Handvat Opdrachtgeversaanpak

Fryslân bouwt Circulair



Circulair Friesland
Fryslân bouwt circulair

TOEKOMST BESTENDIGE LEEF OMGE VING

Samen kan het



Erwin Alders
Projectleider Opdrachtgeversaanpak
Vereniging Circulair Friesland

De bouwopgave van vandaag is complexer dan ooit. We moeten in hoog tempo duizenden woningen bouwen. Tegelijkertijd groeit de behoefte aan gezondere, klimaatbestendige en leefbare omgevingen. Dat schuurt. Maar juist in dat spanningsveld ligt vernieuwing verscholen.

In Fryslân geloven we dat snelheid en toekomstbestendigheid elkaar niet uitsluiten, maar elkaar versterken. Mits je het goed organiseert. Binnen de Opdrachtgeversaanpak van het programma Fryslân bouwt Circulair werken gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, boeren en kennisinstellingen samen als één collectief. We spreken dezelfde taal, hanteren gedeelde uitgangspunten en creëren kaders voor de markt.

Die samenwerking werkt. Omdat we investeren in mensen. In vakgenoten die kennis delen, elkaar versterken en gezamenlijk leren. In projectteams die al doende vaardigheden ontwikkelen die nodig zijn om met de complexe uitdagingen van deze tijd om te gaan.

De technische oplossingen zijn er al: we hebben biobased materialen, kunnen conceptueel en fabrieksmatig bouwen, en creëren circulaire ketens. De echte opgave is dan ook om al deze oplossingen samen te brengen, op schaal, in de praktijk. Dat lukt alleen als opdrachtgevers, markt en producenten elkaar vertrouwen en ruimte krijgen om te vernieuwen.

Dit kennisproduct geeft een overzicht van de werkzame elementen binnen de Opdrachtgeversaanpak en geeft jouw handvaten om in jouw regio opdrachtgevers te ondersteunen, te verbinden en in positie te brengen om als uitvragende partijen de circulaire bouweconomie aan te jagen.

De Opdrachtgeversaanpak is geen vast stappenplan, maar een handvat om partijen bij elkaar te brengen en hen te helpen in positie te komen. Het succes ligt niet in de aanpak zelf, maar in het collectief met een gezamenlijk doel waar we aan werken:

