

**353084 "Brandveiligheidsaspecten bouwproducten en bouwdelen"****Innovatieagenda+Rijksvastgoedbedrijf+2020-2023**

Document type: Other committee document

Datum van document: 2021-05-04

Reactie NL: INFO

Opmerking secretaris: -

E-mailadres secretariaat: [rob.kotte@nen.nl](mailto:rob.kotte@nen.nl)

Commissie webadres: <https://isolutions.iso.org/ecom/livelink/open/34186890>



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

# INNOVATIEAGENDA

2020-2023



De 5 belangrijkste innovatieopgaven voor het Rijksvastgoedbedrijf



# INNOVATIEAGENDA



# Voorwoord



Deze innovatieagenda verschijnt in een bijzondere tijd. Het coronavirus en de vergaande maatregelen die worden genomen, hebben een grote impact op iedereen in Nederland. Dit geldt ook voor onze partners in de bouwsector en voor het Rijksvastgoedbedrijf. We waarderen de flexibiliteit en inzet die we in de sector zien en zorgen ook vanuit het Rijksvastgoedbedrijf dat de werkzaamheden zo veel mogelijk door kunnen gaan. We houden daarmee met elkaar onder deze omstandigheden de sector zoveel mogelijk draaiende. In deze tijden moeten we soms creatief zijn in onze werkwijzen en elkaar helpen bij het ontdekken en oplossen van knelpunten. Het belang van innovatie is daarmee tastbaarder dan ooit. Het ondenkbare blijkt nu soms mogelijk. Innovatie is in deze tijd voor de korte én lange termijn belangrijk. De grote opgaven blijven overeind.

We zijn ons bewust van de betekenis van rijksvastgoed en haar gebruikers voor onze omgeving en van de potentiële impact van de inkoopkracht van het RVB. Met circa 90.000 hectare grond en 12 miljoen vierkante meter vloeroppervlak is het Rijksvastgoedbedrijf de grootste grondbezitter en vastgoedeigenaar in Nederland. Juist die enorme hoeveelheid grond en vierkante meters vloeroppervlak geeft ons de positie om een belangrijke aanjager te zijn voor innovatie.

We kunnen als Rijksvastgoedbedrijf bijdragen aan de nationale opgaven uit het regeerakkoord zoals de klimaat- en energietransitie, woningbouw, circulaire economie, en de sociaal-economische opgave. Het Rijksvastgoedbedrijf wil daarom een proeftuin zijn voor innovaties om onze opdrachtgevers en klanten beter te kunnen bedienen. Niet door steeds slechts een enkel gebouw aan te pakken of te wachten op de creativiteit van één speler, maar door te sturen op innovatie en hier gestructureerd aan te werken.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft vele anderen nodig om de gestelde doelen te bereiken: marktpartijen, mede-overheden, kennisinstellingen en gebiedspartners. We zoeken de samenwerking met ondernemende marktpartijen met het lef om buiten de gebaande paden te treden en te vernieuwen. We zoeken kennispartners die de verbinding zoeken tussen wetenschappelijke disciplines onderling, maar bovenal tussen theorie en praktijk. En we zoeken partners die hun talenten, kennis en expertise willen delen om samen te werken aan maatschappelijke meerwaarde. Door gebruik te maken van elkaars expertise en succesvolle projecten te kopiëren en op te schalen, komen we vooruit.

Zoals u in deze innovatieagenda zult zien, hebben we een stevige ambitie en doen we ook al veel. Tegelijkertijd zult u nog volop regulier werk van het Rijksvastgoedbedrijf tegenkomen. Een grote organisatie als het Rijksvastgoedbedrijf verandert haar aanpak niet van vandaag op morgen. Maar dat innovatie noodzaak is, staat voor ons buiten kijf. In deze innovatieagenda leest u welke vernieuwingsopgaven de komende jaren prioriteit hebben voor het Rijksvastgoedbedrijf. We laten hiermee zien welke nieuwe concepten, samenwerkingsvormen, producten en diensten in de toekomst in onze verwachting nodig zullen zijn. We laten zien op welke thema's we open staan om mee te werken aan initiatieven van anderen.

*Innoveren doen we samen!*

**Annet Bertram**

*Directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf*



Skyline Den Haag

## Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid. Van paleizen tot pachtboerderijen, van rechtbanken tot gevangenissen, van militaire terreinen tot kantoren; wij zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling, het beheer en de instandhouding van de grootste vastgoedportefeuille van Nederland.

Als vastgoedorganisatie zien we ons de komende jaren gesteld voor omvangrijke uitdagingen. Denk aan de energietransitie, klimaatadaptatie, circulair bouwen en veranderende opvattingen over hoe een kantoor optimaal gebruikt kan worden. De ontwikkelingen en ambities op het gebied van milieu, samenleving, economie en technologie maken dat op veel vlakken nieuwe en slimme oplossingen vereist zijn. Innovatie is een noodzaak. De enorme hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlak en grond geeft het Rijksvastgoedbedrijf de positie om rol te kunnen spelen bij het

aanjagen van innovatie en vernieuwing in de gebouwde omgeving.

