

Deze vorm van controle is van een andere orde dan partijen gewend zijn

MARKT

# Wie betaalt er voor bouwkwaliteit

**Bouwkwaliteit is actueel, onder meer door de komst van de Wet kwaliteitsborging in 2015. Hierbij komt de verantwoordelijkheid voor de toets aan het Bouwbesluit bij private partijen te liggen. Deze ligt nu nog bij de gemeenten.**

Voor veel opdrachtgevers lijkt de verandering die de wet brengt van ondergeschikt belang. Zij gaan er namelijk doorgaans zonder meer vanuit dat hun gebouwen volgens de regels gebouwd zijn, en verwachten een kwaliteit die verder gaat dan de regelgeving. Het gaat er nu veel meer om wie de kosten draagt. Voor de opdrachtgever is het van belang dat de afspraken met de aannemer worden nagekomen en dat hij niet alleen krijgt wat 'moet', maar ook wat 'hoort'. De controle hierop wordt geregeld en betaald door de opdrachtgever. Hij wordt hierin traditioneel bijgestaan door een directievoerder en een opzichter. Dit is ook in het belang van de aannemer. De opzichter is voor de aannemer namelijk niet alleen de strenge toetser. Veel meer nog is hij een vraagbaak, coach, en communicator. Onbedoeld is de opzichter vaak ook een mediator voor de aannemer om voorgestelde oplossingen bij zijn

opdrachtgever uitgelegd te krijgen als meerwerk. Deze werkwijze, waarin de uitvoerder en opzichter samen de kwaliteit bepalen, is steeds minder gangbaar in huidige contractvormen. In actuele innovatieve contractvormen conform de UAVgc 2005 is de aannemer verantwoordelijk voor ontwerp, engineering én kwaliteitsborging en heeft de traditionele opzichter geen betekenis meer. In zijn plaats komt een technisch auditor die niet het product maar het bouwproces bewaakt. De aannemer zorgt zelf voor een eigen vorm van kwaliteitsborging. Hij betaalt dan zelf zijn sparringpartner als het gaat om kwaliteitscontrole. Op zich is het hierom begrijpelijk dat veel traditionele aannemers moeite hebben met het wegvallen van de opdrachtgever als organisator voor kwaliteitsborging. Dit is even wennen. Ook opdrachtgevers moeten wennen aan de actuele contractvormen. Niet alleen omdat zij nu het kwaliteitssysteem van de aannemer moeten beoordelen, ook omdat traditionele bestekken geen toetsingskader meer zijn. De aannemer krijgt in UAVcc-contracten een vrijheid om keuzes te maken, waar de opdrachtgever achteraf niet altijd gelukkig mee hoeft te zijn. Dit vergt dus voor de opdrachtgever professionele aandacht voor de uitvoering, zorgvuldige selectie van de uitvoerende partijen en controle van het totale proces. Deze vorm van

controle is van een andere orde dan partijen doorgaans gewend zijn. Dit kost organisatie en dus geld.

## Wennen

Niet alleen voor de opdrachtgever, ook voor de aannemer. Kwaliteit komt namelijk niet vanzelf, anders zou de Wet kwaliteitsborging overbodig zijn. Kwaliteit zal dus op een nieuwe manier geborgd gaan worden. Veel partijen moeten nog wennen aan de innovatieve contractvormen. Bereidheid om te investeren in kennis, deze met elkaar te delen en professionele begeleiding in te schakelen is essentieel voor succes. De aannemer zal op termijn vast in staat zijn om de eigen kwaliteit te borgen. Innovatie, beproefde concepten en vormen van ketensamenwerking gaan hier zeker aan bijdragen. Op termijn zal dit efficiencywinst opleveren, maar dit kost tijd. Vooral in de aanloop vergt het nieuwe borgen van kwaliteit de nodige investering. De vraag is of de aannemer deze kosten zelf betaalt of dat de opdrachtgever deze post gaat accepteren in zijn aanbieding. Het laatste lijkt gerechtvaardigd voor de aannemers die zichzelf succesvol weten te transformeren tot opdrachtnemers.

**Marcel Ponjée**  
Unitmanager Bureau Toezicht Bouw-  
werken