

Vastgeroest

Arie Huisman is manager installatieadvies bij DWA installatie- en energieadvies.



Gebouwen ontwerpen en ontwikkelen die duurzaam zouden moeten presteren, is geen kunst. De meest duurzame gebouwen worden met de regelmaat van de klok gepresenteerd. De principes van integraal en duurzaam ontwerpen kennen we. Onderzoek in een aantal 'duurzame gebouwen' toont echter aan dat gebouwen in veel gevallen niet presteren conform voorspellingen vooraf. De traditionele bouwwereld is helaas vastgeroest in een bepaalde werkwijze die lekker aanvoelt. De focus ligt vaak op planning en vaak geldt: hoe lever ik een gebouw binnen een bepaalde tijd op conform een vooraf bepaald budget? De discussie gaat over: wat vraagt een bestek en dat maken we. Een gemiste kans!

Een gebouw realiseren is één ding. Maar een gebouw optimaal laten presteren gedurende de levensduur is een tweede, evenzo belangrijk aspect. Vooral in een tijd dat de overtreffende trap op het gebied van duurzaamheid haast wekelijks wordt overtroffen, (meest duurzame kantoor, meest duurzame school en ga zo maar door) moeten we dit waarmaken. Ik accepteer ook niet dat ik met een auto met A-label nog net zo vaak aan de tank sta als met een E-label. Het roer moet om!

Bovenstaande zou aanleiding kunnen zijn om een opvoedcursus te starten met als gedachte: we gaan dit overtuigend brengen, voeden de

partijen op en monitoren of het beter gaat... Ik geloof er niet in. Er moet een andere prikkel komen. Prestatiecontracten zijn daar een van de antwoorden op. Niet een prikkel om een project opgeleverd te krijgen, dat is bij prestatiecontracten maar een tussenstation, het gaat om de prikkel om kwaliteit te realiseren, zodat na oplevering langjarig prestaties worden gegarandeerd. Dit maakt dat uitvoerende partijen anders naar de opgave kijken en ook naast elkaar staan om te zorgen dat een prestatie gehaald wordt. Zij zijn immers verantwoordelijk voor het uiteindelijk behalen van prestaties van het gebouw en de installaties. Dit vraagt echter wel om een andere aanpak van het proces en wellicht ook andere rollen. De uitvoerende partijen moeten in dit proces ook de mogelijkheid krijgen om hun expertise in het traject in te brengen zodat zij achter het ontwerp kunnen staan. Je ziet deze beweging overigens ook al optreden bij PPS-constructies. Het gaat hier in een vroeg stadium niet alleen om hoe ik een mooi gebouw maak dat financieel aansluit bij de vraag van de opdrachtgever, maar het gaat hierbij ook veel meer over de gebruiksfase. Hoe ontwerp ik een gebouw waarbij logistiek optimaal is, onderhoud en energiekosten zo laag mogelijk zijn etc. De opdrachtgever wil een contract met een consortium waarmee hij een gebouw krijgt dat past bij zijn vraag, maar waarbij hij ook verzekerd is van het presteren van het gebouw. Ik wil niet bagatelliserend zijn over de bouwwereld. Gelukkig gebeuren er al goede dingen. Je ziet dat er beweging in komt. Juist in de huidige economie is onderscheidend vermogen van belang. En op dit punt kan het onderscheid gemaakt worden.

Wat mij betreft: het roer om!

REAGEREN?
fmm@weka.nl