Het RVB heeft al volop programma's lopen die gericht zijn op innovatie en vernieuwing, zoals het innovatieprogramma PGT 3.0, de koers circulair, de marktvisie en het Regionaal Ontwikkelprogramma. Deze innovatieagenda beschrijft welke innovatievragen prioriteit hebben. Het laat zien welke nieuwe concepten, producten en diensten en samenwerkingsvormen in de toekomst naar onze verwachting nodig zijn. We kiezen daarbij voor een brede benadering van innovatie, omdat de weerbarstige vraagstukken voor het RVB nu eenmaal uiteenlopend zijn. Het gaat om zowel kleine, stapsgewijze verbeteringen als grote veranderingen: radicale innovaties. De innovatiestrategie is erop gericht om de lat steeds hoger te leggen. De geleerde lessen vertalen we vervolgens naar de reguliere aanpak om zo elke keer weer een stap verder te komen, met nieuwe

technieken, nieuwe vormen van samenwerking en door gebruik te maken van meer massa. Zo wordt de aanpak steeds beter en kunnen we ook in de toekomst onze strategische doelen halen, haalbaar en betaalbaar. Door te doen, te leren en daarna op te schalen zetten we in op versnelling.

Onze vijf belangrijkste innovatieopgaven zijn:

- Productieve werkomgeving
- Verduurzaming
- digitale transformatie
- Samenwerken met de markt
- Gebiedssamenwerking

In deze brochure vindt u een toelichting op deze opgaven, voorbeelden van innovaties die het RVB al opgepakt heeft en de innovatievragen per opgave. De innovatieagenda heeft een looptijd van vier jaar, van 2020 tot 2023.



