de bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk losmaakbaar (demontabel) zijn aangebracht om een tweede levensduur te stimuleren en wenst overtuigd te worden van uw aanpak.

Vraagstelling:

Wat is uw aanpak om ervoor de zorgen dat bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk losmaakbaar (demontabel) zijn aangebracht om een tweede levensduur te stimuleren?

Deelvragen:

- Beschrijf uw aanpak om ervoor te zorgen dat bouwmaterialen en -producten zo veel mogelijk losmaakbaar (demontabel) zijn aangebracht.
- Welke meetbare prestaties kunt u garanderen?
- Welke concrete maatregelen/optimalisaties treft u ter onderbouwing van uw eerder omschreven aanpak?
- Waarin denkt u als inschrijver onderscheidend te zijn en meerwaarde te bieden voor de Opdrachtgever?

Beoordeling en verificatie:

Zie beoordelingskader opbouw van een gunningscriterium.