

Register biedt duidelijkheid voor opdrachtgevers van complexe projecten

RKN-keurmerk voor toplaag kostenmanagement in de bouwsector

De stichting Register Kostendeskundige/Kostenmanager in Nederland (RKN) verwelkomde twee jaar geleden de eerste beëdigden. Momenteel wordt hun beëdiging geactualiseerd en gaat de beëdiging 'kostendeskundige Infra en Installaties' van start. De deelnemers worden uitvoerig gescreend en vormen de top van de bouwkostendeskundigen in Nederland. Ze zijn inzetbaar bij grote, complexe bouwprojecten.

Dirk Dubbeling

Grote, complexe bouwprojecten vereisen een meer dan adequate kostenbegeleiding. Hoewel ons land vele bekwame bouwkostendeskundigen telt, verlangt dit type projecten specialisten die hun hoofd koel kunnen houden en hun opdrachtgever duidelijk kunnen maken hoe het project financieel goed op de rails blijft. Maar wie beheersen het kostenvraagstuk van een boortunnel? Wie herkennen voor een gemeente prijsbeïnvloedingen in een aanbesteding? Voor opdrachtgevers is het inmiddels niet meer helder welke bouwkostendeskundigen en bouwkostenmanagers in ruime mate gekwalificeerd zijn. Voor redelijk eenduidige projecten komen de meeste kostendeskundigen in aanmerking. Bij grote en complexe bouwwerken, opgaven waar de financiële en vaak ook politieke risico's enorm zijn, moet een opdrachtgever volledig kunnen rekenen op de kostenmanager. Heel Nederland kijkt kritisch mee.

Register opvolger van KvK-beëdiging

"Bouwkostendeskundigen konden tot 2000 worden beëdigd door de Kamer van Koophandel", vertelt Martijn Gesink. Hij is bestuursvoorzitter van de Stichting RKN, die twee jaar geleden startte met de eerste beëdigingen van kostendeskundigen en kostenmanagers die tot de besten van ons land gerekend kunnen worden. "Die KvK-beëdiging gold voor vijf jaar. Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Bouwkostendeskundigen gaf automatisch toelating tot de beëdiging. De Kamer van Koophandel zag dat als een voldoende kwaliteitsborg. Maar de Kamer had niet voldoende kennis in huis om inhoudelijk de kandidaten te beoordelen. Het nu nog voeren van de titel beëdigd kostendeskundige wordt zelfs als een economisch delict beschouwd." In de markt is er echter behoefte gebleven aan een kwaliteitskenmerk. Gesink: "Ook internationaal is er voor zover wij weten

geen registratie zoals RKN. Wel is er het Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) waarvan personen lid kunnen worden en, bij voldoende grijze haren, de titel FRICS (Fellow RICS) kunnen behalen. Die status hoeft echter niet regelmatig getoetst te worden. Het vakgebied heeft zich verbreed met huisvestingsdeskundigen en value-managementspecialisten. Probabilistisch ramen heeft zijn intrede in de infrastructuur gedaan – een bandbreedte aan kosten zichtbaar maken in plaats van één vast bedrag – en er is een uitbreiding van het vakgebied richting planeconomie te zien. Nieuwe contractvormen zijn geïntroduceerd, zoals design & build en design build & maintain. De Commissie-Ruding heeft aangespoord tot meer publiekprivate samenwerking dat, in de bouwsector, nog maar langzaam van de grond komt. In de infrastructuur is dit voor de grote projecten inmiddels gemeengoed geworden. Bouwkostendeskundigen en bouwkostenmanagers moeten opdrachtgevers kunnen informeren over de financiële voors en tegens van elk type contract."

Het register, bedoeld als keurmerk voor opdrachtgevers bij de keuze van adviseurs voor complexe bouwopgaven, komt volgens Gesink aan die kwaliteitsbehoefte tegemoet. Het RKN is in 2007 gestart en dit jaar volgen de eerste herregistraties. "We streven naar een goede dekking in alle disciplines. We richten ons op bouwkundigen, kostendeskundigen b&u en vanaf dit jaar ook op kostendeskundigen Installaties en Infrastructuur. De eerste aanmeldingen voor de infrastructuur worden inmiddels getoetst, terwijl de eerste aanmeldingen voor installaties binnen komen."