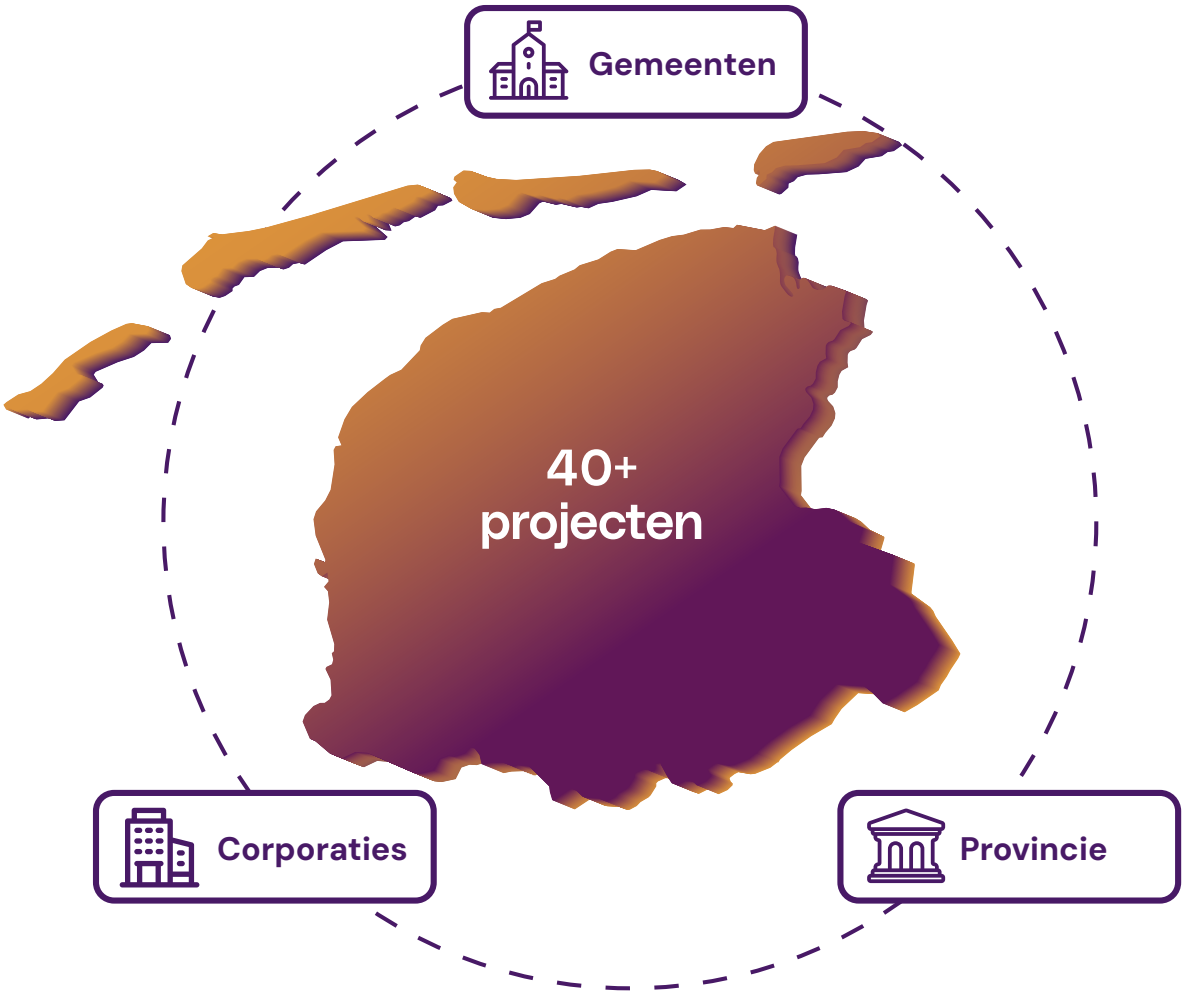
Bouwen aan een toekomst waarin mens, materiaal en milieu in balans zijn.

Waarom een Opdrachtgeversaanpak?

Samenwerking tussen gemeenten, corporaties en provincie is nodig om verschil en impact te maken

De markt vraagt **voorspelbaarheid** en langer termijn perspectief

Innovatie en opschaling vragen om **minder onzekerheid** en **meer schaal**.