Idee



Prototype



Pilot

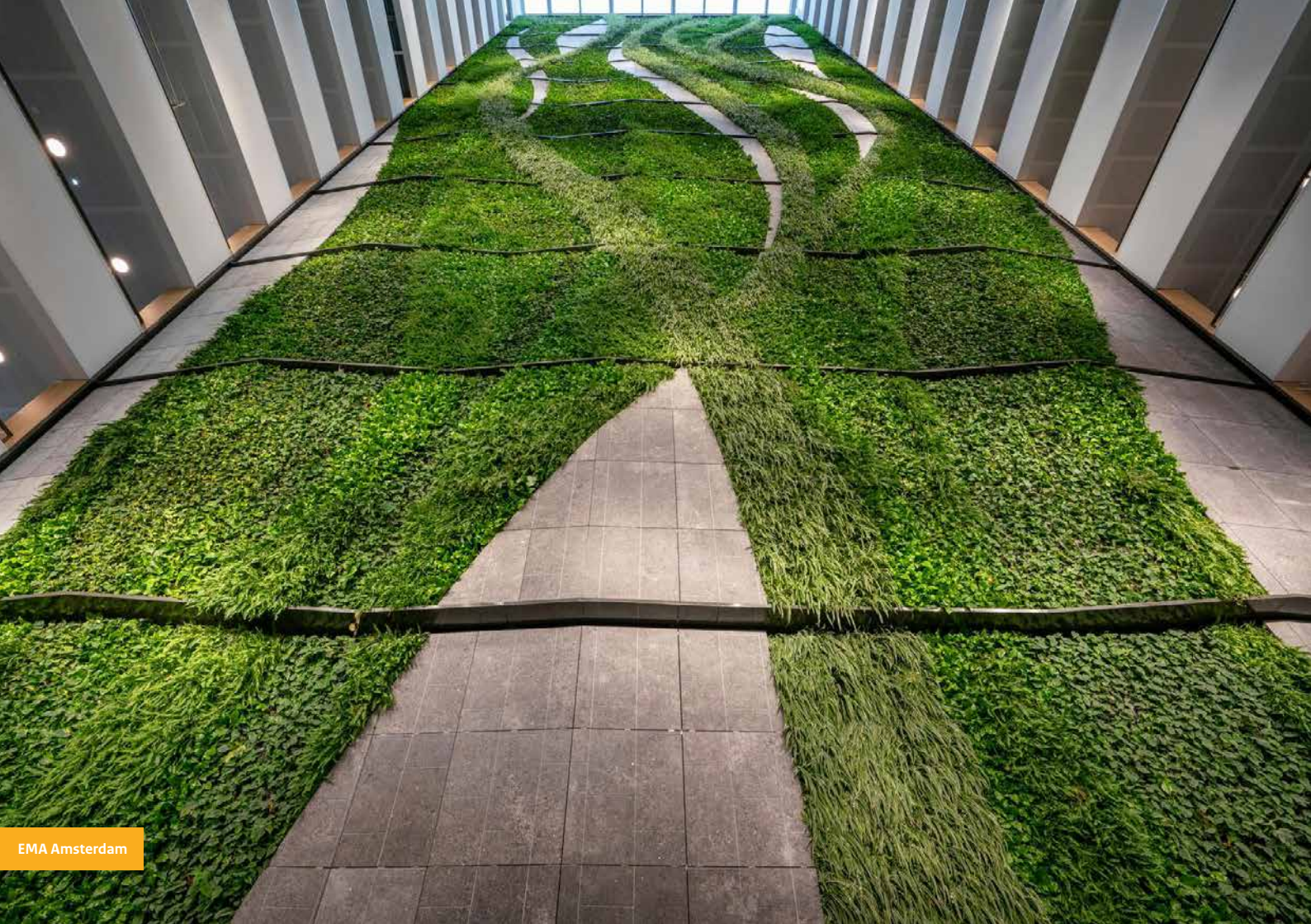


Schaalbaar  
voorstel



Succesvolle  
implementatie





# 1. Productieve werkomgeving

Een werkomgeving die efficiënt is en optimaal bijdraagt aan de productiviteit en het welbevinden van de gebruikers van een kantoor, is belangrijk. Om optimaal aan te sluiten bij de werkwijzen en behoeften van huidige en toekomstige rijksambtenaren en de organisaties die het RVB huisvest, ontwikkelen we criteria waar een kantoor aan moet voldoen om positief bij te dragen aan gezondheid, vitaliteit en productiviteit. Het gaat om eisen in de functionele werkplek rijk (FWR), maar ook om het verbeteren van de uitvoering en het borgen van de kwaliteitseisen in onze uitvraag-specificaties. Wat betekenen bijvoorbeeld de opkomst van lean, scrum, tijdelijk teamwerk, of nieuwe werkvormen die we nog niet kennen voor het gebouwonwerp?

Wat betekent de coronacrisis voor de korte en lange termijn? We willen de gebruiks-prestatie op een meer objectieve wijze meten. Hierdoor krijgen we meer inzicht in de kwaliteit van de portefeuille, de gewenste kwaliteit en de benodigde investering om het verschil tussen de twee

te verkleinen. Deze methodiek willen we inhoudelijk actualiseren en verbreden naar de totale functionele kwaliteit van de kantoren. Een productieve werkomgeving is niet alleen te vinden in technische specificaties. Het raakt ook het beheer van een gebouw, de begeleiding van eind-gebruikers in overgang naar een nieuwe werkomgeving en de monitoring van het gebruik en mogelijke verbeteringen daarin. Ook disciplines zoals omgevings-psychologie spelen hierbij een rol. We werken samen met het CFPB, de Erasmus Universiteit, de Universiteit Wageningen, omgevingspsychologen, verschillende adviseurs en andere kantoor-verhuurders om de werkomgeving van de toekomst te onderzoeken. Daarnaast werken we samen met DG00 (BZK), bijvoorbeeld in het kader van Startup in Residence 2019-2020 en bouwen we voort op pilots waarbij we met de gebruiker onderzoeken hoe we de werkomgeving kunnen verbeteren. De vragen die voortkomen uit de coronacrisis betreffen we in lopende en nieuwe pilots.

## Innovatievragen:

- Hoe kunnen we met aanpasbare gebouwindelingen, innovatieve interieuroplossingen en meer flexibele bouwtechniek in de toekomst sneller inspelen op de veranderende behoeften van gebruikers?
- Hoe kunnen we met onze gebouwen de sociale cohesie van de organisaties die we huisvesten bevorderen?
- Hoe kunnen we de geluids-omgeving in onze gebouwen verbeteren, en daarmee de concentratiemogelijkheden en productiviteit van de gebruikers bevorderen?
- Wat betekent het groeiende belang van een gezonde werkomgeving voor onze gebouwen en haar directe omgeving?



### Voorbeeld: Startup in Residence Intergov

Het RVB heeft samen met DGOO de challenge 'Betere benutting kantoorgebouwen' uitgeschreven onder startups via de nieuwe editie van het programma Startup in Residence Intergov. Hoe zorgen we voor "alle drie beter": de beleving van de individuele gebruikers, het faciliteren van organisaties als geheel, en de benutting van onze kantoren?



Startup in Residence

# PRODUCTIEVE WERKOMGEVING

### Voorbeeld: Onderzoeksprogramma met Erasmus Universiteit

Het Rijksvastgoedbedrijf participeert van 2020 tot 2022 met andere rijksdiensten samen in een onderzoeksprogramma van Erasmus Universiteit. We dragen daarmee bij aan kennisontwikkeling over de kritische succesfactoren van Tijd, Plaats, Apparaatonafhankelijk Werken. In overleg met teams en leidinggevendenden worden op maat interventies gekozen en het effect gemeten. Doel is het verbeteren van de dienstverlening als huisvester van rijksorganisaties.



Samenwerken aan TPAW

# PRODUCTIEVE WERKOMGEVING



Duurzame energieinstallatie in de kelder van gerechtsgebouw Breda

## 2. Verduurzaming

Het RVB moet en wil invulling geven aan nationaal en Europees duurzaamheidsbeleid. Onze innovatieagenda is hierbij gericht op vier onderwerpen: energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

### 2.1 Energietransitie

Een van de grootste uitdagingen van deze tijd is de energietransitie. In 2050 moeten we de klimaatdoelen hebben gehaald en moet de gebouwde omgeving CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Het RVB heeft ervaring met het verbeteren van energieprestaties en de verduurzaming van de energievoorziening, onder andere door het Programma Groene Technologieën 3.0. Ook werken we aan beleid voor verduurzaming door de Routekaarten Duurzaamheid. Verder heeft het RVB ervaring opgedaan met concrete technieken voor het opnemen van energiezuinigheid in aanbestedingen. We verwachten technische innovaties nodig te hebben, zoals energieopwekkende gevels,

optimale bodembenutting voor warmte koude opslag, smart grid om een bijdrage te leveren aan de onbalans in productie en gebruik en grootschalige opslag van energie. We denken dat er een rol is weggelegd voor low tech oplossingen naast smart tech. Ook nieuwe vormen van samenwerking met klanten en gebruikers zijn nodig.

