

De bouwsector verkeert relatief vaak in de positie van 'underdog'. Onterecht, vindt de topman van de Rijksgebouwendienst. Hij pleit voor meer geïntegreerde contracten, "en dan moeten aannemers stoppen hun onderaannemers uit te knijpen."

'Passie en liefde voor het vak sneeuwen veel te vaak onder'

Ingrid Koenen

Den Haag - Denk als opdrachtgever niet dat je nu goedkoper uit bent, door te gunnen op laagste prijs. "Het is een valkuil waar de Rijksgebouwendienst niet meer in zal trappen", bezweert directeur-generaal Peter Jägers.

De bouw innoveert langzaam maar zeker, is zijn stellige indruk. Jägers is ervan overtuigd dat opdrachtgevers daar een belangrijke rol in spelen. "De sector ruimte gunnen om te innoveren en slimme oplossingen aan te brengen, werkt echt. Dat kan al door bouw, ontwerp en onderhoud te combineren in een opdracht." Als voorzitter van het Opdrachtgeversforum is hij ervan overtuigd dat nog steeds veel opdrachtgevers kansen laten liggen. Het valt hem op dat de bouwsector steeds onder vuur ligt en opvallend vaak trappen te verduren krijgt van binnen en buiten de sector. "Dat bouwen ook gepaard kan gaan met passie en liefde voor het vak sneeuwt veel te vaak onder." Jägers vindt het onterecht dat de sector in een underdog-positie wordt geduwd en vindt het hoog tijd om terug te vechten, maar vindt ook dat hoofdaannemers moeten stoppen hun onderaannemers uit te knijpen. "Ga toch volwassen met elkaar om en respecteer elkaar. Ik merk dat in dit economisch tijer nog steeds opdrachtgevers zijn die in hun handen wrijven als bouwers 40 procent onder de raming inschrijven. Wat een misrekening! Laat ze daar ook eens optellen wat tot aan de oplevering is betaald aan meerwerk. Die vechtracten zijn onderdeel van een cultuur waar de Rijksgebouwendienst nooit meer in wil werken. De laagste prijs is een simpel criterium, maar de oude gebruiken die daar bij horen belemmeren vooruitgang, innovatie en vooral samenwerking."

Koploper

De Rijksgebouwendienst kiest bewust voor een rol als koploper en beschouwt zichzelf als professioneel opdrachtgever die de mogelijkheid heeft om te experimenteren. Van die positie maakt de dienst, samen met Rijkswaterstaat en ProRail dankbaar gebruik, in de verwachting dat andere opdrachtgevers onderdelen van succesvolle instrumenten overnemen.

De Rijksgebouwendienst kiest bij grote nieuwbouwprojecten inmiddels standaard voor dbfmo-contracten. De gretigheid waarmee kritische rapporten over pps in de media worden opgepakt, ergert hem. "Dat recente onderzoek uit Engeland bijvoorbeeld toont aan dat het financieringsdeel sinds de kredietcrisis onevenredig veel aandacht opeist. Nou, daar zijn we bij de Rijksgebouwendienst ook tegenaan gelopen. Bij enkele projecten kregen de consortia te maken met exorbitante eisen van banken. Daar hebben we in overleg naar een oplossing gezocht en sommige termijnen wat eerder betaald. Maar de essentie van geïntegreerde contracten en de grote bijbehorende voordelen worden niet onderuit gehaald. En daar hoor ik dan niemand over." De krimpde overheid zorgt ervoor dat bij de Rijksgebouwendienst het accent steeds meer verschuift naar innovatie en onderhoud. Maar ook daar is nog een wereld te winnen met slimme oplossingen. Sinds vorige maand schrijft de Rijksgebouwendienst het gebruik van ontwerp-systeem BIM verplicht voor. Dat geldt voor zowel nieuwbouw als onderhoudsprojecten. "Het was een paar jaar geleden ondenkbaar om ict verplicht te stellen bij een bouwproject."

Drie gevangenissen

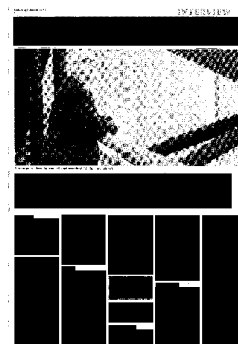
Tegelijk experimenteert de Rijksgebouwendienst met maincontracting waarbij de dienst kiest voor één aanspreekpunt voor alle onderhoudswerk van meerdere gebouwen.

De Hoftoren en zijn eigen VROM-ministerie waren proefkonijn voor alle bouwkundig, elektrotechnisch, werktuigbouwkundig en transporttechnisch onderhoud. Die pilot is zo succesvol verlopen dat in oktober de contracten voor drie gevangenissen volgden. De interesse vanuit bouwbedrijven blijkt boven verwachting. "Het is duidelijk dat deze trend breder zal doorzetten en dat beseft de markt ook."

Jägers is heilig overtuigd van de meerwaarde van geïntegreerde contracten. Voor grote bouwprojecten van het Rijk wordt zelden meer anders gekozen. Zijn eigen waarmeringen op de bouwplaats onderstrepen de papieren werkelijkheid dat pps-projecten tussen de 10 en 15 procent goedkoper uitpakken.

Bouwers ook blij

"Toen ik mijn eerste jaren als directeur-generaal een bouwplaats bezocht, werd ik steevast ontvangen door onze eigen RGD-bouwmanager die al snel een beetje zurig vertelde wat er allemaal stroef verliep met de aannemer, wees op de onderdelen die allemaal waren misgegaan en maakte een opsomming van de discussiepunten voor meerwerk. Nu word ik ontvangen door de bouwmanager van een consortium die trots over zijn bouwplaats loopt en bij allerlei onderdelen vertelt welke slimme oplossingen zijn gevonden en waar handige combinaties zijn gemaakt met de periode na oplevering van het project. Of het nu een gevangenis is, een belastingkantoor



of een ministerie, het zijn stuk voor stuk projecten die binnen tijd en budget worden opgeleverd. Opdrachtgever blij, maar ik heb sterk de indruk dat de bouwers ook blij zijn. En dat komt simpelweg doordat de faalkosten van gemiddeld 15 procent niet meer door het afvoertje wegspoelen, maar ten goede komen aan beide partijen." Toch loopt Jägers ook bij geïntegreerde contracten nog steeds aan tegen discussies over wijzigingen. Hij hoopt dat het meewegen van prestaties uit het verleden de samenwerking verder zal verbete-

ren. Tien jaar na de bouwfraude-affaire deelt hij de conclusie die Cobouw onlangs trok dat de pepernoten weer bij Sinterklaas horen, maar dat een grote innovatieslag in de sector is uitgebleven. Toch zijn stappen gezet. Hij wijst naar buiten waar de bouwplaats van twee nieuwe ministeries naast zijn kantoor ligt: "Dat heeft alles te maken met het karakter van de sector. De doorlooptijd van een project is zomaar tien jaar. We zijn bijvoorbeeld in 1995 begonnen met praten over renovatie van de ministeries van Binnenlandse Zaken en Justitie. De nieuwbouw

wordt volgend jaar opgeleverd. Ik heb zelden zo'n nette bouwplaats gezien en kan nog steeds met bewondering uit mijn raam kijken naar de hoeveelheid bouwkransen die tegelijk op die plek aan de slag zijn. Zo hoort het en daar mag de sector trots op zijn." ■

"Ik heb zelden zo'n
nette bouwplaats
gezien"



Directeur-generaal Peter Jägers van de Rijksgebouwendienst. Foto: Suzanne van de Kerk