Werkzame elementen: Integraliteit en haalbaarheid

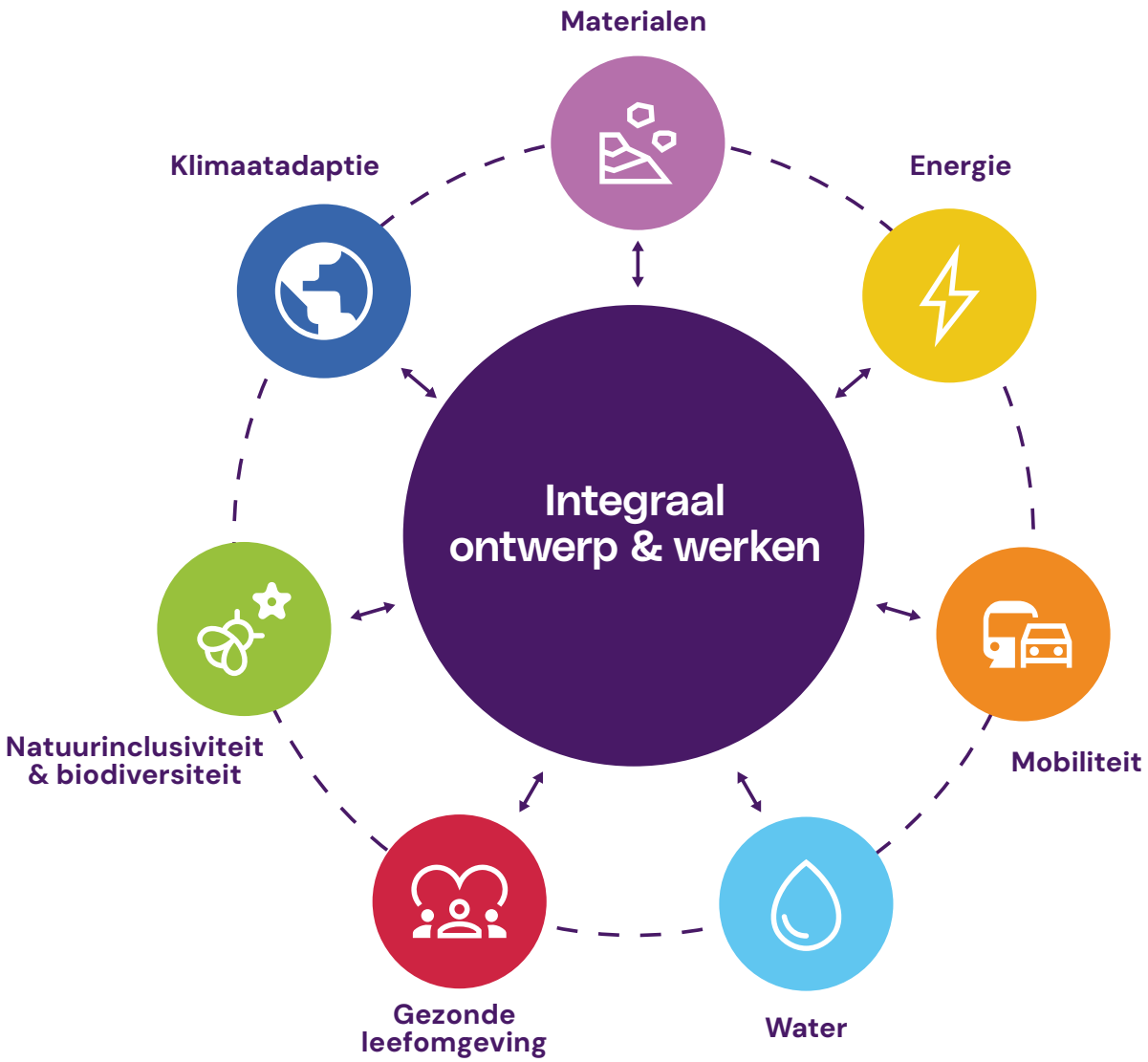
Waardegericht sturen
Sturen op maatschappelijke waarde, niet alleen kosten

Integraal afwegen
Koppelkansen benutten en de juiste balans vinden

Systeemdenken
Ontwerpen vanuit samenhang tussen energie, materiaal, water, leefkwaliteit. etc.

