

Waarde in projecten

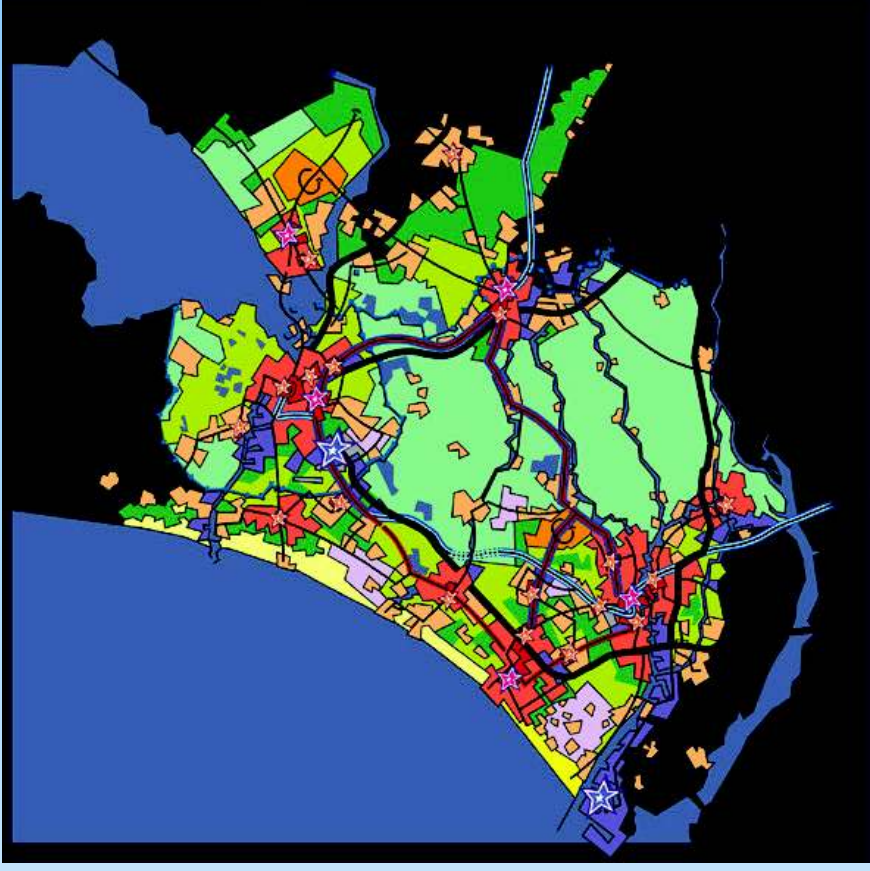
Wanneer is de Zuidas waardevol?
Techniek en achtergrond van waardebepalng

Hubert A.A. Habib MSc.

*Stichting DACE - Seminar "Kosten en Waarde van de Zuidas"
Maandag 15 september 2008*

