

DE UTRECHTSE RENOVATIEVERSNELLER

Van 'mijn' opgave, naar onze opgave

“Het idee is dat we dit concept zo sterk maken, dat er geen redenen zijn om niet mee te doen.”

Vijf corporaties en negen co-makers zijn begonnen met de Utrechtse renovatieversneller. Het is een voortvloeisel van Team SNEL wat werd geïnitieerd vanuit de provincie en valt onder de bredere samenwerking Regioplatform Woningcorporaties Utrecht (RWU). De Utrechtse renovatieversneller wil versneld woningen met de juiste maatregel verduurzamen.

Verduurzaming is bij het samenwerkingsverband gericht op de thema's klimaatadaptatie, besparen, opwekken, opslag en circulariteit en zoals in het klimaatakkoord beschreven staat CO₂ neutraal zijn in 2050.

Er is binnen de RWU hard gewerkt aan kennisdeling, kennisbundeling, samenwerking en het opbouwen van een band en vertrouwen tussen alle partners. Het idee is dat koploper(s) per thema varianten uitwerken, kennis spiegelen met elkaar en daarna tot uitvoering komen. Hierna kunnen de snelle volgers en uiteindelijk het peloton aansluiten. Dit wordt ook wel het 'donut model' genoemd.

De samenwerking die in gang is gezet vraagt van een ieder zijn expertise in te brengen en kan gezien worden als fundament onder een goede samenwerking. Maar om het

doel van snellere, goedkopere en betere maatregelen voor verduurzaming te behalen, moet er ook worden overgegaan tot actie. In 2020 zorgde het landelijk initiatief Renovatieversneller en de daarbij behorende subsidie mogelijkheden ervoor dat De Utrechtse renovatieversneller werd opgericht vanuit de RWU. Daarmee konden we concreet toepassen en testen wat we hadden bedacht. En het werkte!

Samen bouwen aan vertrouwen

Het vergt tijd om elkaar te begrijpen. Daarom is er binnen de Utrechtse Renovatieversneller veel tijd gestoken in het opbouwen van vertrouwen. Elke corporatie en co-maker binnen de samenwerking heeft in het verleden wel ervaringen gehad die kunnen zorgen voor koudwatervrees. Om nu te kunnen samenwerken aan thema's als innovatie en verduurzaming moet daarom eerst deze koudwatervrees worden weggenomen door te bouwen aan het vertrouwen.

Bij de Utrechtse renovatieversneller heerst de overtuiging dat niemand de verduurzamingsopgave in zijn eentje kan oplossen. Samenwerking is nodig om tempo te maken en kosten te besparen.

Een grote vraag is hoe ver partijen durven te gaan in loslaten van de eigen werkwijze om naar een gedeelde opgave te gaan. De Utrechtse renovatieversneller gaat hier ver in, en is daar tot nu toe heel tevreden over.

DE KERN VAN UTRECHTSE RENOVATIE- VERSNELLER:

**Intensieve samenwerking
tussen corporaties,
provincie, gemeenten en
co-makers ten behoeve
van het versnellen van
de uitvoering van de
verduurzamingsopgave,
door gericht in te zetten
op procesinnovatie.**

Renovatie doel:

in twee jaar 2.000 woningen verduurzamen.

Betrokken partijen:

Corporaties: Mitros, Bo-ex, GroenWest, Provides en SSW

Co-makers: Breman, Bos, Coen Hagedoorn, Hemubo, Rutges, Smits Vastgoedzorg, Talen Vastgoedonderhoud, Weijman, Salverda, Octo, WE adviseurs

Squarewise en Kwartiermakers in de Bouw.

TIJDLIJN:

Start Utrechtse
Renovatieversneller
als Team Snel.

2018

Ondersteuning
van het proces
aangevraagd bij
Renovatieversneller.

Benoemen projecten
waarvoor de Renovatie-
versneller subsidie
wordt aangevraagd.

2020

NU

Doel: circa 2.000
woningen verduur-
zaamd, waarbij elke
corporatie ten minste
200 woningen
inbrengt.

Voldoen aan
klimaatakkoord.

2022

2050

Een mooie ontdekking die ze maakten binnen de samenwerking: *“Eigenlijk wil iedereen hetzelfde. Continuïteit in de uitvoering en kwaliteit van renovaties. Dus blijft er één vraag over: hoe gaan we de processen van de productie en het kennisdelen effectief vormgeven?”*

Tempo maken en kosten besparen

Om de klimaatdoelen voor 2050 van het Kabinet te behalen, moet er de komende 30 jaar een flinke versnelling in het verduurzamen worden gemaakt. De comaking binnen de Utrechtse renovatieversneller wil dan ook *“een stabiele goed draaiende productiemachine”* zijn. Door een stabiele inbreng van woningen en stabiele uitvoering van werkzaamheden ontstaat een stabiele output van gerenoveerde woningen. Hiermee gaat het tempo omhoog en de kosten omlaag.

Variantenstudie in één dag

Om deze versnelling te bereiken, zetten ze binnen de Utrechtse Renovatieversneller in op procesinnovatie. Beeldherkenning wordt ingezet om inzicht te krijgen in de bestaande voorraad. Doordat inzichtelijk is wat je hebt kan je ook als alliantie strategischere keuzes maken in het borgen van continuïteit. Daarnaast zit iedereen vanaf het begin aan tafel waardoor stappen die normaal gesproken maanden kunnen duren nu binnen een dag worden uitgevoerd. Daarbij wordt alle opgedane kennis binnen de samenwerking meegenomen. Deze variantenstudie in één dag zal niet alleen de programmering maar ook de besluitvorming binnen de corporatie sector versnellen. De variantenstudie in één dag is al een feit, en aan programma in één dag en besluitvorming in één dag wordt nu gewerkt.