### Innovatievragen:

- Hoe kunnen we actuele data inzetten om de energieprestatie van de portefeuilles te verbeteren en wat betekent dit technisch, organisatorisch, aanbestedingsrechtelijk en in het contractmanagement?
- Hoe bepalen we de optimale verhouding van gebouwmaatregelen, gebiedsmaatregelen en duurzame inkoop?
- Welke rol heeft vraagsturing en opslag van energie bij het elektrificeren van de huisvesting en bedrijfsvoering?
- Welke bijdrage kan installatie-arm ontwerpen leveren aan de energiedoelstellingen?
- Hoe verankeren we sturing op CO<sub>2</sub> in onze bedrijfsprocessen?



### Voorbeeld: Eerste renovatie naar energieneutraal

Herman Gorter 5 in Utrecht wordt het eerste energieneutraal gerenoveerde kantoor van het RVB. Het hoge gebouw wordt maximaal luchtdicht gemaakt en voorzien van triple glas. Het pand krijgt slimme binnenzonwering, energiezuinige installaties met speciale sensoren en warmte-koude opslag. Hoogwaardige zonnepanelen op de gebouwen en de fietsenstalling zorgen voor opwekking van elektriciteit.



Rijkskantoor Herman Gorter 5 in het gebied Moreelse, Utrecht

# ENERGIETRANSITIE

### Voorbeeld: Ijsbuffer verwarmt lesgebouw

Geen ruimte voor een WKO, maar toch van het gas af? In het nieuwe lesgebouw aan de Koning Willem III in Apeldoorn is voor het eerst een ijsbuffer in een rijksgebouw toegepast. De enorme bak met ijs van 828 m<sup>3</sup> zorgt in de zomer voor verkoeling en in de winter voor opwarming als het ijs gesmolten is.



Nieuw lesgebouw Koning Willem III in Apeldoorn

# ENERGIETRANSITIE





Hergebruik van materialen en behoud kelder bij circulaire sloop van het Paleis van Justitie in Leeuwarden

## 2.2 Circulariteit

In 2050 moet heel Nederland circulair zijn. Ons doel is om in 2030 de rijkskantorenportefeuille circulair te beheren en circulariteit mee te nemen in alle opdrachten. Van verbruik van grondstoffen en hulpbronnen naar gebruik van grondstoffen en hulpbronnen; het doel is geen afval. We willen de waarde van materialen en producten zoveel mogelijk behouden. Maar hoe de weg er naartoe uit ziet? Dat weten we nog niet precies. Daarom is gekozen voor een aanpak van ‘leren door te doen’.

Met het uitvoeren van leerprojecten draagt het RVB bij aan marktstimulans en de kennisontwikkeling over circulariteit in de bouwsector. De uitkomsten van de leerprojecten delen wij o.a. met het landelijk platform Cirkelstad. Bovendien bouwt het RVB zo ook eigen kennis op, die nodig is om besluiten te nemen. Zo werken wij toe naar steeds meer en steeds concretere en ambitieuzere kaders, eisen en producten voor circulariteit.

## Innovatievragen:

- Hoe kunnen we onze gebouwen en gronden circulair beheren en hoe passen we onze huidige (lineaire) systematieken aan, zodat circulariteit een kans krijgt?
- Hoe kunnen we in onze projecten circulaire strategieën gebruiken en steeds betere afwegingen maken?
- Hoe kunnen we de samenwerking met onze klant, de ontwerpende en bouwende partijen vormgeven zodanig dat in onderling gesprek afwegingen over de prestatie-eisen kunnen worden gemaakt?
- Hoe zorgen we voor synergie in de aanpak van de energietransitie en circulariteit?

### Voorbeeld: Biobased binnenwanden

Aan de Graadt van Roggenweg 500 in Utrecht renoveert het RVB een strategische huurlocatie biobased, met producten die voor een groot deel bestaan uit hernieuwbare primaire grondstoffen. In de biobased spreekkamers komen geen wanden van traditionele metal stud en gipsplaten, maar een constructie op basis van hout, lemix en vlaswol.