Langetermijnperspectief
Rekenen en tekenen op toekomstwaarde

Samenwerken onder onzekerheid
Vroeg samenwerken, leren, bijsturen

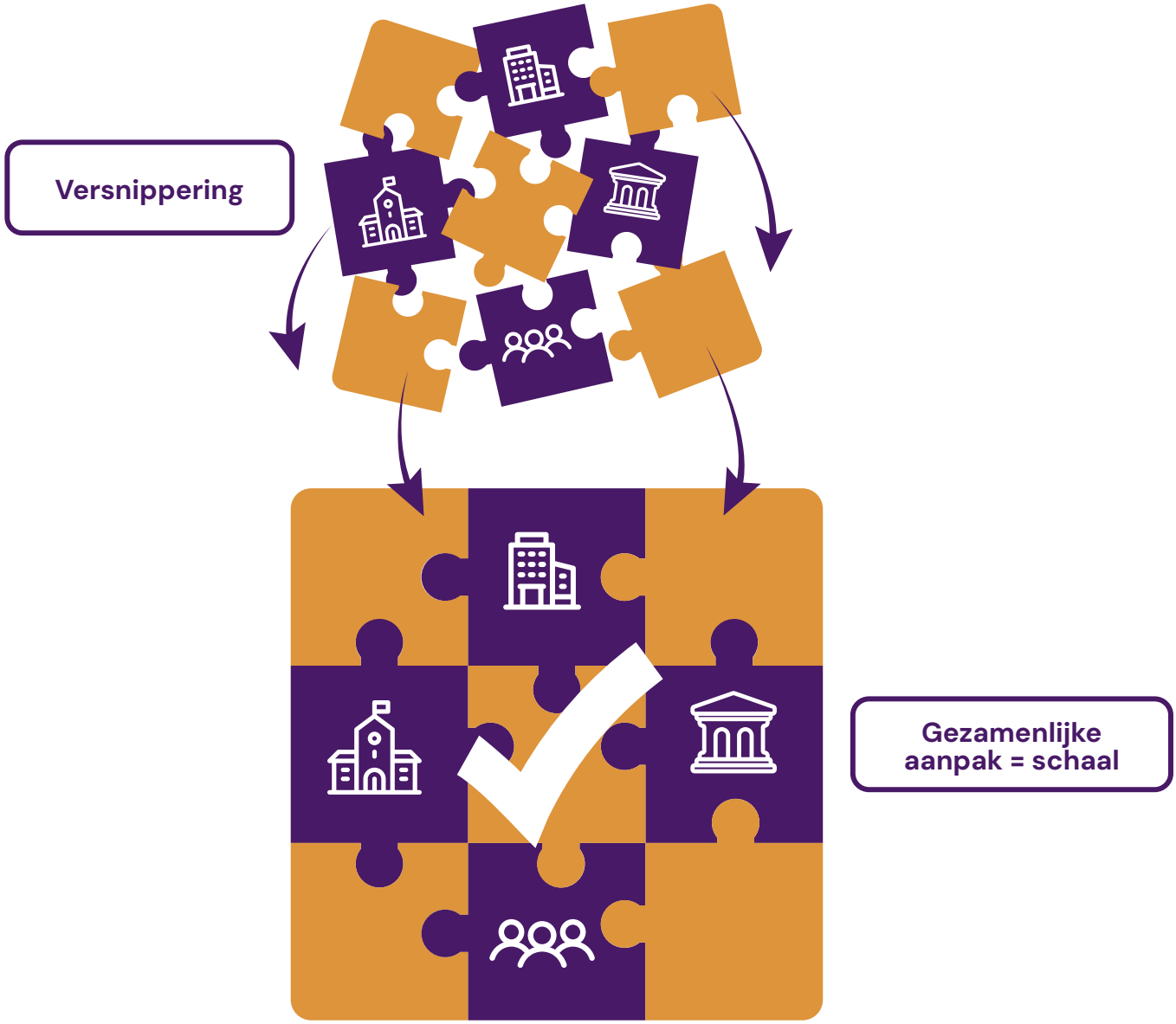


Werkzame elementen:
Van versnippering naar schaal

Samenwerking tussen gemeenten, corporaties en provincie is nodig om verschil en impact te maken

De markt vraagt voorspelbaarheid en langer termijn perspectief

Innovatie en opschaling vragen om minder onzekerheid en meer schaal.



Werkzame elementen: **Leren, Standaardiseren, en opschalen**

Van losse Pilots naar een schaalbare beweging



Praktijkprojecten als **versneller**

- Leren van wat werkt en niet werkt
- Ervaringen vertalen naar standaarden
- Open delen en samen verbeteren



Standaardiseren & schaal **mogelijk maken**

- Meer uniforme uitvragen en contracten
- Gezamenlijke KPI's, templates en leidraden
- Opschaling via haalbare concepten



Regionale beweging met **impact**

- Regionale ketens versterken
- Toekomstbestendig bouwen als nieuwe norm
- Stap voor stap de lat verhogen

Elke projectervaring maakt ons samen beter.

Continu een lerende cyclus

Ontwikkelen → Toepassen → Evalueren → Verbeteren

Activiteiten en contactmomenten

Masterclasses

Wat? Masterclasses zijn breed toegankelijke bijeenkomsten waarin telkens een actueel thema binnen circulair bouwen centraal staat. De focus ligt op het delen van kennis, inzichten en praktijkervaringen die relevant zijn voor opdrachtgevers in de regio.