1. “Delta” metropool

- Randstad:
Samenhangend stedelijk
systeem

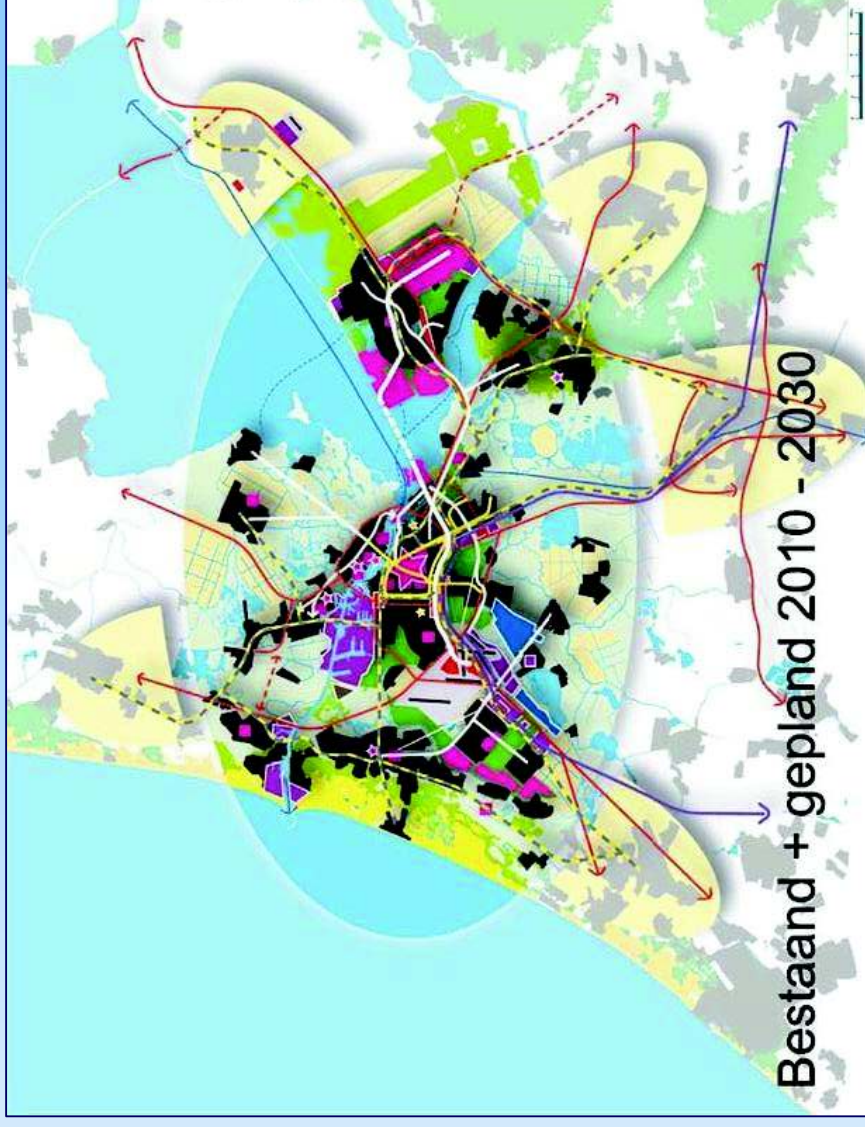


1. “Delta” Metropool

	Metropool gebiedsnaam:	Land	Bevolking
1	Moskou	Rusland	14.440.000
2	London	Verenigd Koninkrijk	12.420.000
3	Parijs	Frankrijk	12.067.000
4	Ruhrgebied (Keulen-Bonn)	Duitsland	11.780.000
5	Istanbul	Turkije	11.380.000
6	Randstad: Amsterdam – Den Haag – Utrecht – Rotterdam	Nederland	7.310.000
7	Madrid	Spanje	6.160.000
8	Frankfurt	Duitsland	5.400.000
9	Barcelona	Spanje	4.970.000
10	Sint-Petersburg	Rusland	4.880.000

1. “Delta” Metropool

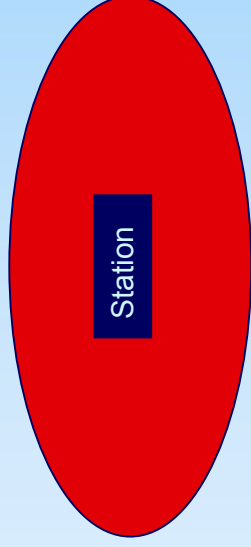
- Noordvleugel
 - Werken
 - Wonen
 - Bewegen
- Dienst economie
- Kennis economie
- Creatieve economie
- Transport & Logistiek



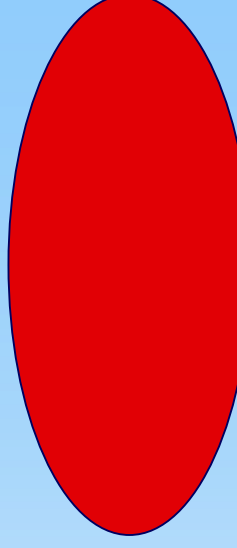
2. Centra

- Na WO II (1945)

Liggen in het midden



Komen in het midden



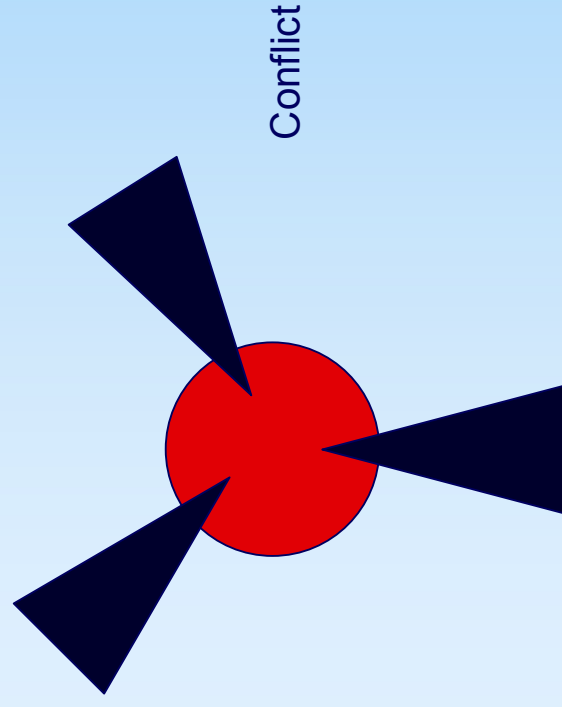
OV-Terminal

2. Centra

■ Le Corbusier (1961)