Biobased binnenwanden in rijkskantoor Graadt van Roggenweg 500 Utrecht

# CIRCULARITEIT

### Voorbeeld: Tijdelijke rechtbank Amsterdam

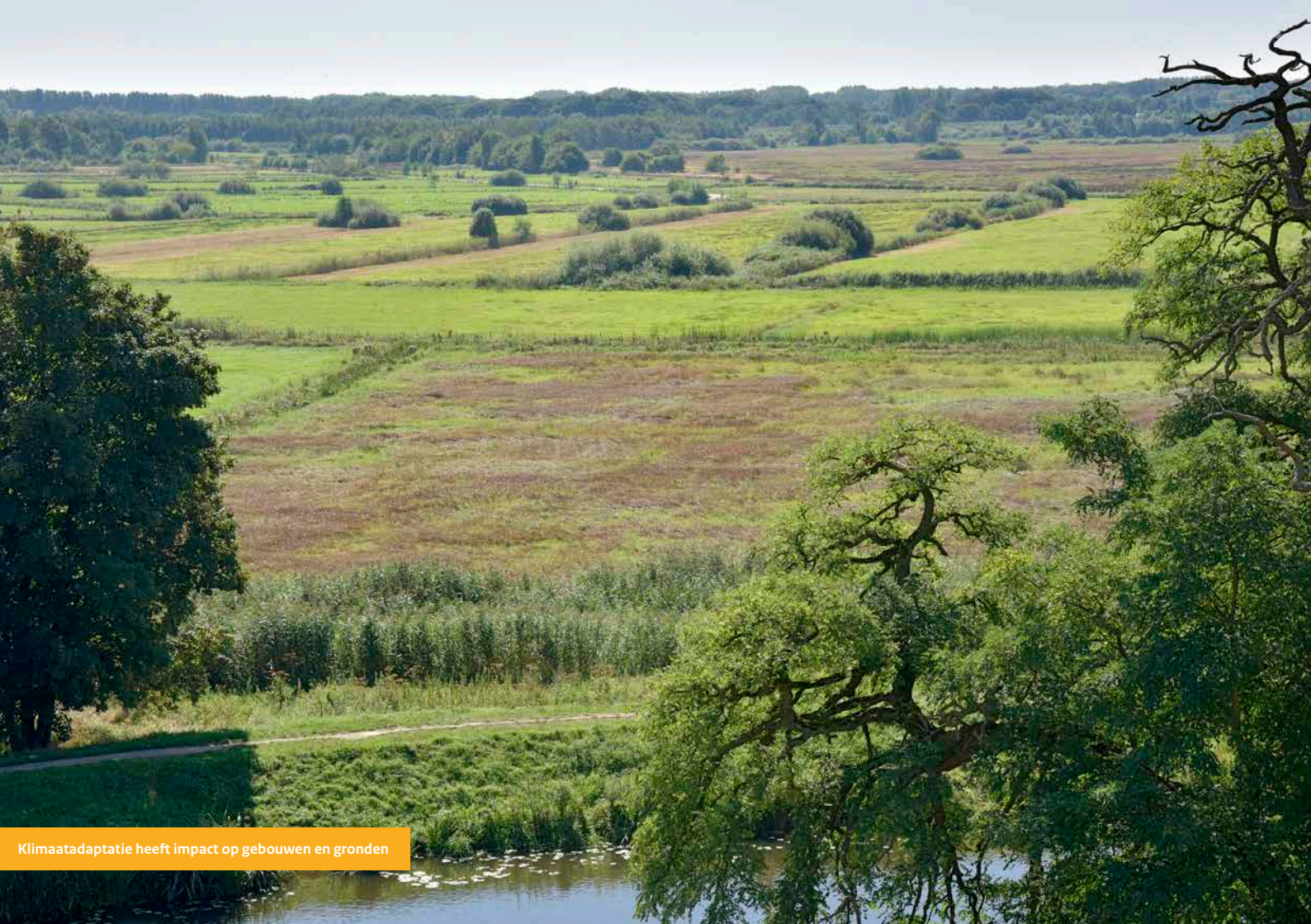
De tijdelijke rechtbank is zo gemaakt dat hij na vijf jaar gebruik geheel te demonteren is. Het RVB ontwikkelde voor de aanbesteding een tool om circulariteit objectief te meten. Dit leidde tot vernieuwing bij de aanbidders. Zo is er een speciaal bevestigingssysteem voor de kanaalplaatvloeren ontwikkeld, dat ontkoppeling en hergebruik van de vloerdelen makkelijker maakt.



Tijdelijke Rechtbank, circulaire aanpak doorontwikkeld en op andere plekken toegepast

# CIRCULARITEIT





### 2.3 Klimaatadaptatie

Het kabinet wil dat het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van Nederland nu al onderdeel is van het handelen van het Rijk en andere overheden. Uiteindelijk moet Nederland in 2050 klimaatbestendig zijn. Het Rijksvastgoedbedrijf zet maximaal in op de inzet van daken en gronden voor energieopwekking, waterbuffering, biodiversiteit en voedselproductie. Het RVB bepaalt die ambities altijd samen met de gebiedspartners en koppelt waar mogelijk het reduceren van klimaatschade (denk aan overstromingen, hittestress, droogte en wateroverlast) aan andere beleidsdoelen als de energietransitie, gezondheid en de belevingswaarde.

### 2.4 Biodiversiteit

Biodiversiteit is het afgelopen jaar hoog op de agenda komen te staan. Het gaat slecht met de natuur in Nederland. Ook de stikstofcrisis heeft dit probleem op de maatschappelijke agenda gezet. Als op twee na grootste natuurbeheerder van Nederland kan het RVB een bijdrage leveren om het tij te keren door goed beheer van de 30.000 hectare defensietereinen, door middel van gebiedsontwikkeling en door het bevorderen van natuurinclusieve landbouw. De doelen waar het RVB zich op richt zijn het stoppen van biodiversiteitsverlies en gemiddeld natuur label A in 2030. We maken daarbij gebruik van instrumenten voor het meten van biodiversiteit, zoals de natuurpuntencalculator en NL greenlabel.

## Innovatievragen:

- Hoe verankeren we klimaatadaptatie werken in onze werkprocessen: onderhoud, renovatie, nieuwbouw, locatieafwegingen en pachtbeleid?
- Hoe zorgen we voor het tegelijkertijd realiseren van meerdere doelen (klimaat, klimaatadaptatie, biodiversiteit, energieopwekking) en hoe wegen we af welk doel prioriteit krijgt als de ruimte beperkt is?
- Hoe kunnen we de samenwerking organiseren wanneer kosten en baten van klimaatmaatregelen bij verschillende partijen terecht komen?
- Hoe sturen we op het meetbaar versterken van de biodiversiteit?
- Wat betekent natuurinclusief ontwerpen voor onze gebouwen en gebieden?



