

Projectmanagement

PvE voor nieuwbouwwoningen

Beter Wonen Vechtdal bouwt voor haar huurders

'Ons huis, uw kasteel' kopt Beter Wonen Vechtdal (BWV) op haar site. En daarin zit de kern van de opgave die Inbo-adviseurs van de Hardenbergse corporatie kreeg: het opstellen van een Programma van Eisen (PvE) voor hun nieuwbouwwoningen. Aan de adviseurs van Inbo de taak om hun kennis en ervaring van nieuwbouw te koppelen aan de specifieke kwaliteit die BWV haar huurders wil bieden.

Het PvE legt de basis voor de woning die een echt thuis biedt aan de huurder. De toekomstige bewoner is dus altijd het uitgangspunt. Daarnaast moet het PvE aansluiten bij alle werkprocessen van BWV: van ontwikkeling en realisatie vóór de bouw tot beheer en onderhoud tijdens de verhuur. De opgave past Inbo prima; al sinds 2003 begeleiden adviseurs nieuwbouwprojecten van deze corporatie. Zij kennen de organisatie dus van binnenuit.

Informatie doseren

In de aanpak kiest Inbo voor gedoseerde informatie. Want bij bouwprocessen geldt: hoe compacter en leesbaarder de informatie, des te beter wordt deze toegepast. De adviseurs bepalen vooraf dus wat op welk moment noodzakelijk is. Deze keuzes vormen de basisstructuur voor het PvE.

Alle afdelingen

Voor een goed resultaat moeten alle afdelingen betrokken worden bij het opstellen van het PvE: Nieuwbouw, Woonservice, Bedrijfsvoering, Beheer en Onderhoud. Welke ideeën hebben zij? Waar lopen ze nu tegenaan? Welke kwaliteit is wenselijk? Welke ervaringen zijn er nu al? Er wordt naar de woning gekeken, maar ook naar financiën, puntenwaardering en bijvoorbeeld de algemene voorwaarden voor de aannemer.

Een bruikbaar document

Resultaat van de eerste ronde gesprekken is een raamwerk. Dit wordt besproken met de betrokkenen en daarna gevuld met alle eisen en wensen. Zo komt de specifieke BWV-kwaliteit in beeld. Dit resulteert in een PvE waarin de projectspecifieke uitgangspunten, de ruimtelijke en gebruikseisen én de technische eisen en voorwaarden elk hun plek hebben. Kortom: een bruikbaar document voor bruikbare woningen.



ons huis
uw kasteel

inbo

Opdrachtgever: Beter Wonen Vechtdal

Jaar: 2006

Projectteam: Afke Rond, Timo Beumer