Voor wie? Masterclasses zijn breed beschikbaar voor beleidsmedewerkers en projectteamleden van alle projecten die zijn aangesloten bij de opdrachtgeversaanpak. Het helpt de masterclasses te verdelen in relevante categorieën, bijvoorbeeld: sociale huur, maatschappelijk vastgoed en gebiedsontwikkeling.

Impactprojecten

Wat? Impactprojecten zijn verdiepende trajecten voor de geselecteerde grootschalige gebiedsontwikkelingen. Binnen deze groep wordt intensief samengewerkt aan concrete, lopende gebiedsontwikkelingen. Hier worden tools en handleidingen ontwikkeld en getest zodat deze breder in de regio kunnen worden toegepast.

Voor wie? Impactprojecten zijn bedoeld voor geselecteerde projectteams van opdrachtgevers met grootschalige en verregaande ambities.

Ambassadeursoverleg

Wat? Het ambassadeursoverleg is het bestuurlijke overleg binnen het programma.
Het overleg draagt bij aan bestuurlijk draagvlak en zichtbaarheid van circulair bouwen in de regio. Ambassadeurs vervullen een voorbeeldrol en helpen om de geleerde lessen breder te agenderen en te verankeren binnen hun eigen organisaties en de regio.

Voor wie? Het ambassadeursoverleg is bedoeld voor de ambassadeurs van het programma: denk hierbij aan de betrokken wethouders van ambitieuze partners in het netwerk, samen met betrokken ambtelijke ondersteuning.

Ambtelijk opdrachtgeversoverleg

Wat? Het ambtelijk opdrachtgeversoverleg is een regionaal overleg waarin ambtelijke opdrachtgevers samenkomen om ervaringen te delen en van elkaar te leren. Het overleg biedt ruimte om gezamenlijk richting te bepalen, kennis uit te wisselen en toe te werken naar meer samenhang en consistentie in de manier waarop circulair bouwen wordt uitgevraagd binnen de regio.

Voor wie? Het ambtelijk opdrachtgeversoverleg is bedoeld voor alle ambtelijke opdrachtgevers in de regio die deelnemen aan de opdrachtgeversaanpak.

Lunch webinars (follow-up impactprojecten)

Wat? Na ieder impactproject volgt in de week erna een kort en toegankelijk lunchwebinar. In dit webinar worden de belangrijkste lessen, inzichten en voorbeelden uit het impactprojectenoverleg gedeeld.

Voor wie? Voor alle geïnteresseerden binnen gemeenten, woningcorporaties en partnerorganisaties die willen leren van de impactprojecten.



Voorbeeld: **Bijeenkomstenkalender 2026 januari-juli**

Opdrachtgeversaanpak | Vereniging Circulair Friesland

29 januari		Ambassadeursoverleg
12 februari		Ambtelijk opdrachtgeversoverleg
19 februari		Masterclass (gebiedsontwikkeling) - Niet vechten tegen het water maar leven mét het water: Expositie Wateraarde Heerenveen
12 maart		Impactprojecten - Bouwkosten en Grondexploitatie: Hoe houd je circulaire ambities betaalbaar?
2 april		Lunch webinar follow up
9 april		Ambassadeursoverleg
16 april		Masterclass (sociale huur) - Werkbezoek Valckensteyn Rotterdam: Biobased en modulaire hoogbouw in de praktijk
20 mei		Impactprojecten – Ontbijtsessie Toekomstbestendige bouw en gebiedsontwikkeling: Het gesprek tussen ontwikkelaars en opdrachtgevers
4 Juni		Lunch webinar follow up
21 mei		Ambtelijk opdrachtgeversoverleg
18 juni		Masterclass (maatschappelijk vastgoed) - Masterclass hergebruik en biobased materialen bij de nieuwe buitendienst in Bolsward
9 juli		Impactprojecten - Intervisie met marktpartijen: leren van recente uitvragen en vooruitkijken
19 juli		Lunch webinar follow up
augustus		Zomervakantie

Praktische ondersteuning

Ondersteuning bij pilotprojecten

Voor pilotprojecten bieden we per project 2,5 uur gerichte ondersteuning. Deze ondersteuning is bedoeld om projecten op een praktisch moment verder te helpen, bijvoorbeeld bij het aanscherpen van circulaire ambities en het vertalen deze ambities naar inhoudelijke keuzes.