Werken vanuit een code of conduct

Binnen de Utrechtse renovatieversneller bestaan al contracten met de vastgoedonderhoudsbedrijven, want dit zijn de bestaande ketenpartners van de

woningcorporaties. Verder zijn er geen afspraken vastgelegd binnen de samenwerking: ze werken vanuit een code of conduct. Dit is gedaan vanuit de gedachte dat men de samenwerking niet teveel wil dichtzetten, maar ze ook geen ‘freeriders’ willen. Er moet ruimte zijn om te kunnen in- en uitstappen. Wanneer een concreet project wordt opgestart, wordt een overeenkomst gesloten tussen de corporatie en de co-maker. Hiervoor wordt gekeken naar de vraag en het aanbod: welke opgave past het beste bij welk bedrijf? Ervaring daarin leert dat de verschillen niet zo groot zijn en doordat er onderling kruislings al langer met elkaar wordt samengewerkt, is er vertrouwen.

Op zoek naar een branche overstijgende lijn

De Utrechtse renovatieversneller wil een branche overstijgende lijn worden voor corporaties en co-makers. En is daarin op zoek naar hoe er kan worden verbreed en verbeterd. Daarvoor kijken ze niet alleen naar de lessen die binnen deze samenwerking zijn opgedaan, maar ook naar lessen uit het verleden (voor en buiten de samenwerking).

INGREDIËNTEN VAN COLLECTIEF OPDRACHTGEVERSCHAP

- ✔ Gebruik maken van elkaars expertise en capaciteit
- ✔ Werken vanuit een gezamenlijke visie
- ✔ Harmonisatie van de vraag én van uitvoeringsvarianten (die vervolgens per organisatie toegepast worden)
- ✔ Werken vanuit een code of conduct, zonder juridische verplichtingen
- ✔ Kennisdelen over goede voorbeelden, ook uit het eigen verleden
- ✔ Afspraken over het minimale productievolume dat per corporatie minimaal opgepakt zal worden zodat voldoende schaalgrootte voor en continuïteit in de toepassing gerealiseerd wordt en geleerd kan worden.



BASIS VAN UTRECHTSE RENOVATIEVERSNELLER

- ✔ Bestaande afspraken worden niet geschonden. Samenwerking in een middel en niet een doel opzich.
- ✔ Veel energie gestoken in het onderlinge vertrouwen en een respectvolle omgang.
- ✔ Procesinnovatie door een aantal koplopers een verduurzamingsthema op te laten pakken en uit te laten werken. Inzichten worden daarna breder uit gerold binnen de samenwerking.
- ✔ Gezamenlijk ontwikkelen van realistische, uitvoerbare oplossingsvarianten, zorgt bij programmering én in uitvoering voor tempo doordat bij het specifieke programma een passende oplossingsvariant wordt gekozen.
- ✔ Productieafspraken waarin iedere corporatie woningen inbrengt die volgens de ontwikkelde principes worden geproduceerd.
- ✔ Daardoor ontstaat niet alleen uitvoeringskracht, maar ook de mogelijkheid de ontwikkelde concepten toe te passen en er van te leren.

Om een branche overstijgende lijn te bereiken, is het ook belangrijk op te schalen. Wanneer steeds meer partijen aansluiten, leidt dat tot een nog stabielere inbreng van woningen en een stabiele uitvoering van werkzaamheden. De partijen werken nu samen omdat elk van hen ervan is overtuigd dat ze het samen beter kunnen doen dan alleen. Vanuit deze gedachte, vertelde een van de deelnemers, dat het concept zo sterk moet worden dat andere woningcorporaties het gaan zien als de beste route naar betaalbaarheid.

‘Gewoon’ beginnen

Een programma als de Utrechtse renovatieversneller werkt alleen als het ook echt wordt opgepakt en ingezet in de sector. Deelnemers in de samenwerking hebben in het verleden regelmatig goede initiatieven zien komen en weer gaan zonder dat er iets mee werd gedaan. *“Het resultaat is dat de sector er nu misschien slechter voor staat dan wanneer deze initiatieven wel serieus waren genomen.”*

In de Utrechtse renovatieversneller werken ze hard om eenzelfde verhaal te voorkomen. *“Een van de lessen is dat je dus ‘gewoon’ moet beginnen.”*

Geleerde lessen

- ✔ Denk niet alleen aan productinnovatie, maar juist ook aan procesinnovatie. Daar zijn grote slagen in te maken. Start met procesinnovatie dan volgt productinnovatie als afgeleide daarvan.
- ✔ Bouwen aan vertrouwen. Het vergt tijd en moeite, maar wanneer je verder kijkt, kan het zomaar zijn dat je eigenlijk allemaal hetzelfde wilt.
- ✔ Opschalen is belangrijk om écht tot een stabiele en versnelde uitvoering van verduurzaming te komen.
- ✔ ‘Gewoon’ beginnen.

Interessante links

[Handtekening onder samenwerking](#)

[Renovatieversneller Utrecht](#)

[Utrechtse corporaties aan de slag met de](#)

[Renovatieversneller](#)

[Webinar Renovatieversneller 11 november 2020](#)