Vijf tot tien procent komt in aanmerking

"Met het register willen we de toppers onder de kostendeskundigen zichtbaar maken voor de opdrachtgevers. Van de ongeveer duizend bouwkostendeskundigen en bouwkostenmanagers in Nederland zal zo'n vijf tot tien procent in aanmerking komen voor het register. We denken dat we met dat aantal onze beste en meest ervaren mensen te pakken hebben." Om toegelaten te kunnen worden dient aan diverse criteria te worden voldaan. Belangrijke beoordelingscriteria zijn de gevolgde voltijdopleidingen en de nadien doorlopen deeltijdopleidingen en trainingen. Daarnaast levert de werkzame periode in het vakgebied punten op en worden projectreferenties nagetrokken bij opdrachtgevers. "Onze certificering verschilt met die van beroepsgroepen die juist zoveel mogelijk vakgenoten gecertificeerd wil hebben, mede op basis van 'een leven lang leren'. Daar streven wij óók naar maar ons gaat het om de voorhoedegroep. 'Bevorderen en beschermen van het vakgebied' heet het in de statuten. Wat we nu doen is 'beschermen', maar we willen ook 'bevorderen' door middel van het aanbieden van workshops en cursussen. We willen dat de geregistreerde bouwkostendeskundigen zich blijven ontwikkelen." Een kostendeskundige blijft dan ook niet zomaar voor de rest van zijn carrière in het register opgenomen. De geregistreerden moeten elke twee jaar opgeven aan welke projecten ze hebben gewerkt en referenties van opdrachtgevers overleggen, alsmede een verklaring omtrent gedrag. Ze moeten in de voorafgaande periode actief aan het werk zijn geweest dan wel zich hebben bijgeschoold. De stichting bewaakt zo de kwaliteit van het keurmerk. "Wij willen



Martijn Gesink, bestuursvoorzitter van de Stichting RKN

continu aantoonbare activiteit in het vakgebied zien. Ze hoeven niet noodzakelijk aan de grootste en meest in het oog springende projecten te hebben gewerkt, hoewel je wel kunt verwachten dat de top van de kostendeskundigen ook regelmatig aan topprojecten meewerkt. Werken voor een groot aantal kleine projecten kan ook een maatstaf voor kwaliteit zijn, maar dat zijn niet de bouwkostendeskundigen die we met de certificering op het oog hebben. Het gaat juist om de complexiteit die grote projecten vaak kenmerkt. Bij grote, complexe b&u-bouwwerken en gww-projecten zijn vaak niet alleen de financiële risico's groot, maar ook de

Register moet zoektocht naar zeer ervaren kostendeskundigen voor opdrachtgevers vergemakkelijken

politieke. Een werk dat ter discussie staat, kan zelfs worden stilgelegd. Ook dat kost geld." Bouwkostendeskundigen en -managers moeten onder die omstandigheden hun hoofd koel houden en hun opdrachtgever goed blijven adviseren. Ze moeten volgens Gesink de context voor ogen hebben. "Dat kunnen er in Nederland slechts weinigen. Zo is ook de kostenbeheersing van een boortunnel maar bekend bij een paar kostendeskundigen. Precies deze mensen moeten de opdrachtgevers in het register kunnen vinden. Ze hoeven niet zelf als arbiter op te treden, maar moeten wel een raad van arbitrage kunnen adviseren."

Opleidingen al gewaardeerd

Ook de Nederlandse Vereniging van Bouwkostendeskundigen (NVBK), waarvan Gesink tot voor kort voorzitter was, werkt aan het verbeteren van het kwaliteitsniveau van kostendeskundigen in Nederland. Zij heeft in het verleden opleidingen opgezet op de Haagse Hogeschool en de Hogeschool Arnhem en Nijmegen. Het

aantal aanmeldingen voor de opleidingen daar loopt goed. Naast de opleidingen Kostendeskundige Bouw en Kostenadviseur Bouw, die al een ruim aantal jaren lopen, gaat nu voor de tweede keer de opleiding Kostendeskundige Infra van start met maar liefst twintig aanmeldingen. Deze opleidingen leveren punten op die meetellen voor de registratie of herregistratie.