Ondersteuning binnen impactprojecten

Voor impactprojecten bieden we 6 dagen ondersteuning per project. Deze intensievere ondersteuning is gericht op het, samen met het projectteam, uitwerken en toepassen van circulaire ambities in de praktijk.

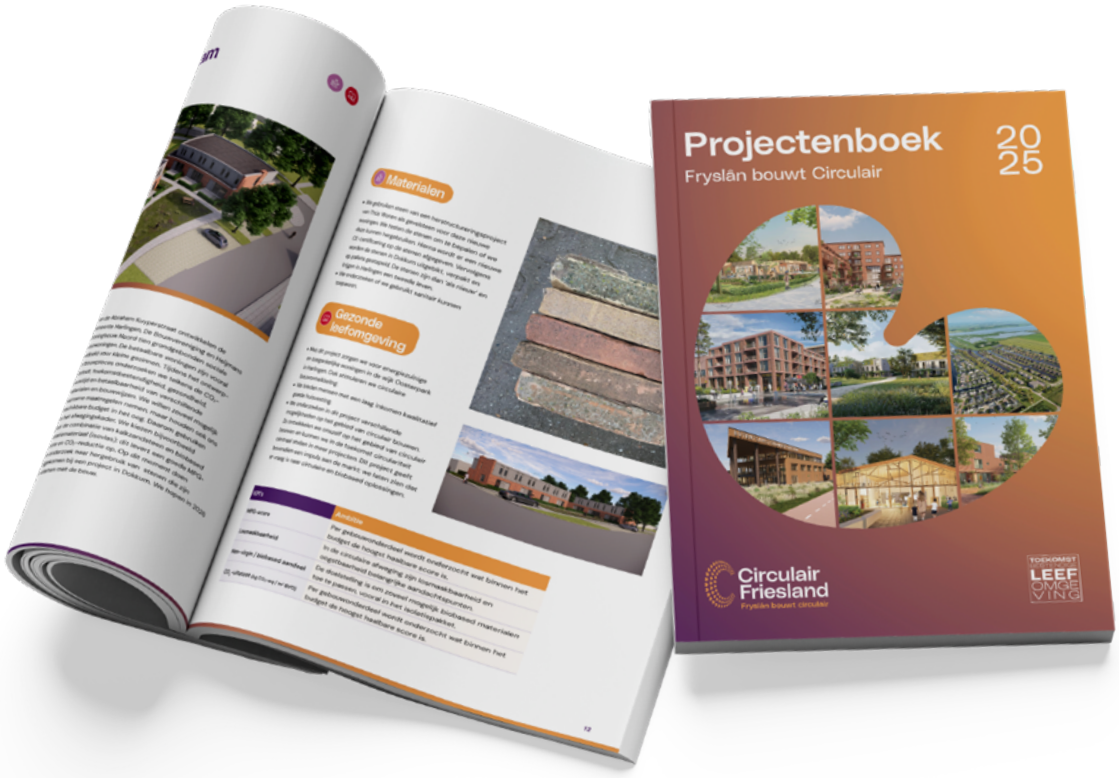
Hierbij wordt ingezoomd op onderwerpen zoals ambitievorming en streefwaarden, bouwkosten, tenderstrategie, contractering en de samenwerking met de markt. De ondersteuning bestaat uit een combinatie van inhoudelijke sessies, sparring, meelezen en het vertalen van inzichten en ambities naar concrete keuzes binnen het project.

