



Welkom bij de sessie over:

# AI in vastgoed



**MAATSCHAPPELIJK  
VASTGOEDDAG 2025**

# Samen met



**Bart Brink**  
Senior programmamanager  
TKI Bouw en Techniek



**Piet Jan Bloem**  
Directeur Strategie AIMZ



**Cor Rentier**  
Facilitator

## Doel

Informatie delen: wat er al mogelijk is

Behoefte ophalen:

- Welke kansen verder onderzoeken?
- Wat is de grootste uitdaging?
- Hoe kunnen we dit samen oppakken?

# Eerst even een inventarisatie

- Hoe vaak pas je AI toe in je werk?
  - 1x per week
  - 1x per uur
  - niet
- Denk je dat AI binnen 5 jaar jouw werk makkelijker gaat maken?
- Denk je dat AI binnen 10 jaar je werk overneemt?
- Experimenteert jouw organisatie al met AI?
- Is AI beter in het voorspellen van restwaarde dan mensen?

# AI in de context

Bart Brink



## **AI in vastgoed**

### **Hoe leidt AI tot maatschappelijke waarde?**

13 november 2025

Bart Brink  
Senior programmamanager  
TKI Bouw en Techniek

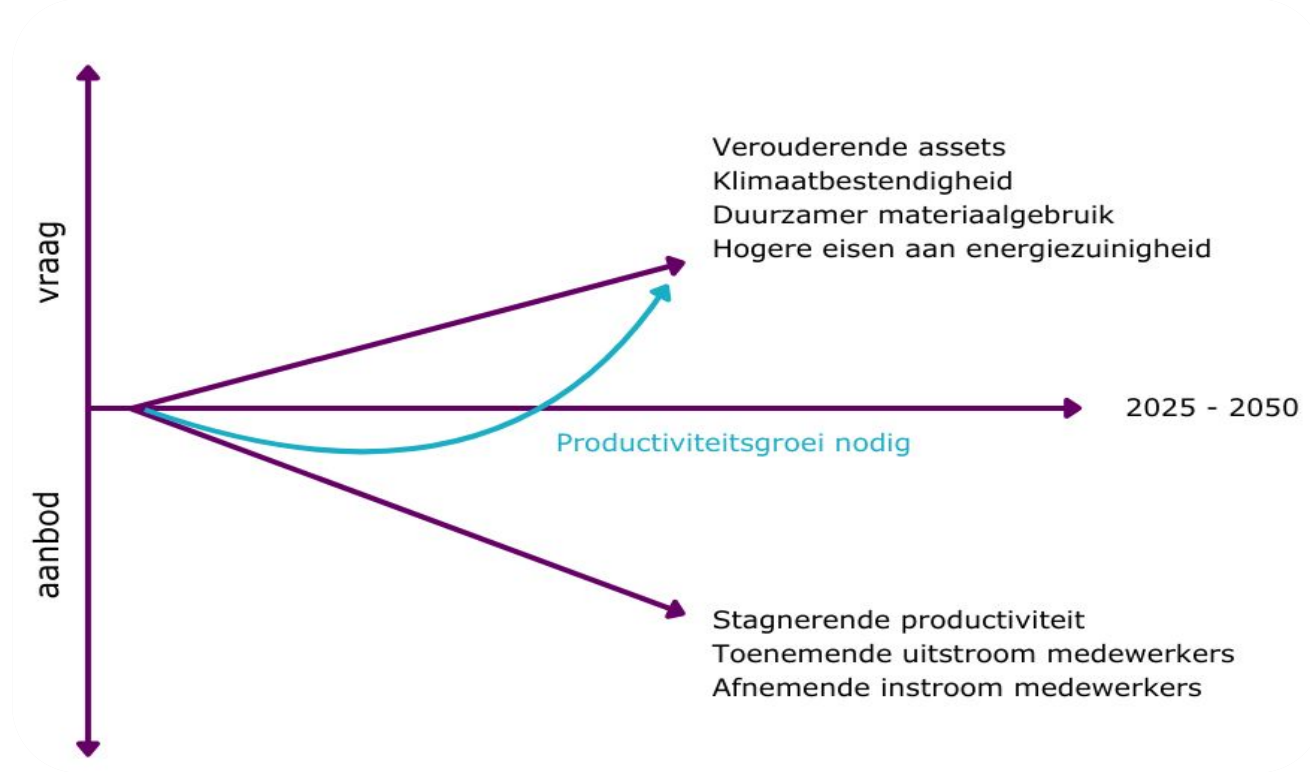
# Missiegedreven innovatie in de gebouwde omgeving