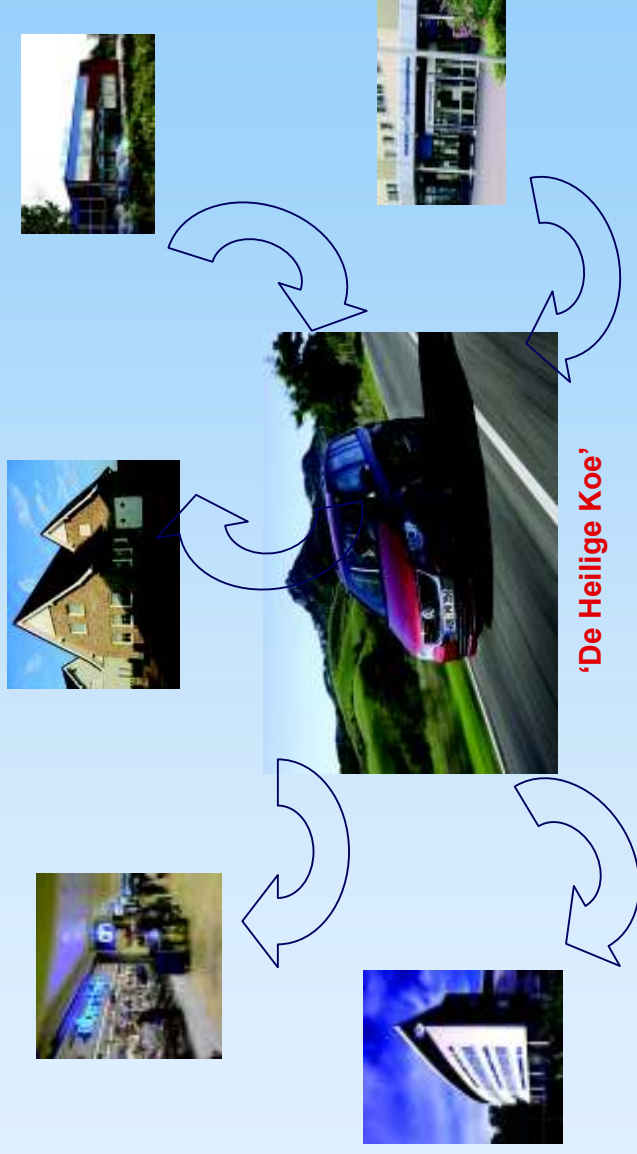
Urban philosophy

Traffic needs



2. Centra

- Suburb's (USA 1980)



3. Mobiliteit

- Vervoeren mensen & goederen
- Transporteren informatie & kennis
- Verplaatsen cultuur & leisure

3. Mobiliteit

- Verbinden Mainports
 - Schiphol en Haven Rotterdam
- Verbinden kennisinstellingen
 - UVA / VU, Erasmus, TUD, UU
- Verbinden woonlocaties
 - IJburg, Ypenburg, Leidsche Rijn, Almere

Vraag?

- Bereikbaar centrum van een metropool:



Is de Zuidas een eindbestemming of een nieuwe start?



4. Stakeholders

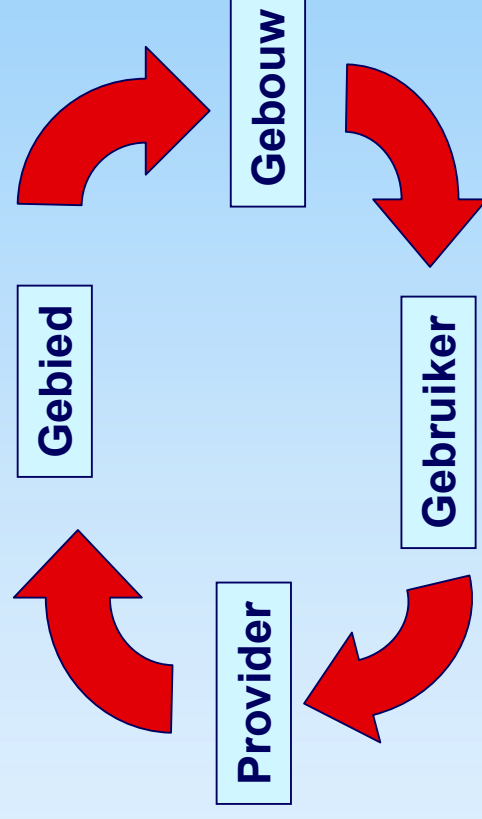
- Overheid
 - VROM, V&W, Min. Fin.
 - Provincies & Gemeenten
- Banken
- Bedrijven / afnemers
- Gebruikers