Verzamel de voorbeelden in een projectenboek

Centraal onderdeel in de Opdrachtgeversaanpak is het delen van concrete voorbeelden, uitdagingen en successen. Het opstellen van een projectenboek met voorbeelden van de deelnemers is hiervoor een waardevolle tool.

In het projectenboek is te zien hoe circulaire ambities in de praktijk worden toegepast. Je vindt hier concrete voorbeelden van pilot- en impactprojecten, inclusief gemaakte keuzes, leerpunten en resultaten. Het projectenboek biedt inspiratie en houvast voor nieuwe projecten en laat zien hoe ondersteuning binnen het programma kan worden ingezet.

Bekijk hier het projectenboek dat Circulair Friesland maakte!





Tools en handreikingen

Naast de directe uitwisseling tijdens contactmomenten en de praktische ondersteuning is het goed een 'koffertje' met tools en handreikingen paraat te hebben.

Deze kun je zelf hebben ontwikkeld of van elders halen, maar is ook een uitgelezen kans om door deelnemers ontwikkelde innovaties verder te verspreiden.

Ambitietoolkit

De ambitietoolkit helpt je aan de start van een project om keuzes te maken over circulaire ambities. Door het spelen van het spel wordt duidelijk waar je in het project op kan sturen en wat realistisch is binnen de bijbehorende context. De uitkomst van de ambitietool vormt de basis voor verdere uitwerking in besluitvorming, uitvraag en ontwerp.



Handleiding: Toekomstbestendige gronduitgifte

Deze handleiding helpt je om de circulaire ambities vervolgens concreet te vertalen naar de gronduitgifte en aanbesteding. Je krijgt verschillende handvatten voor het formuleren van eisen en streefwaarden, het kiezen van passende gunningscriteria en het maken van afgewogen keuzes in contractering en samenwerking met marktpartijen.

Handleiding: Circulaire onderwijshuisvesting

De handleiding Circulaire onderwijshuisvesting helpt je om circulaire principes toe te passen bij de nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen. Deze leidraad beschrijft welke thema's relevant zijn, welke ambities realistisch zijn en hoe je deze kunt borgen in uitvraag en realisatie. Op basis van ervaringen uit de praktijk biedt de handreiking concrete keuzes en aandachtspunten voor gemeenten en schoolbesturen.

Klik op de links om meer te bekijken

Handleiding ambitievorming
Themagids verdieping op de 7 thema's
Handleiding toekomstbestendige gronduitgifte
Handreiking circulaire onderwijsgebouwen

Interessante bronnen

Toekomstbestendig bouwen:

Het Nieuwe Normaal: Leidraad nieuwbouw

Het Nieuwe Normaal: Leidraad bestaande bouw

Convenant toekomstbestendig bouwen

Brink Routekaart toekomstbestendige gebiedsontwikkeling

Kompas Biobased Bouwkeuzes

De bouw- en investeringskosten van houtbouw

Negen waardevolle inzichten

1 Bundel ambities in een Duurzaamheid Ambitie Plan (DAP)

Maak samen met partners een DAP waarin doelen en oplossingen helder staan beschreven. Deel dit plan met betrokkenen, zoals woningkopers, en verbind mensen direct met aanbieders. Zo wordt duurzaam wonen concreet, zichtbaar en uitvoerbaar.

2 Maak circulariteit vroeg in het proces juridisch en financieel hard

Leg circulaire eisen en gunningscriteria al bij het definitieve ontwerp vast. Maak circulaire eisen meetbaar door ze aan indicatoren van Het Nieuwe Normaal te koppelen, zoals de R-ladder, KPI's (MPG, CO_2, biobased, losmaakbaarheid) en restwaarde. Dit inzicht verhoogt de boekwaarde, wat leidt tot meer investeringsruimte. Zo wordt vernieuwbouw met hoge financiële ambities haalbaar.

3 Proces voor hergebruik: oogst eerst, ontwerp daarna

Werken met circulaire materialen vraagt om een andere aanpak waarbij je het ontwerp aanpast op de beschikbare bruikbare materialen, in plaats van andersom. Deze aanpak vergt een flexibele planning en duidelijke afspraken over kwaliteit en uiterlijk. Voor de logistiek en het eventueel bewerken van de materialen is extra ruimte in tijd en budget nodig.