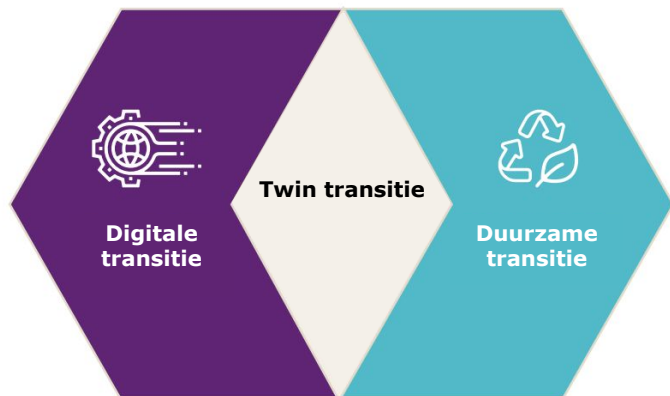
## Stichting TKI Bouw en Techniek

- Missiegedreven kennis-, innovatie- en opschalingsprogramma's
- Samenwerking tussen markt, kennis en overheid
- Katalysator voor innovaties met schaalbare impact

# Schaalsprong vraagt dus om vergroten productiviteit



# Welke kansen biedt digitale technologie voor deze opgave?

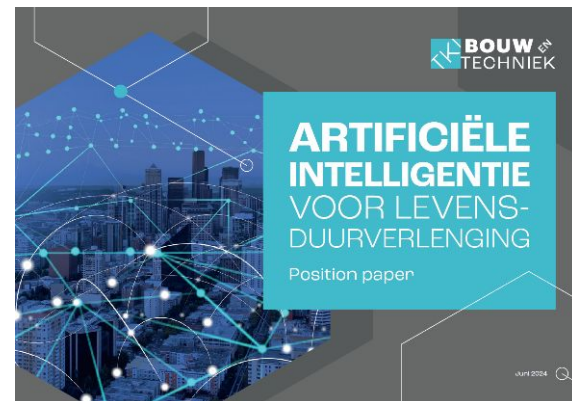


## AI veel toegepast in ICT

Gebruik AI-technologieën\* door bedrijven, naar sector in %



© FD | EH | Bron: CBS 'minstens één van zeven door Eurostat gedefinieerde AI-technologieën'



Scan code om  
paper te downloaden



# De nationale strategie voor artificiële intelligentie

## De Nationale Technologiestrategie

Bouwstenen voor strategisch technologiebeleid



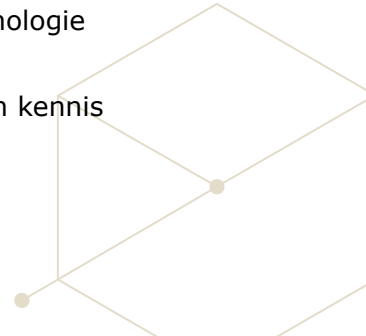
Artificial Intelligence (AI) is een **stysteemtechnologie** die erop gericht is om gedrag **door machines** te realiseren dat **lijkt op natuurlijke intelligentie**.

AI omvat verschillende leerstrategieën, namelijk supervised machine learning, unsupervised learning, reinforcement learning en deep learning.

