

Combineren Life Cycle Costing (LCC) en Grondexploitatie (GREX) in nieuwbouwwontwikkelingen	
Beschrijving maatschappelijk probleem/opgave	<p>Het beheer en onderhoud van infrastructuur op slappe bodem is twee keer zo duur als infrastructuur op vaste grond. Daarnaast resulteert een slechte kwaliteit van de openbare ruimte tot veel overlast voor inwoners en ondernemers. Voor gemeenten is de korte levensduur van projecten op slappe bodem dus een enorme last op de ambtelijke organisatie en de gemeentelijke financiën. Een oplossing is het verlengen van de levensduur van deze infrastructuur door gebruik te maken van innovatieve ophogetechnieken. Knelpunten bij het toepassen van deze technieken zijn onduidelijkheid of de hogere initiële investering daadwerkelijk kan worden terugverdiend en onbekendheid over eigenschappen van de verschillende technieken.</p> <p>In dit project draait het om het tijdig meewegen van de ondergrond bij nieuwbouwlocaties.</p>
Welke onderzoeksvraag wordt beantwoord	Wat zijn de mogelijkheden om de levenscycluskostenanalyse toe te passen in het grondexploitatiemodel van nieuwbouwprojecten om zodoende de bodemgesteldheid onderdeel te maken van de afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar?
Wat is de doelstelling van het project	In dit project draait het om het vroegtijdig meewegen van de ondergrond bij nieuwbouwlocaties. De gevolgen op lange termijn van bodemdaling worden nu onvoldoende meegenomen in het exploitatiemodel van de gemeente. Er wordt ingezet op het ontwikkelen van een levenscycluskostenanalyse-aanpak gelijk vanaf het begin van projecten/GREX. Deze aanpak is momenteel niet gebruikelijk bij gemeenten en daarmee innovatief. Fase 1 bestaat uit het onderzoek op welke wijze dit het beste verankerd kan worden en fase 2 is gericht op kennisdeling, waarbij wordt ingezet op gebruik door gemeenten.
Beoogde resultaten / producten	Het beoogde eindresultaat van dit project is het vergroten van de mogelijkheid (en aantrekkelijkheid) van gemeenten om een goede voorbereiding van de ondergrond te borgen, door ofwel dit zelf te doen en de kosten te verdelen met de ontwikkelaar, ofwel dit te borgen in afspraken en overeenkomsten en dat de ontwikkelaar die verantwoordelijkheid draagt. Een goed voorbereide ondergrond levert op langere termijn minder schade, minder overlast en minder kosten voor beheer en onderhoud op. In dit project wordt dus ingezet op een betere afstemming met ontwikkelaars wat op de lange termijn kostenbesparingen oplevert.
Tussentijdse resultaten	N.N.B.
Doelgroep	Gemeenten, projectontwikkelaars
Deelnemers	Gemeente Woerden
Contactpersoon + contactgegevens	Arend van Woerden, Woerden.a@woerden.nl
Status	In opstartfase
Links	N.N.B.
Looptijd	2020-2022
Locatie	Woerden
Samenhang andere projecten	Onderdeel van de Regio Deal
Peildatum	Juni 2019