5. Gebiedsprovider

- Meervoudig Ruimtelijk – Economisch – Sociaal Gebruik
- Functionele eisen
- Duurzaamheid in de tijd

6. Gebruiker

- Leefbaarheid (leefomgeving rondom)
- Bereikbaarheid
- Meervoudigheid (wonen/werken/recreëren)



Vraag?

- Bereikbaar centrum van een metropool:

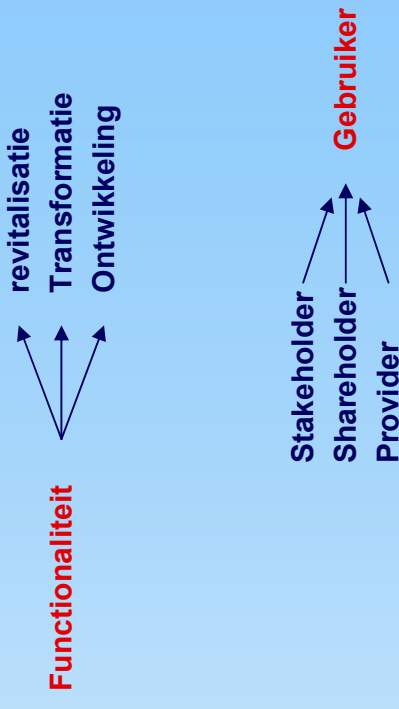


Hoe blijft de Zuidas gedurende de revitalisatie, bouw en gebruik leefbaar en bereikbaar?



Waarde

- Functionaliteit
- Rentabiliteit
- Risico's
- PLUS**
- Bereikbaarheid
- Leefbaarheid
- Duurzaamheid in de tijd

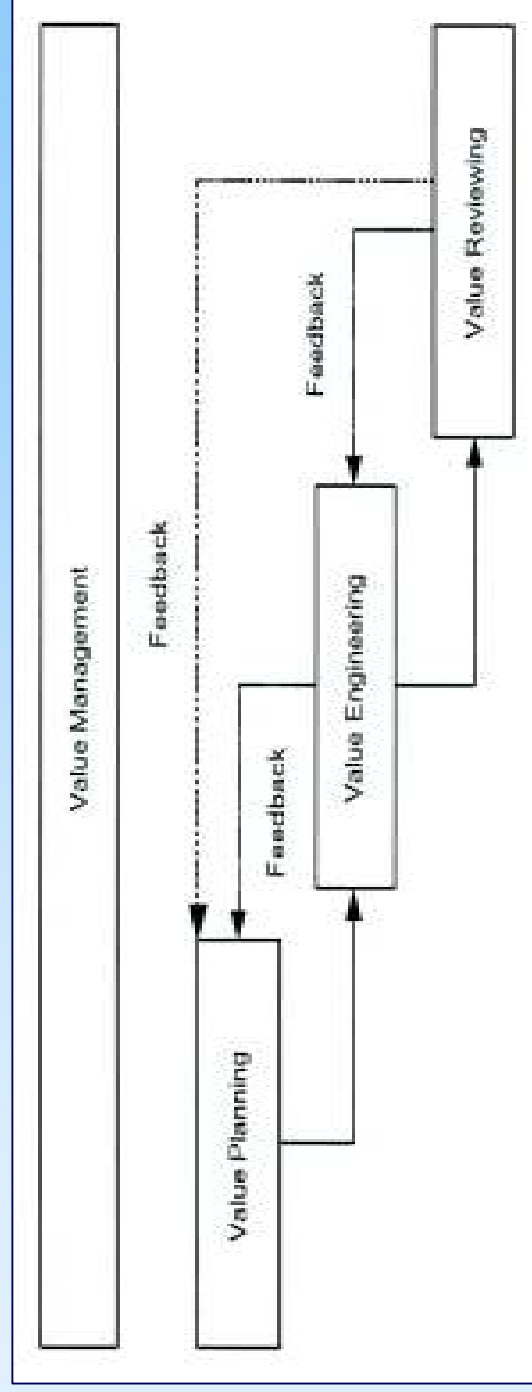


Waarde

- **Waarde:**
 - De mate waarin een object aan zijn functie voldoet in verhouding tot levenscyclus kosten.
- **Functionaliteit:**
 - De mate waarin een object aan zijn functie voldoet.
- **Kosten:**
 - De totale kosten die de eigenaar moet maken om te bereiden, te realiseren, te exploiteren tegen de gewenste prestatie-eisen en het af te stoten (vervangen of slopen), inclusief de interne beheerkosten.