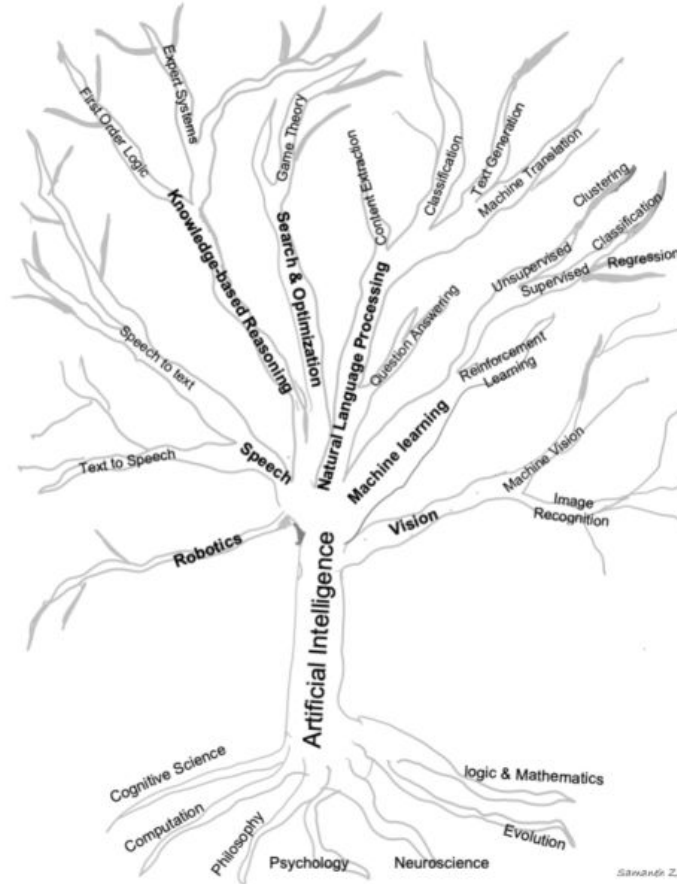
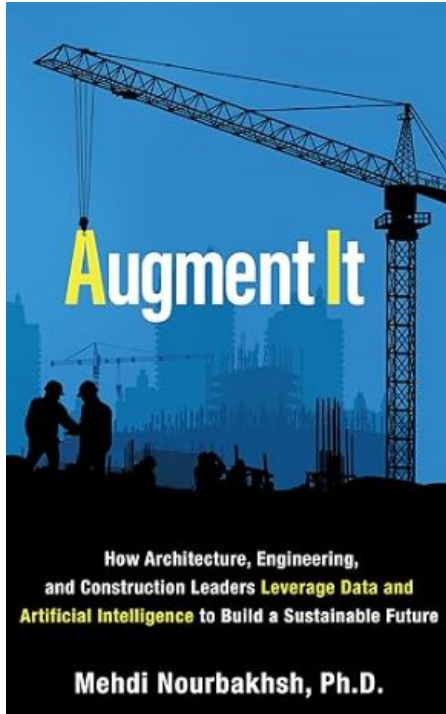
Bron: nationale technologie strategie

Strategisch perspectief op AI op nationaal niveau

- Belangrijke rol AI in maatschappelijke transitities
  - Decentraal systeem van data
  - Gebalanceerde combinatie menselijke kennis en technologie
- +
- Gezamenlijke inzetten op AI infrastructuur, normen en kennis