### Voorbeeld: Akkerland Flevoland

Doordat de bodem zakt, wordt het akkerland in Flevoland natter. Daarnaast dreigt de grond te verzilten. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft hierin als grootgrondbezitter (22% van de grond in de polders) en verpachter van landerijen en boerenerven een belangrijke rol te spelen. We werken samen met o.a. de provincie en het waterschap aan een nieuwe aanpak voor duurzaam grondgebruik.



*Divers grondgebruik in Flevoland*

# KLIMAATADAPTATIE

### NL Greenlabel

We werken samen met NL Greenlabel aan een pilot om de ambities voor duurzaamheid en biodiversiteit te concretiseren en te volgen (project Barbabio). De natuurpuntencalculator gebruiken we hierin om 'no nett loss' van biodiversiteit uniform te kunnen volgen in de gehele vastgoedportefeuille. Van stedelijk gebied tot aan grote defensie terreinen.



*Boomkikker op vliegbasis Gilze Rije*

# BIODIVERSITEIT





### 3. Digitale transformatie

Digitale transformatie is een omvangrijke opgave die betrekking heeft op veel meer dan alleen ons vastgoed. Het gaat ook over informatievoorziening en bedrijfsprocessen. Daarbij geldt: gebruik maken van technologie is geen doel, maar een middel. Voor de realisatie van digitale transformatie is naast transformatie van onze werkwijzen een focus nodig op digitale vaardigheden.

#### Slim Vastgoed

Rijksvastgoed en de gebruikers daarvan produceren dag in dag uit een schat aan gegevens. Door gebruik te maken van deze data, kunnen we pro-actief werken aan strategische doelen voor ons vastgoed. Prettiger werken, het beheer goedkoper en beter regelen, energieverspilling tegen gaan, voorkomen van verspilling van eten, efficiënter omgaan met inzet beveiligingsmensen en schoonmakers en toch servicegericht en mensgericht werken. De potentie om waarde te creëren met behulp van ‘slim vastgoed’ is groot.

Het benutten van de data begint bij het analyseren van historische gegevens en deze te vertalen naar online diensten (“is een vergaderzaal nu beschikbaar of nog niet?”) om daarna te voorspellen wat er in de toekomst mogelijk is. Bijvoorbeeld: kunnen we toekomstige storingen die gepaard gaan met overmatig energieverbruik en hinder voor gebruikers van het gebouw voorkomen?

Een ander voorbeeld is het toepassen van sensoren op klapschijven. Mechanische doelen op schietbanen van Defensie falen regelmatig, met als consequentie dat er niet op geoefend kan worden. Het mechanisme lijkt veel op de wissels van Prorail die voorzien zijn van sensoren om storingen te voorspellen. Door voort te bouwen op de ervaring van Prorail kunnen wij onze eigen kennis in sensortechnologie en datagedreven toepassingen vergroten.

Voor de Rijksoverheid betekent invoering van slim vastgoed een grote verandering. Veel kleine veranderingen leiden ook tot een grote beweging en daarom kiezen we ook hier voor ‘Learning by doing’. Bestaande processen aanpassen en wellicht ook nieuwe processen ontwerpen zijn de drijfveer van die grote verandering. Om de koers te bepalen heeft het Rijksvastgoedbedrijf in 2019 een visie op slim vastgoed vastgesteld. Deze visie geeft richting aan de inspanningen van het RVB. We leren al veel van samenwerkingsprojecten met andere overheidsdiensten en marktpartijen, zoals bij de Testomgeving Rijswijk en De Knoop in Utrecht.



### Voorbeeld: Testomgeving Rijswijk

Het energieverbruik van een kantoor verminderen én tegelijkertijd het comfort van de gebruiker verbeteren. Dat testen we in een pand van Rijkswaterstaat in Rijswijk. We testen zowel lichtinnovaties als klimaatinnovaties, zoals Phase Change Materials (PCM), werkplekconditionering, klimaatstoelen, lichtscenario's en de toepassing van Internet of Things (IoT).