Waarde

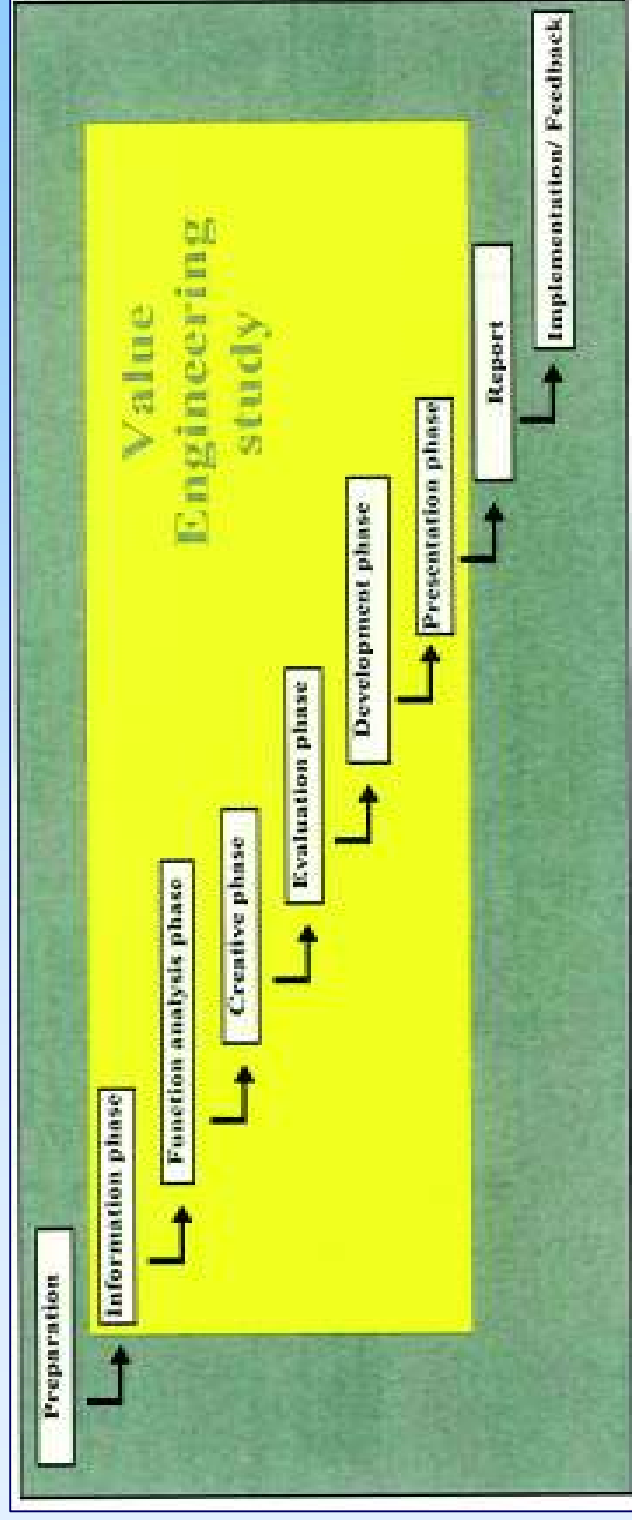
■ $W = F / K$



Nijhuis, 2004

Waarde

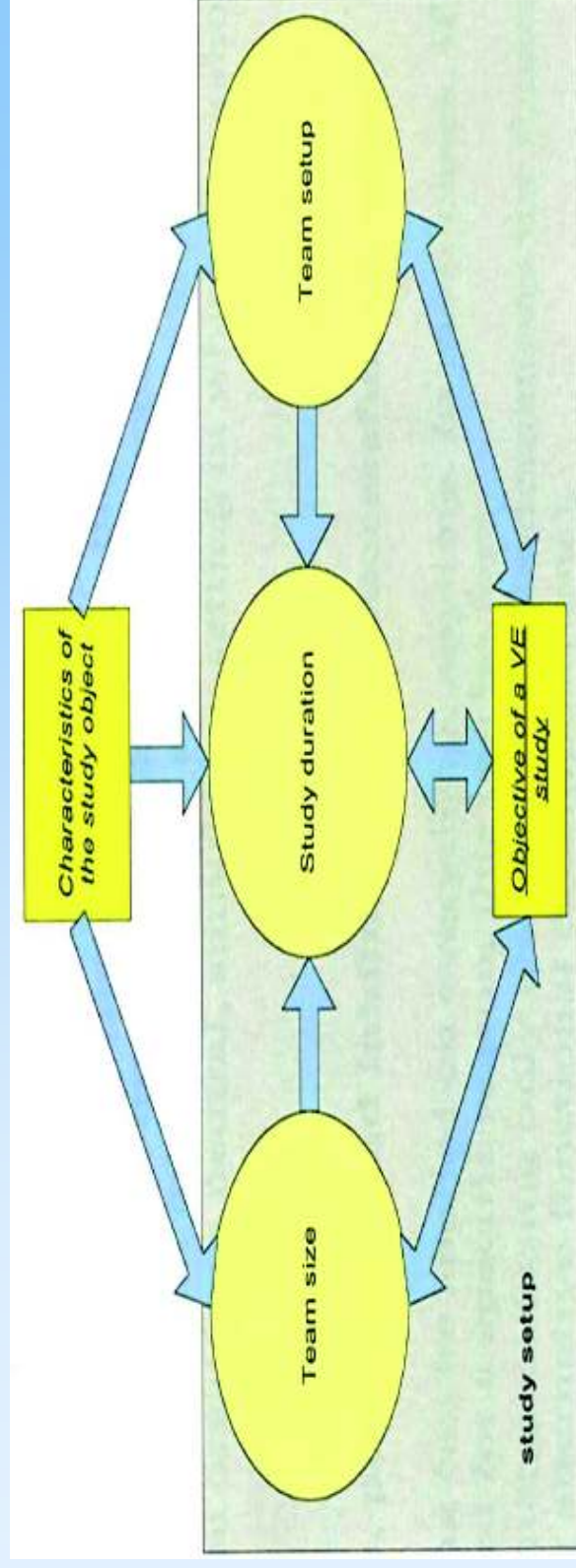
■ Value Engineering job plan