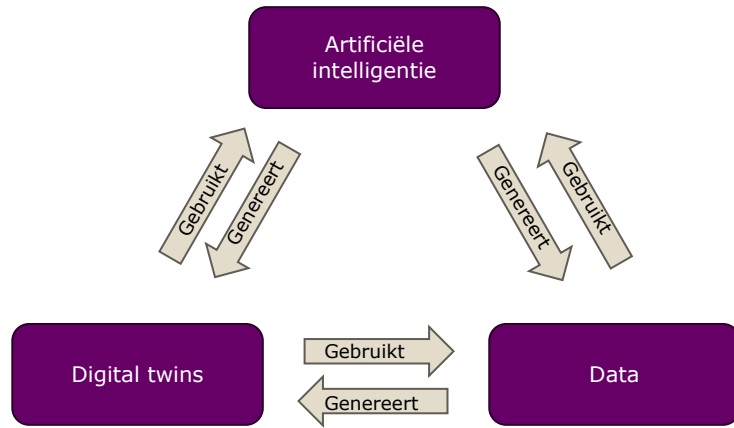


# Artificiële intelligentie in de sector: verschillende vormen

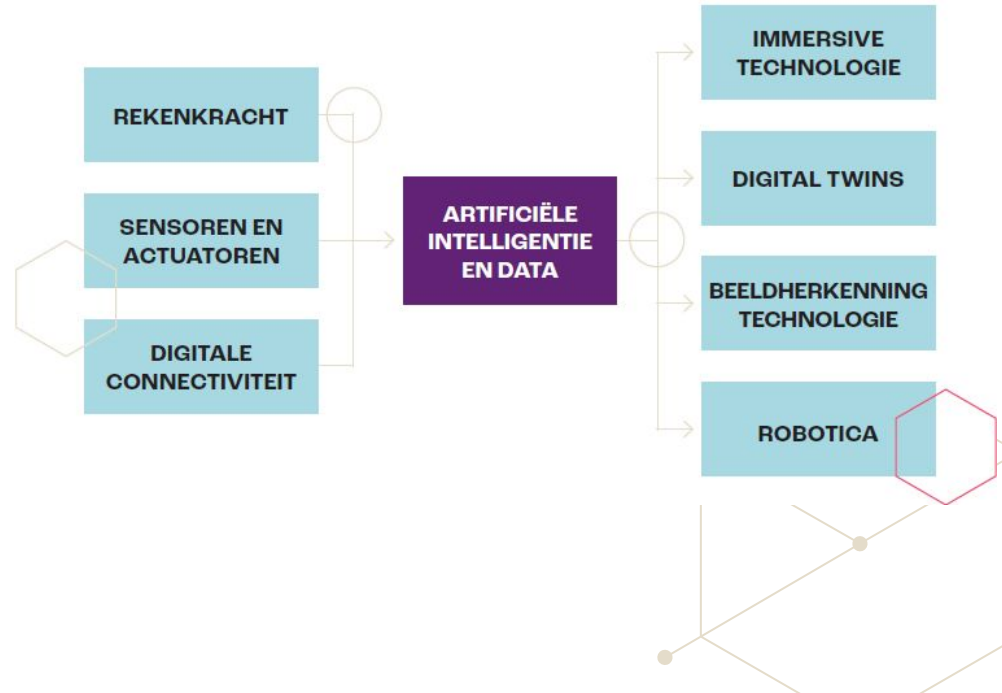


# Samenhang data en technologieontwikkelingen

## Data, digital twins en artificiële intelligentie



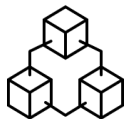
## Artificiële intelligentie en anderen technologieën



# Belemmering rondom artificiële intelligentie\*



Beperkte kennis over artificiële intelligentie (20%)



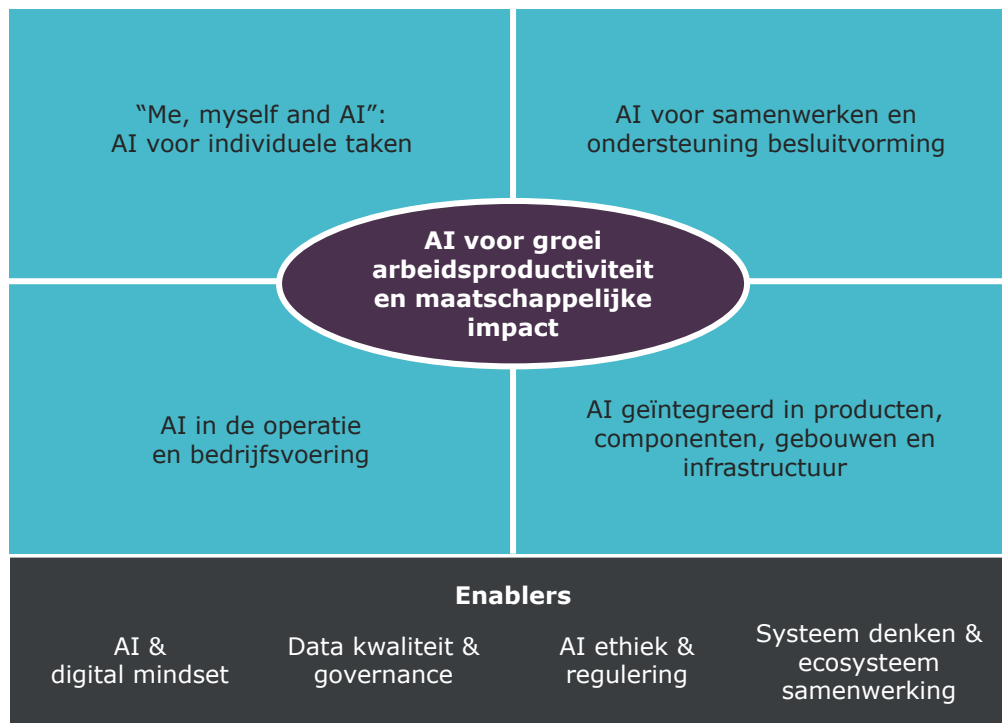
Kwaliteit en delen van data (19%)



Veiligheid en ethische dilemma's (16%)

Samenwerken aan kansen, kennis en kaders!

