

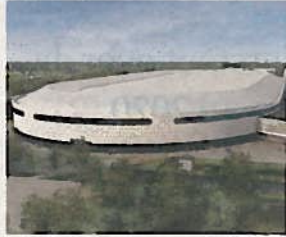
IN DEZE UITGAVE



### TOONAANGEVENDE PROJECTEN

Drie Design & Build projecten uitgelicht in Nederland.

P8-9



### DE SNELSTE IJSBAAN

Het (uitzonderlijke) bouwproces van het Friese Thialf project in beeld.

P11

LEES MEER OP [WWW.BOUWINONTWIKKELING.NL](http://WWW.BOUWINONTWIKKELING.NL)

### DAAN VAN VLIET

Meer weten over de groene uitdaging als thema tijdens DGBC?

[BOUWINONTWIKKELING.NL/DGBC](http://BOUWINONTWIKKELING.NL/DGBC)

# Kansen en knelpunten van D&B

**Daan van Vliet is voorzitter van de Dutch Green Building Council (DGBC) en beschikt over jarenlange ervaring in de bouwsector. Deze is onderhevig aan een groot aantal ontwikkelingen. Van Vliet spreekt over de kansen en uitdagingen in de keten, en de tendensen hierin. "Het vertrouwen keert terug".**



**Daan van Vliet**

Voorzitter Dutch Green Building Council

"De contractvorm Design & Build is inmiddels niet nieuw meer, maar zo oud als de weg naar Rome. Al in de Middeleeuwen besteedden de kerkvorsten de bouw van een kathedraal uit aan een bouwmeester en gaven zij het hele proces aan hem uit handen. Dit vond plaats op basis van vertrouwen, waarbij het aan de opdrachtgever was om te specificeren hoe hij het wilde hebben. Hoewel dit eenvoudig klinkt, wordt er naar schatting nog geen tien procent van alle projecten in Nederland volgens deze wijze opgeleverd. Naast voordelen zijn er dan ook enkele nadelige kanten aan de contractvorm" stelt van Vliet.

"De opdrachtgever heeft nauwelijks invloed op het realisatieproces. Daarnaast is er in veel gevallen in mindere mate sprake van objectivi-

"In de bouwsector is ketensamenwerking erg belangrijk en samenwerken is alleen mogelijk met vaste partners die betrouwbaar zijn."

teit in de aanbesteding. Al staat daar tegenover dat deze contractvorm kan leiden tot lagere kosten en dat de processen minder complex zijn. Omdat er bovendien minder tussenstappen zijn vereist, zoals goedkeuring van bestekken, is er sprake van een kortere realisatietijd. En dat is uiteraard gunstig voor de efficiency."

#### Spelregels bij Design & Build

"Wie volgens een D&B-contract wilt werken moet zeker zijn van zijn partners en zich met kwaliteitsbewuste en strak georganiseerde bedrijven omringen. Wanneer dit het geval is, dan is de kans op een misstap onderweg een stuk kleiner. In de VS bijvoorbeeld, komen uit D&B-werkwijzen minder rechtszaken voort dan uit meer traditionele contractvormen. Daarbij is het wel een must dat de opdrachtgever goed weet te specificeren wat de eisen zijn voor het project. Ook dat vereist de nodige deskundigheid.

Een verdergaande vorm waarmee vooral de rijksoverheid experimenteert is DBFMO. Dit staat voor Design, Build, Finance, Maintain en Operate. Deze contractvorm maakt dat er bijna sprake is van het leasen van een gebouw in plaats van dit te kopen. Over het algemeen kennen

dergelijke projecten ingewikkelde voortrajecten met hoge aanbestedingskosten, al wilt de overheid het bedrijfsleven hierin nog wel eens tegemoetkomen.

"Ook bouwteams komen weer vaker voor. Hierbij verzamelt de opdrachtgever zelf zijn partners in een team. Tussentijdse bijsturing is bij deze aanpak goed mogelijk."

#### Ketensamenwerking

"In de bouwsector is ketensamenwerking erg belangrijk en samenwerken is alleen mogelijk met vaste partners die betrouwbaar zijn. Met name de laatste jaren is de bouw geteisterd door enorme concurrentie en zijn er veel bedrijven omgevallen. Het vertrouwen is daarbij in sterke mate verdampt. Een van de tendensen is dat dit vertrouwen weer terugkeert. Naar mijn mening is na de crisis de betere helft van de bedrijven in de bouwkolom overgebleven en zijn die partijen ook geneigd om elkaar op te zoeken. Elkaar wat gunnen hoort bij duurzaamheid in de keten en het leidt tot efficiëntie en dus lagere kosten."