Van Geffen, Hendriksen, 2005

Waarde

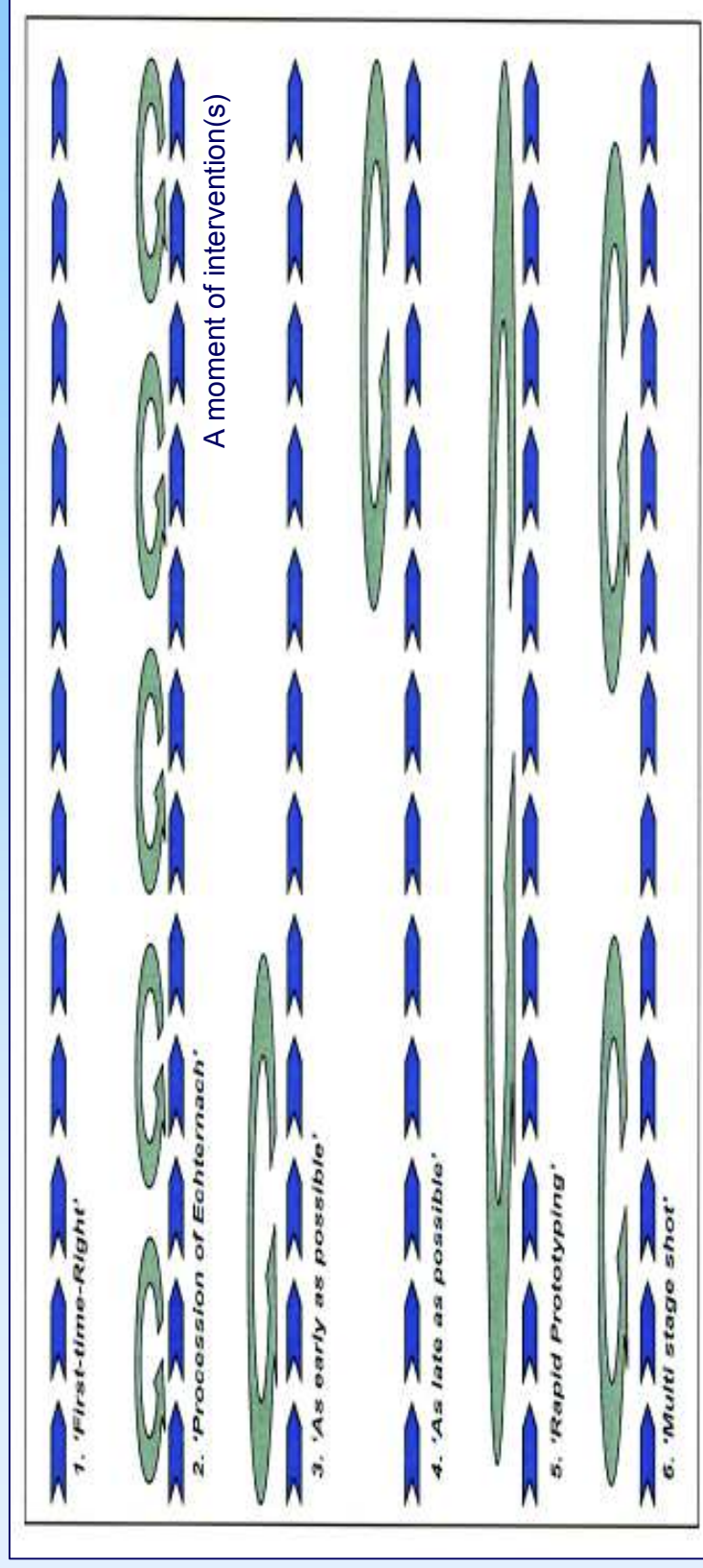
- Relations of VE impact factors



Van Geffen, Hendriksen, 2005