# Raamwerk voor toepassingen AI in vastgoed







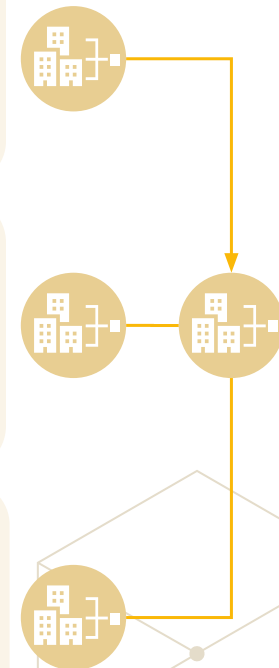
## Ontwikkelingen in beeld



Ontwerp-  
bureaus

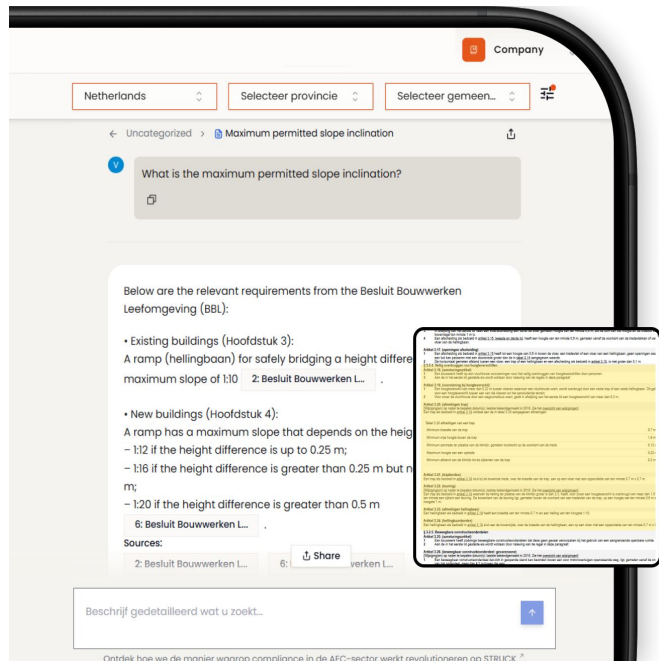


## Gemeenten & 't Rijk

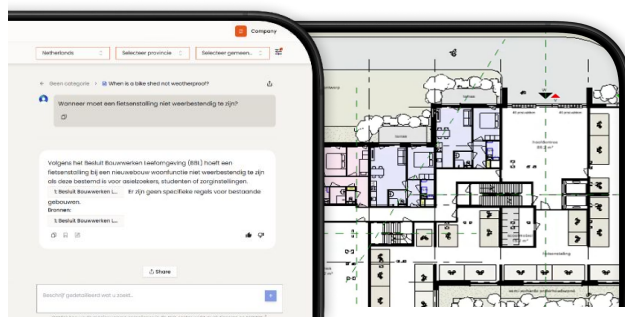


## Praktijk: AI en bouwregelgeving

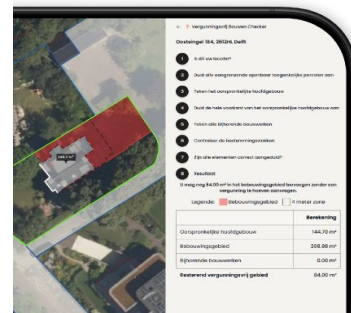
## Slimme toetsingsbibliotheek inc bron



## Text en Revit Checks



## Vergunningsvrij



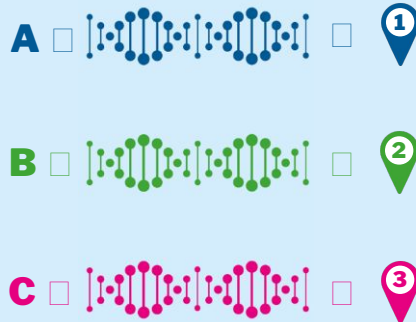
# Praktijk: AI voor seriematige verduurzaming