Bedieningspaneel in testomgeving Rijswijk

# DIGITALE TRANSFORMATIE

### Voorbeeld: Datagedreven gebouwbeheer in de Knoop Utrecht

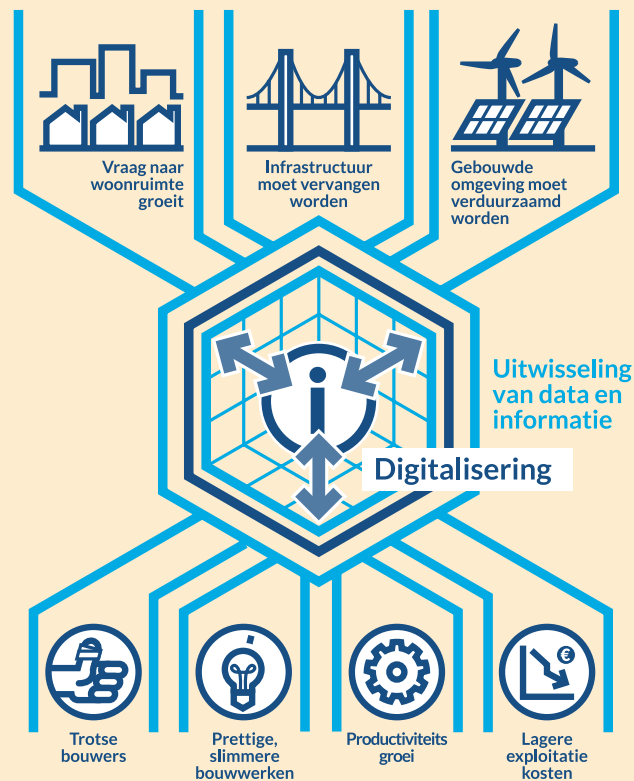
Zo comfortabel en energiezuinig mogelijk, slimme benutting van de ruimte en dienstverlening die goed aansluit op de wensen van gebruikers. Om dit (én meer) mogelijk te maken bij rijkskantoor de Knoop in Utrecht, ontwikkelde het DBFMO consortium een integraal monitorsysteem door drie systemen slim te koppelen. Dankzij een fijnmazige monitoring via duizenden sensoren is het pand nu een lichtend voorbeeld van datagedreven gebouwbeheer.



Rijkskantoor de Knoop Utrecht

# DIGITALE TRANSFORMATIE

## Waarom is DigiDealGo zo belangrijk?



## GIS+BIM pilots: DigiDealGO Versnellingsproject

Het Rijksvastgoedbedrijf doet onder de vlag van DigiDealGO ervaring op met de uitwisseling van vastgoedgegevens in de beheerfase via een op BIM/GIS gebaseerde uitwisselomgeving. Dit gebeurt in samenwerking met onderhoudsbedrijven en concerndienstverleners. Gegevens worden vanuit de verschillende eigen bronsystemen van de deelnemers in een 3D-portaal gecombineerd en gerelateerd. Na een start met de Rijksportefeuille zal in een volgende stap het 3D-portaal ook geschikt worden gemaakt voor de Defensieportefeuille. Opgedane leerervaringen/adviezen voor de inrichting van reguleren processen en systemen van de RVB worden gedeeld binnen en buiten het RVB, onder andere via het Nationale programma DigiDealGO.

## Exploratieve data-analyse

In het kader van een open overheid stelt het RVB open data beschikbaar. Ook het digitaal stelsel voor de Omgevingswet en de DigiDealGO in samenwerking met CIO BZK, UBR en de SSO's vragen om meer. Het implementeren van open en verplicht gestelde standaarden in de bouwketen zorgt voor transparantie in de keten. Zowel het Rijksvastgoedbedrijf als ook ketenpartners en marktpartijen kunnen het samenbrengen van databronnen gebruiken om een verkenning te doen naar nieuwe dienstverleningsmogelijkheden die op dit moment nog niet voor de hand liggen. Om dit te bereiken is het verzamelen en analyseren van data noodzakelijk. Hiervoor willen we een datalab opzetten waarin geëxperimenteerd kan worden met data-analyse en kunstmatige intelligentie.

## Innovatievragen:

- Hoe kunnen we met *datagedreven technologie* dienstverlening aan de gebruiker verbeteren?
- Hoe zorgen we ervoor dat open en veilige systemen de standaard worden, waardoor het verzamelen van data ten behoeve van sturingsinformatie geen onnodige belemmering is?
- Hoe kan nieuwe technologie bijdragen aan efficiënter beheer en onderhoud door predictive maintenance?
- Hoe komen we vanwege de toenemende onderlinge afhankelijkheid tot een integrale dienstverlening op het gebied van vastgoed, ICT en Facilitair?





## 4. Samenwerken met de markt

Het Rijksvastgoedbedrijf wil ruimte creëren voor innovatie in opdrachten en projecten. We denken daarom na over de wijze waarop opdrachten in de markt worden gezet. We gaan graag met marktpartijen in gesprek over innovatieve manieren van inkopen, zoals de concurrentiegerichtte dialoog.

Het RVB wil ook samen met andere publieke opdrachtgevers onderzoeken waar de publieke opdrachtgevers een springplank kunnen zijn voor nieuwe markten. We bouwen daarmee voort op de Marktvisie en de samenwerkingsverbanden zoals de Bouwcampus en het Opdrachtgeversforum voor de bouw.

Naast de manier van inkopen om innovaties te stimuleren is ook de samenwerking zelf onderdeel van vernieuwing. De betekenis van goede samenwerking in projecten voor het kunnen behalen van succesvol resultaat wordt steeds meer onderkend. Het vernieuwingsproces verloopt via concrete projecten en activiteiten in het kader van de RVB-Marktvisie. Dan gaat het om meer aandacht voor elkaars belangen, meer aandacht voor de mens in het werk, samenwerken als mogelijk gunningscriterium, eerder in gesprek met elkaar - bijvoorbeeld in de vorm van een dialoog.

### Innovatievragen:

- Hoe organiseren we nieuwe vormen van samenwerking met de markt en kennisinstellingen zodanig dat we het aanwezige potentieel van kennis en ervaring over en weer kunnen benutten voor innovatie?
- Hoe organiseren we in samenwerking met de gebruikers de condities voor vernieuwende concepten?
- Hoe kunnen we prille innovaties stimuleren, ook als er slechts een beperkt aantal partijen de innovatie kunnen leveren?
- Hoe kunnen we het inkoopvolume van het RVB inzetten om innovatie aan te jagen?



