



Kwaliteit in de bouw kent verschillende benaderingen. Mijn benadering ontleen ik aan de jarenlange **ervaring** die ik heb opgedaan vanuit de sturende, uitvoerende en ontwerpende disciplines in bouw en onderhoud.

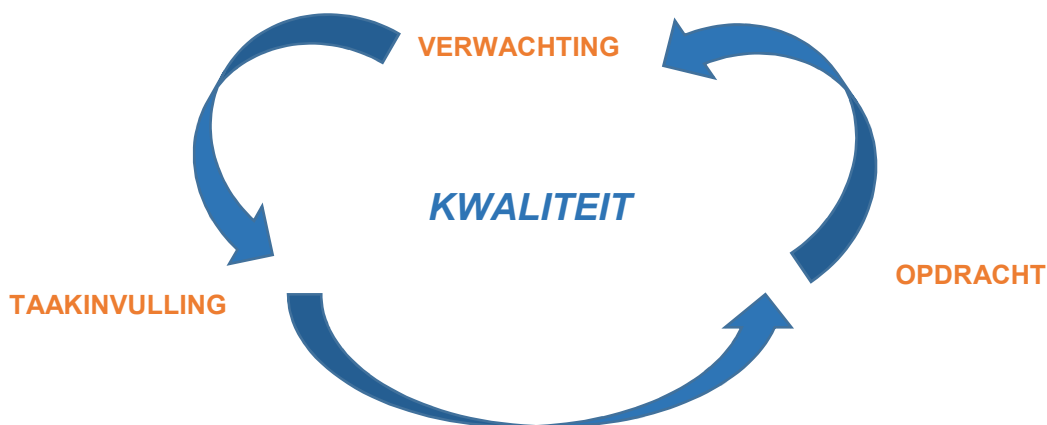
Er is gedurende geruime tijd een **trend** gaande waarbij opdrachtnemers vraaggestuurd acteren en meer verantwoordelijkheid nemen. De **Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen** waar Private Kwaliteitsborging uit voortkomt zal dit gaan versterken. De implementatie hiervan zal leiden tot **onzekerheden** die gevolgen gaan hebben voor de kosten die gemoeid zijn met het beheersen van het bouwproces. De weerslag van de wet zal naar verwachting vooral merkbaar zijn in de vergunningsfase en gedurende de **oplevering**.

De algemene **verwachting** is dat bouwen, herbestemmen, onderhoud en renovatie andere competenties gaan vragen. De wijze waarop opdrachtgevers langdurig voorzien kunnen blijven in hun huisvestingsvraag legt mijn **focus** verder dan alleen het voldoen aan verplichtingen bij oplevering. Ik ben er van overtuigd dat we in 2020 veel beter weten wat we met kwaliteit bedoelen dan nu.

Ik volg de actuele **ontwikkelingen** en wil samen met de partijen die vooruit willen kijken de **kansen** benutten.

Kwaliteit

Er is een verschil in kwaliteit zoals deze omschreven is volgens de wet en kwaliteit zoals de klant deze beleeft. De wet is vooral gericht op beheersing van risico's en het voldoen aan het Bouwbesluit. Esthetische of andere waarden die de kwaliteitsbeleving van de opdrachtgever bepalen zijn hier niet in voorzien. Deze waarden zijn niet statisch, maar staan onder invloed van verwachtingen, afspraken en de wijze waarop hier uitvoering aan wordt gegeven. Bouwmotief staat middenin deze dynamiek.



Ervaring

De wijze van bouwbegeleiding is de laatste jaren sterk aan verandering onderhevig. Bij veel projecten in de woning- en utiliteitsbouw heb ik ervaring heb ik opgedaan in het managen van de diverse belangen en verwachtingen. Dit vanuit de verschillen in contractuele benadering, professionele zienswijze en de verwachtingen over en weer. Kwaliteit van bouwen is sterk afhankelijk van de wijze waarop de competenties van de mensen die het moeten waarmaken op elkaar zijn afgestemd, en de mate van samenwerking.

Trend

De trend waarbij opdrachtgevers de verantwoordelijkheid voor kwaliteitsborging verleggen naar de uitvoerende bouw is niet alleen ingegeven door de komst van de *Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen*. Opdrachtgevers vragen naar **risicogestuurde oplossingen*** en uitvoerende bedrijven zijn steeds meer ingericht om risico's van de opdrachtgever te op zich te nemen. Door de uitvoerende bouw wordt het verschil gemaakt met vraaggerichte innovatieve oplossingen en langlopende onderhoudsgaranties. Deze beweging staat feitelijk los van de genoemde wet.