## Verduurzamingsmaatregelen



### Kenmerken die het gebouw-DNA bepalen:

- Gebouwtype
- Vrijstaand / rij / complex
- Dakvorm
- Gebouw oriëntatie
- Staat van onderhoud
- Mutatie of verkoopmoment
- Energielabel
- Gezinsamenstelling
- Beschikbaarheid (toekomstig) warmtenet
- Gebruikerswensen (nieuwe keuken, uitbouw, ... etc.)
- Funderingsproblematiek
- ... etc.



**Koppeling**  
van verduurzamingsmaatregel  
met gebouwkenmerken:  
gebouw-DNA

**Contingenten**  
worden zichtbaar in de  
gebouwen voorraad

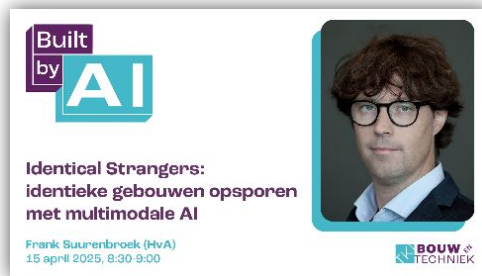


# Meer AI-toepassingen voor de sector

In iedere aflevering (30 min) één concrete AI-oplossing of organisatie die laat zien hoe AI waarde toevoegt.



Scan QR of  
bekijk [tkibt.nl/built-by-ai](https://tkibt.nl/built-by-ai)



# Dank voor uw aandacht!

## Contactgegevens



**Bart Brink**

**Senior Programma Manager**

[bart@tkibt.nl](mailto:bart@tkibt.nl)

0031- 6 5588 5393

<https://www.linkedin.com/in/bart-brink>



**Schrijf je in voor onze  
maandelijkse nieuwsbrief**



**Volg ons op LinkedIn**

[linkedin.com/company/tki-bouwentechniek](https://www.linkedin.com/company/tki-bouwentechniek)



# Productvoorbeeld: AIMZ

Piet Jan Bloem

- Hoe werkt AI aan energiebesparing?
- Hoeveel levert het op?
- Wat is de potentie?
- Antwoord op wetgeving

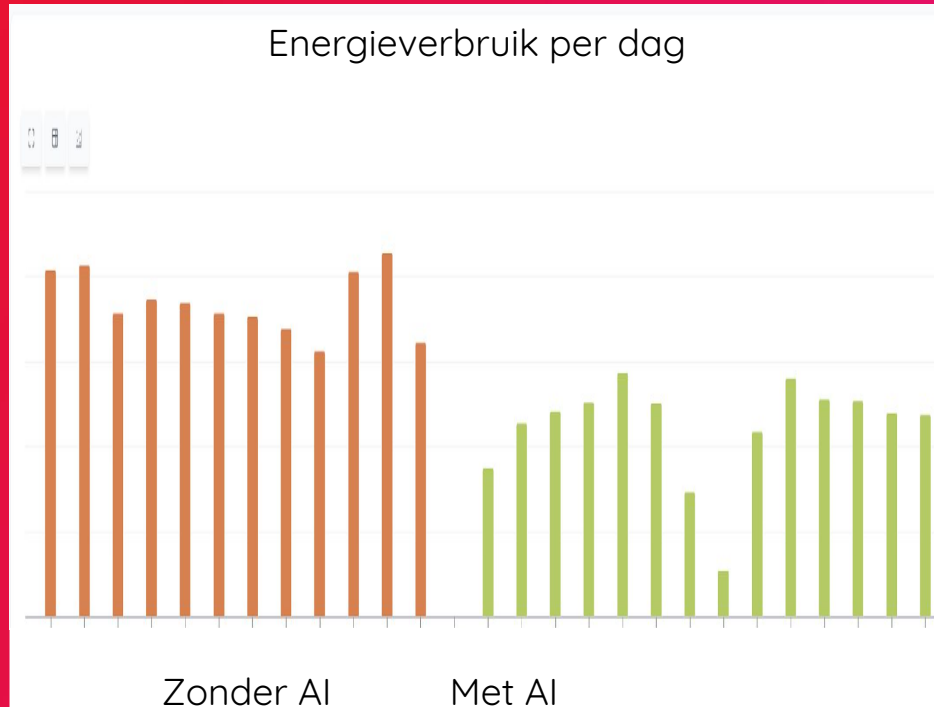


“Kun je energieverbruik reduceren, zonder dat we er werk of last van hebben. En verdienen we dat terug?”