Waarde

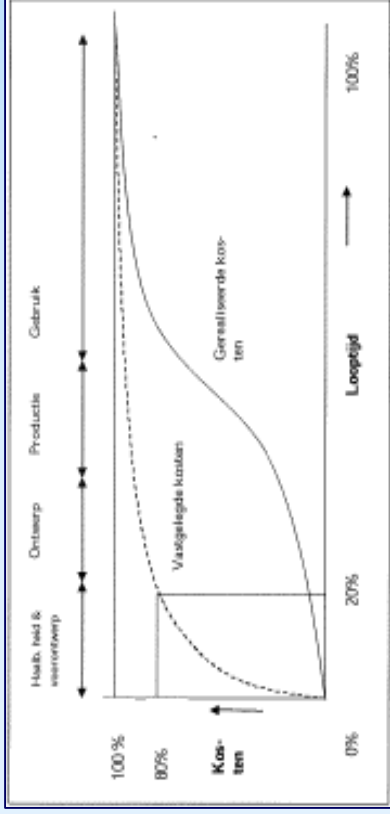
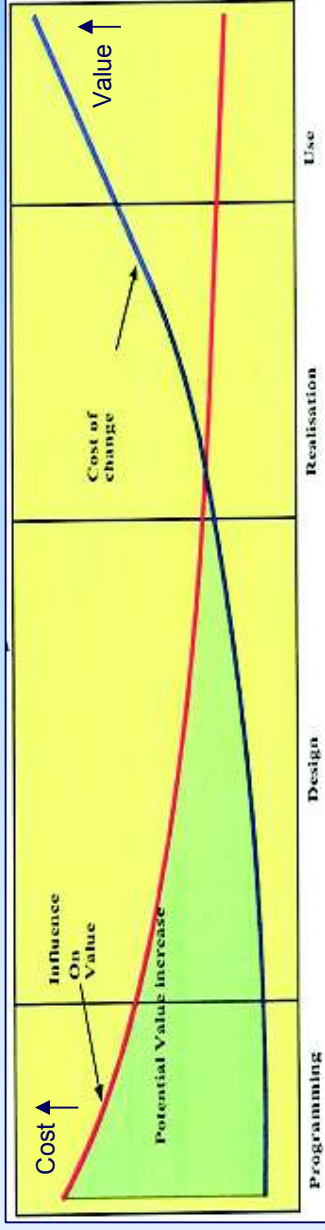
■ Value Engineering 'Design Processions'