*In vergelijkbare projecten heb ik de in de afgelopen jaren de begeleidingsintensiteit door de opdrachtgever meer dan zien halveren en de procesbeheersing door de aannemer zien toenemen. De intensiteit en de diepgang staat hierin welliswaar niet in verhouding tot de reductie aan opdrachtgeverszijde, echter de toon is gezet.

Onzekerheden

De positie van de eindgebruiker komt steeds meer centraal te staan. Oplossingen die sec gestuurd zijn op kostenreductie kunnen spanningen gaan opleveren, als aan opgelegde kwaliteitseisen niet kan worden voldaan door tekort aan vakmanschap. Ook zijn er nog veel onzekerheden over de uitwerking van wetgeving. Volgens het IBR zijn taken en verantwoordelijkheden van de verschillende actoren in het bouwproces niet altijd duidelijk omschreven, en kunnen discussie ontstaan omdat de term 'gebrek' juridisch tot niet wenselijke discussies kan leiden (commentaren Wet Kwaliteitsborging, IBR 1-10-2016). Bouwmotief wil opdrachtgevers en opdrachtnemers behoeden voor onnodige juridisering.

Kosten

De onzekerheden en de komende veranderingen in wet en regelgeving brengen verschillen van inzicht en uiteenlopende interpretaties met zich mee. Gemeenten zullen op een andere wijze gaan waarnemen, beoordelen en interveniëren (zie commentaren Wet Kwaliteitsborging, VBTWN <http://www.stichtingibk.nl/standpunten-branche-en-belangenorganisatie/>). Dit heeft gevolgen voor bekostiging van de gereduceerde rol die de gemeenten hebben in het bouwtoezicht. Mogelijke legesreductie van meer dan 40% maar ook minder dan 20% werden in 2016 genoemd door gemeenten. Ook de kosten van de private kwaliteitsborging geven een variëteit weer. De mate van procesbeheersing en transparantie die de uitvoerende partijen bieden zijn hier zeer bepalend in.

Oplevering

De aannemer is aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van het werk niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. Na de oplevering dient de opdrachtgever door de aannemer expliciet worden gewezen op de mogelijkheid van zijn opschortingsrecht. De laatste termijn die door de opdrachtgever verschuldigd is te betalen komt niet vanzelfsprekend vrij na drie maanden, de opdrachtgever kan dit opschorten als de aannemer nog niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan.



Verwachting

Traditionele professionaliteiten vragen om aansluiting met de huidige praktijk en er zijn andere competenties nodig om aan de toekomstige ontwikkelingen te kunnen voldoen. Nieuwe professionals gaan zich aandienen, gericht op informatisering, digitalisering, conceptontwikkeling, procesbeheersing en op langdurige klantrelaties. De veranderingen van de laatste jaren zijn een opmaat voor de komende periode waarin meerjarig onderhoud, services en prestatiegaranties onlosmakelijk verbonden zijn aan nieuwbouw.

Focus

Mijn focus ligt verder dan de oplevering. Het bouwproces lijkt ondergeschikt aan het resultaat. Met de oplevering als meetpunt ligt de effort in het voldoen aan de vraag voor de laagste mogelijke prijs. Maar een gebouw dat zonder opleverpunten met alle complimenten en aandacht voor de klant wordt opgeleverd is feitelijk niet goed als later de energiehuishouding, onderhoudsverwachting en het gebruik niet voldoen aan de verwachtingen. Het verwachtingspatroon wijzigt niet alleen tijdens het bouwproces, maar ook daarna. De oplevering is slechts een moment van juridische betekenis.

Ontwikkelingen

Thans is de bouw aan verandering onderhevig. Meer aandacht voor de klant, minder bemoeienis van de overheid. De innovatieve bouwbedrijven hebben hun beleid gericht op procesverbetering en innovatie, om op andere criteria dan alleen prijs geselecteerd te worden. Ik stimuleer graag de verandering in de bouw, en wil de kansen die er komen voor passende, nieuwe vormen van dienstverlening benutten.

Kansen

De kosten die door opdrachtgevers worden gemaakt voor het aansturen, controleren, instrueren, corrigeren en opnemen kunnen worden gereduceerd als de aannemerij hier verder in investeert. Helaas stimuleren de gangbare regelingen en contractvoorwaarden buiten de UAVGC een zelfstandige kwaliteitsborging door de opdrachtnemer nauwelijks. Met name de UAV 2012 (Hoofdstuk 2 artikel 3 lid 2) is een exponent van deze benaderingswijze. Vraaggestuurde aanpak met weloverwogen verantwoordelijkheid biedt vooral kansen voor uitvoerende partijen die samen met leveranciers het verschil kunnen maken in de bouwkolom.

Contact

Wil je meer weten over de aanpak van Bouwmotief, neem gerust contact met me op!

Marcel Ponjée
info@bouwmotief.nl
06 14004458