Gemeente Groningen, 2021

“Maak een add-on oplossing die robuust, schaalbaar en stapelbaar is én de keten ontzorgt in plaats van vervangt.”

TNO en TKI, 2021



## Energieverbruik per dag

## Live voorbeeld project



New Nexus

Breeam outstanding

Energie label A<sup>+++++</sup>

25% energie bespaard



## De potentie van AI

- ▣ Op 100 gebouwen
- ▣ Op de gehele utiliteit
- ▣ Op het klimaatakkoord



# Wetgeving

- GACS
- Data act
- AI act

# Wie gingen je al voor?

Gemeente Emmen

Alfa college

Waterbedrijf Groningen

Gemeente Groningen

CSG Groningen

Waterbedrijf midden Drenthe

Gemeente Hardenberg

CVO Fryslân

Waterschap Limburg

Gemeente Hellendoorn

Griftland college

Waterschap Noorderzijlvest

Gemeente Midden Groningen

Hanze Groningen

Waterschap Zuiderzeeland

Gemeente Ooststellingwerf

ROC Midden Nederland

Ikazia Ziekenhuis

Gemeente Smallingerland

Gerrit Rietveld Academie

Nij Smellinghe

Leppehiem

KYK Scholen

NNCZ zorg

Provincie Drenthe

Triviant

+ anderen in ca 100 gebouwen...

# Maak 3 kolommen:

## **Nu:**

Hoe pas jij Al al toe?

## **Kansen:**

Waar zie je meer kansen in jouw werk?

## **Collectief:**

Wat kunnen we samen oppakken?

# Terugkoppeling:

|            |                |                    |
|------------|----------------|--------------------|
| <b>Nu:</b> | <b>Kansen:</b> | <b>Collectief:</b> |
|            |                |                    |



# Meer informatie:

## 1. Podcast



 [Programma's](#) [Financiering](#) [Actueel](#) [Over ons](#) [Contact](#) [Built by AI](#)

### Built by AI

De bouw staat onder enorme druk. Sneller, slimmer en duurzamer bouwen is geen keuze, maar noodzaak. In Built by AI onderzoeken we hoe artificiële intelligentie de ontwerp-, bouw- en technieksector helpt bij het maken van een productiviteitsprong.



### Seizoen 2

Built by AI is terug, als podcast! Vanaf 7 oktober 2025 staat er elke dinsdag 12:00 een nieuwe aflevering voor je klaar in je favoriete podcast-app.



S2A1 - Iedereen aan boord: AI adopteren als organisatie (met Charlie ter Horst, Croonwolder&dros)

Oct 7 - Built by AI

Save on Spotify

16 25:43

**MAATSCHAPPELIJK  
VASTGOEDDAG 2025**

# Meer informatie:

1. [Podcast](#)
2. [In Control](#)



**MAATSCHAPPELIJK  
VASTGOEDDAG 2025**

# Meer informatie:

1. [Podcast](#)
2. [In Control](#)
3. [Informatiemanagers](#)

Bijeenkomst bijwonen  
oa over AI en common ground?

Mail naar **[info@bouwstenen.nl](mailto:info@bouwstenen.nl)**



**MAATSCHAPPELIJK  
VASTGOEDDAG 2025**

# Welke vragen blijven liggen?

Zet ze op de achterkant van de flipover;

Bouwstenen gaat ermee aan de slag!



Volg ons op LinkedIn om op de hoogte te blijven van het Bouwstenen-netwerk.

# Veel plezier met de rest van het programma!

## Contact Bouwstenen

 [nieuws@bouwstenen.nl](mailto:nieuws@bouwstenen.nl)

 033 258 4337

---

**MAATSCHAPPELIJK  
VASTGOEDDAG 2025**