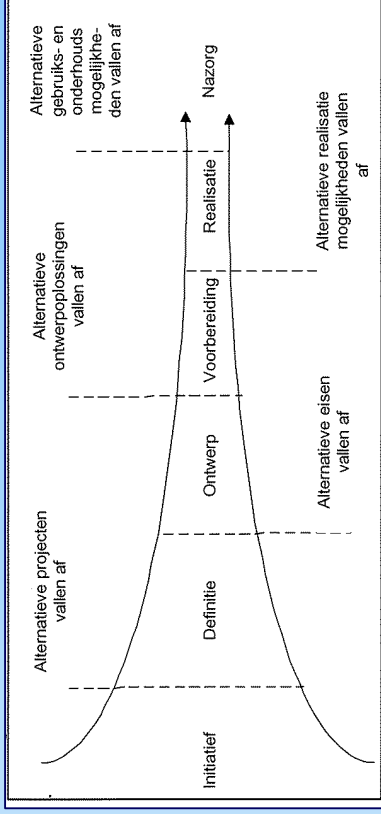
Van Geffen, Hendriksen, 2005

Waarde

■ Potential value benefits against lifecycle stages

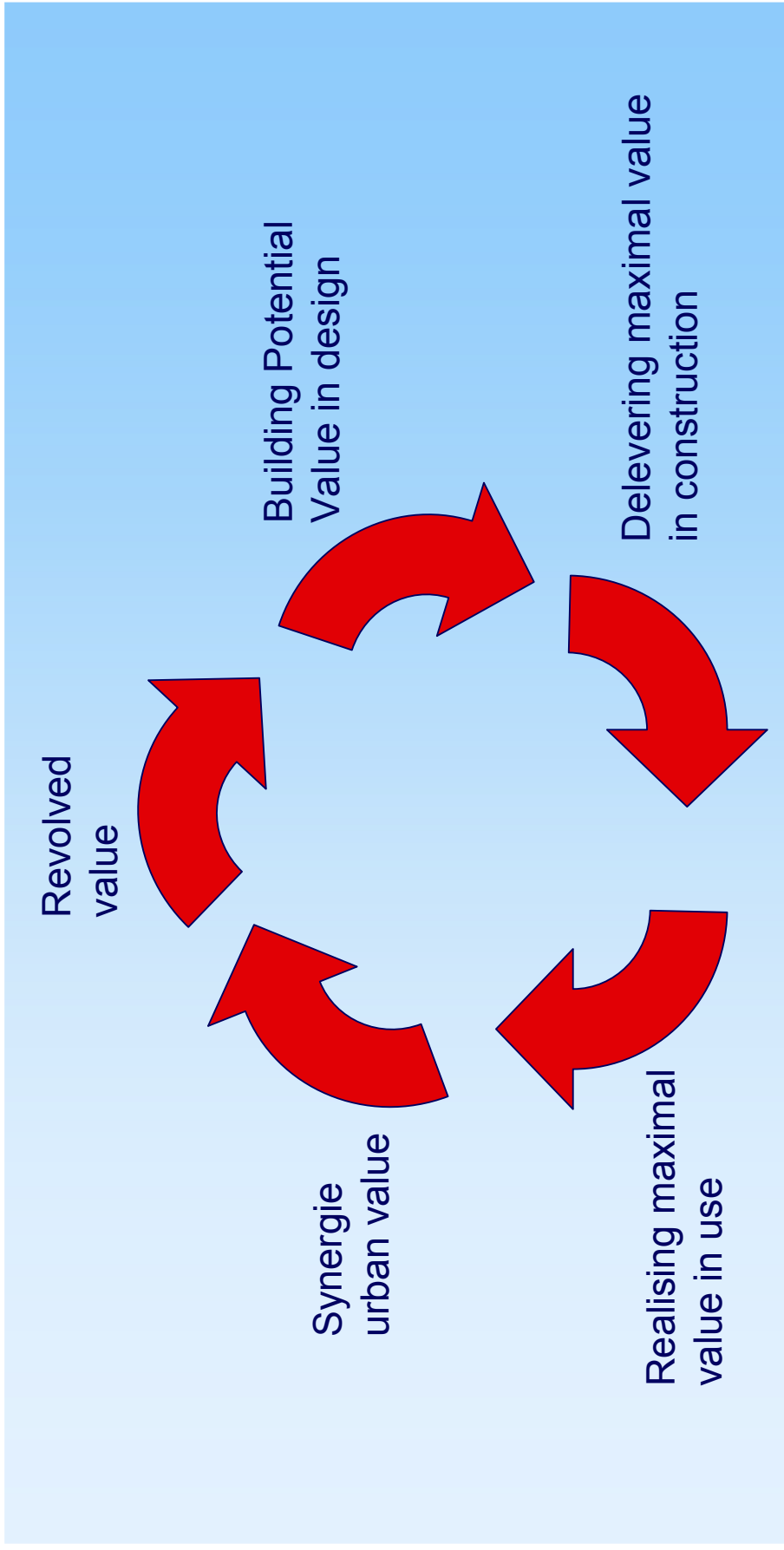


Kosten project versus looptijd project, Jellema 1997



Afbakening oplossingsrichting, Jellema 1997

Waarde



Waarde

Oscar Wilde:

Velen kennen de prijs, maar zelden kent men de waarde.

Miles:

Value is always increased by decreasing costs (maintaining, performance). Value is increased by increasing performance (if the customer needs, wants and is willing to pay for more performance).