### Voorbeeld: DOEN Arnhem

Het Rijksvastgoedbedrijf wil met een duurzame renovatie van de lokale rijkskantoren bijdragen aan het toekomstbestendig stationsgebied. Partnerschap tussen markt en overheid staan hierbij centraal. Dat is de filosofie van project DOEN, van oorsprong een initiatief van Rijkswaterstaat: samen actief werken aan innovatie.



Samen werken aan stationsgebied Arnhem

# SAMENWERKEN MET DE MARKT

### Voorbeeld: fast track EMA: samenwerken aan oplevering in zeer korte tijd

De Nederlandse overheid deed de belofte aan de Europese Unie om voor European Medicines Agency (EMA) een nieuw en volledig op maat gemaakt kantoor en conferentiecentrum te realiseren binnen twee jaar na het formele besluit over de verhuizing van EMA van Londen naar Amsterdam. Op 1 mei 2018 startte Bouwcombinatie EMA (Dura Vermeer/Heijmans) met de bouw en leverde het binnen zeer korte tijd (18 maanden) op.



Snelle bouw van EU Medicines Agency in Amsterdam

# SAMENWERKEN MET DE MARKT





Gebiedsontwikkeling Moreelse Tuinen

## 5. Gebiedssamenwerking

Het Rijksvastgoedbedrijf werkt aan integraal gebiedsgericht portefeuillemanagement om meer maatschappelijke waarde met rijksvastgoed te bereiken. Aanleiding zijn nationale ontwikkelingen zoals de energietransitie, de Nationale omgevingsvisie en de omgevingswet, kabinetsbeleid om te investeren in wonen en de regio, en bestuurlijke overleggen zoals MIRT. Steeds meer steden werken aan duurzame innovatieve mobiliteit en sociale inclusiviteit en zien voor vastgoedeigenaren een rol om bij te dragen aan deze ambities. Gebiedsgericht werken wordt steeds meer een noodzaak. Bijvoorbeeld door specifieke gebiedsgerichte vragen vanuit gemeenten en provincies, door woon- en regiodeals en regionale samenwerkingsovereenkomsten tussen RVB en gemeenten (bijvoorbeeld in Arnhem, Utrecht en Den Haag) en door Regionale Energiestrategieën.

Met het Regionaal Ontwikkelprogramma (ROP) willen we bijdragen aan het realiseren van de kabinetsdoelstellingen. Dat kan het RVB niet alleen en wil daarom samenwerken met regionale en lokale partijen. Op enkele plekken werken we al met een gebiedsgerichte aanpak. Uit deze praktijkvoorbeelden blijkt dat dit een specifieke aanpak vraagt die niet altijd binnen de reguliere RVB-werkwijze past. Het betekent intensiever samenwerken met opdrachtgevers, marktpartijen, mede-overheden en de burens. We zoeken naar manieren om gebiedsgerichte samenwerking in ons werk te verankeren.

### Innovatievragen:

- Hoe kunnen we samen met andere partijen het halen van de ambitieuze doelen op het vlak van energie, circulariteit, klimaat, mobiliteit en biodiversiteit makkelijker mogelijk maken?
- Hoe kan rijksvastgoed van meer betekenis zijn voor de omgeving, rekening houdend met de functionaliteit waar ons vastgoed aan moet voldoen?
- Hoe kan het RVB voortvarender inspelen op initiatieven in de omgeving?
- Hoe organiseren we financiering voor opgaven die samen met anderen en buiten de gangbare werkwijzen aangepakt moeten worden?



### Gebiedsaanpak Moreelse

Het Rijkvastgoedbedrijf en gemeente Utrecht zijn gestart met een integrale gebiedsaanpak van het gebied nabij Utrecht centraal. Het resultaat is een gezamenlijke gebiedsvisie die gedragen wordt door publieke en private partners. Met Moreelse Tuinen wordt een hoogstedelijk, duurzaam, energieneutraal, biodivers en gezond gebied gerealiseerd. Moreelse is een ambassadeursproject van de rijksbouwmeester.



Outdoor Office Day in Moreelse tijdens duurzame week Utrecht

# GEBIEDSSAMENWERKING

### EnergieRijk Den Haag

EnergieRijk Den Haag is een samenwerkingsverband tussen het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, gemeente Den Haag en provincie Zuid-Holland. Dit is de eerste concrete gebiedsgerichte aanpak van de energietransitie door drie bestuurslagen in samenwerking met diverse marktpartijen o.a. de SER, de Politie, de Raad voor de Rechtspraak, diverse Hoge Colleges van Staat en de private partijen zoals de BAM, de Facilicom Groep en Safire.



EnergieRijk Den Haag: 24 overheidsgebouwen in 2040 klimaatneutraal

# GEBIEDSSAMENWERKING



## Waar vind je ons?

Meer weten over hoe we deze innovatieagenda vertalen naar ons dagelijks werk? Meedenken? Ideeën over de toekomst van deze thema's? Zoek ons op en praat met ons mee! Wij nemen deel aan evenementen als Building Holland, Provada, de DGBC-week en de Innovatie Expo. Houd onze berichtgeving in de gaten op [www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl) en volg ons op LinkedIn, Facebook, Twitter en Instagram.





Dit is een uitgave van het Rijksvastgoedbedrijf

Mei 2020  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)