4 Werk met duidelijke afwegingskaders

Gebruik een eenvoudig, gedeeld besliskader om extra kosten te verantwoorden. Zo kun je laten zien waarom een circulaire keuze zinvol is, ook als die iets duurder is. Hierdoor kun je in projecten sneller kiezen voor circulair slopen, secundaire materialen of biobased alternatieven en deze keuze duidelijk uitleggen en financieel onderbouwen.

5 Koppel ecologie aan stedenbouw en wijs doelsoorten aan

Vergroot de biodiversiteit door doelsoorten aan te wijzen. Op basis hiervan kies je de nestkasten, natuurdaken, groene hagen, wadi's, doorlaatbare afscheidingen en waterverbindingen die bij de doelsoorten passen. Zo worden natuur en stedenbouw één geheel.

6 Combineer energie- en wateropgaven slim

Stimuleer het gebruik van bronnen en besparingen, bijvoorbeeld met aquathermie, warmte- en koudeopslag, ENG/BENG-ontwerp, zonnepanelen, warmtenetten met publieke deelname, regen-/grijswatersystemen en sportveld- of gebouwhergebruik van water. Hiermee bespaar je geld, verklein je risico's en maak je je project duurzamer en toekomstbestendiger.

7 Investeer in partnerschappen en marktactivatie

Werk samen met partijen die je ambities op het gebied van circulair bouwen delen. Betrek de markt actief, deel risico's eerlijk en kies voor lokale leveranciers. Zo ontstaat meer snelheid, draagvlak en kwaliteit in je circulaire projecten.

8 Maak gebruik van gebouwpaspoorten

Leg vast uit welke materialen een gebouw bestaat en hoe ze zijn bevestigd, zodat je later precies weet welke materialen demonteerbaar zijn en/of hergebruikt kunnen worden. Zo'n 'gebouwenpaspoort' voorkomt future waste, maakt de restwaarde inzichtelijk en vereenvoudigt zowel onderhoud als toekomstige projecten.

9 Gebruik ruimte als leer- en leefinstrument

Tijdelijke parken of proefopstellingen geven gebruikers alvast een voorproefje van hun toekomstige leef- of werkomgeving. Dit helpt hen om de nieuwe situatie sneller te accepteren en biedt ontwikkelaars de kans om vroegtijdig feedback te verzamelen. Door eventuele aanpassingen al vroeg in het proces door te voeren, voorkom je hoge kosten achteraf.

Colofon

Opdrachtgeversaanpak
De opdrachtgeversaanpak is ontwikkeld als onderdeel van het Nationaal Groeifonds Toekomstbestendige Leefomgeving. Deze ontwikkeling was alleen mogelijk met de waardevolle inbreng van onze deelnemende leden en partners.

Redactie
Eeltsje Bootsma, Erwin Alders, Johan Lakke, Nienke Turkstra en Maximilian Eisenbart

Vormgeving
SLEAN

Fotografie/illustraties
19 het atelier, Apenkoppen Media, Bouwgroep Dijkstra Draisma, Binne Louw Katsma, De Kompanjon, DE UNIE ARCHITECTEN, IMAZZO, KIN Makelaars, Marjoleininhetklein, RK Vrijburgh, Structural, Videobrouwers, VMEZ architecten, Wijbenga I Tromp architecten en adviseurs, WMR

De redactie heeft bij de samenstelling van dit document zorgvuldig geprobeerd alle rechten voor foto's en illustraties correct te regelen. Mocht er toch iets ontbreken of onjuist vermeld zijn, neem dan contact met ons op voor een correctie.

Vereniging circulair Friesland
Turfmarkt 11
8911 KS Leeuwarden
info@circulairfriesland.frl
www.circulairfriesland.frl

Circulair Friesland
Fryslân bouwt circulair

Circulair Friesland

Fryslân bouwt circulair

Handvat Opdrachtgeversaanpak