#### Uitdagingen

"Een van de uitdagingen in de nieuwbouw is een toenemen-

de vraag naar concepten voor het optimale gebouw; concepten die voldoen aan tal van eisen aangaande duurzaamheid en met modulaire onderdelen. Daarnaast wordt renovatie van bestaande bouw de komende jaren een ontzettend grote trend. Gelukkig is er al veel techniek in huis om bestaande gebouwen geschikter te maken. Te denken valt aan oplossingen in glassoorten, isolatie, warmte-koudeopslag en zonnecollectoren bijvoorbeeld. Energieneutraliteit wordt in D&B-contracten eveneens een echte must en zorgt voor een hogere waarde op langere termijn. We zien DGBC terug in het toenemende aantal BREEAM-NL Excellent certificaten dat we uitreiken. Daarnaast denk ik dat het Bouw Informatie Model (BIM) een grotere rol gaat spelen in de ketens en steeds meer zal dienen als een nieuwe taal, hetgeen uiteindelijk de ketenintegratie versterkt."

Door **Marjolein Straatman**



Lees meer over de Dutch Green Building Week op [www.bouwinontwikkeling.nl/dgbc](http://www.bouwinontwikkeling.nl/dgbc)

Blijf op de hoogte: [facebook.com/MediaplanetNL](https://www.facebook.com/MediaplanetNL)

[@MediaplanetNL](https://twitter.com/MediaplanetNL)

[Mediaplanet Nederland](http://www.mediaplanet.nl)

Papier gemaakt van gerecycled materiaal

Project Manager: **Angeliq** Martens Business Developer: **Dirk Pieterse** Content & Production Manager: **Erin Rowley** Designer: **Tamara Pruis** Managing Director: **Heleen Janssen**. Gedistribueerd door: **het Financieele Dagblad**, september 2015 Cover: **Ten Wolhuis Installatietechniek** Drukkerij: **Rodi Media** Tips?: [redactie@mediaplanet.com](mailto:redactie@mediaplanet.com) // Dit is een bijlage bij het Financieele Dagblad. De inhoud van deze bijlage valt niet onder de hoofdredactionele verantwoordelijkheid van het Financieele Dagblad. Copyright **Mediaplanet Publishing House**. Volledige of gedeeltelijke vervoelvoudiging, openbaarmaking of overname van deze publicatie is slecht toegestaan met toestemming van de uitgever, met bronvermelding.

## Design & Build vraagt om leidende rol aannemer

De bouwwereld is veranderd. Waar voorheen de architect de 'bouwheer' was en de aannemer de uitvoerder, zijn de rollen nu omgedraaid. De aannemer stelt een team samen om tot een optimale productaanbieding te komen. De architect maakt onderdeel uit van dit team en wordt aangestuurd door de aannemer. **Dirk Jan de Rouwe, Hoofd Calculatie en Ontwikkeling bij Bouwgroep Dijkstra Draisma, spreekt over de voordelen van deze aanpak.**

Verschillende marktpartijen vanaf het begin bij een project betrekken, zorgt ervoor dat de meeste kennis in het gebouw komt. Leveranciers zitten dicht op de producten en weten echt wat duurzaam en praktisch is, stelt De Rouwe. "De mogelijkheden en prijzen van materialen veranderen voortdurend. Door in de selectiefase kennis te bundelen kun je ook kosten en tijd besparen. Wij haken dan ook graag specialisten aan."

De tijdswinst wordt onder andere behaald door stappen die voorheen achter elkaar uitgevoerd werden, parallel aan elkaar te laten lopen. Bij de ontwikkeling van het gemeentehuis

Hoogkarspel is bijvoorbeeld het voorlopig ontwerp in enkele weken uitgewerkt tot een definitief ontwerp door er met meerdere partijen tegelijk aan te werken, schetst De Rouwe. Terwijl de vergunningsprocedure liep, werd de werkvoorbereiding al opgestart. "In precies twee jaar hebben we de procedures doorlopen en het gemeentehuis gerealiseerd. Geheel binnen budget."

Doordat meerdere partijen tegelijkertijd werken, is er extra aandacht nodig voor kwaliteitsbewaking. Dijkstra Draisma richt bij projecten een digitaal systeem in waarin elke stap van het project wordt vastgelegd en inzichtelijk gemaakt. Ook zijn de meest actuele tekeningen van het BIM (Bouw Informatie Model) real time in te zien. Een verificatiesysteem houdt bij of er aan alle eisen voldaan wordt. "De eisen veranderen gedurende een project, waardoor we continu toetsen", legt



**Dirk Jan de Rouwe, Hoofd Calculatie en Ontwikkeling bij Bouwgroep Dijkstra Draisma.**

De Rouwe uit. "Door alles nauwlettend bij te houden, kunnen we ook buiten de geplande acceptatiemomenten bewijs van de voortgang overleggen. We betrekken de gebruiker nauw bij de ontwikkeling."

**BOUW GROEP DIJKSTRA DRAISMA**