In 2006 is het ontwikkelingsproject Erkenning Kosten- en Bestekdeskundigen (EKB) van start gegaan. Het doorlopen van modules van geselecteerde opleidingen biedt de mogelijkheid tot opscholing naar een naastgelegen hogere functie. De verantwoordelijkheden die je op je bord kunt krijgen, nemen per trede van het opleidingstraject toe. Er zijn onder meer functieprofielen opgesteld en zijn een aantal nieuwe cursussen ontwikkeld passend bij deze profielen.

Daarnaast worden er door de opleidingsinstituten nog nieuwe opleidingen ontwikkeld. RKN zal ook deze cursussen beoordelen en van punten voorzien, die gelden voor toelating. Maar ook kostendeskundigen die de opleiding cost engineering hebben gedaan kunnen in het register komen.

Kosten beheersen

Gesink is realistisch en wijst erop dat het betrekken van een bouwkostendeskundige uit het register bij een project nog geen garantie is voor een financieel voorbeeldig beheerd project. Wel biedt hij de garantie dat bouwkostendeskundigen en bouwkostenmanagers uit het register aan de gestelde eisen van opdrachtgevers van grote projecten voldoen en zij de kans op fouten zo klein mogelijk proberen te houden. "We hebben het bewust ook een register voor kostenmanagers genoemd om daarmee aan te geven dat het niet alleen gaat om te kunnen berekenen wat een project kost, maar vooral hoe een project vanaf de start te beheersen is. Grote bouwvraagstukken zijn projectorganisatievraagstukken geworden."

Informatie

De gecertificeerde bouwkostendeskundigen en bouwkostenmanagers zijn te vinden op www.stichtingrkn.nl.

LBC en IFD Bouwen financieel gunstigste bouworganisatievormen

Bouwen in Nederland kan klantgericht en goedkoper. Andere organisatievormen en proceskeuzes kunnen een grote bijdrage leveren aan die verbetering, berekende Stichting Roges.

Dirk Dubbeling

Stichting Roges heeft in opdracht van de Regieraad Bouw de kosten van procesprestaties (de bouwsom en de ontwerp- en overige kosten) van negen bouworganisatievormen op een rij gezet en systematisch met elkaar vergeleken. Daarbij is het traditionele bouwproces als ijkpunt genomen. Andere uitgangspunten waren een kale bouwsom van 10 miljoen euro, te besteden door een opdrachtgever uit de semi-overheidssector. Naast de traditionele bouworganisatievorm (Trad.) zijn de volgende vormen onderling vergeleken: *Traditionele bouworganisatievorm* inclusief bouwteammanagement (Trad.+); *Bouwteam* al dan niet aangevuld met bouwmanagement (BT); *Geïntegreerde vormen*: Bouwmeestercontract/Slimbouwen (BMCo/SB); *Integrale procesregie* (IPR); *Design & Build* (D&B); *Conceptuele vormen*: Conceptueel bouwen (CB); *Industrieel, Flexibel en Demontabel bouwen* (IFD); *Living Building Concept* (LBC).

Dit zijn vormen met duidelijke rollen voor opdrachtgever en opdrachtnemer. Uit het onderzoek blijkt dat verschillen in de proceskosten van deze bouworganisatievormen kunnen leiden tot behoorlijke verschillen in de eindinvesteringen (zie tabel 1). Geïntegreerde bouwprocesvormen dwingen de opdrachtgever namelijk al in de eerste fasen het eindresultaat goed onder woorden te brengen, waardoor hij minder geneigd zal zijn tijdens het bouwproces wijzigingen te willen doorvoeren.

De conceptuele vormen zijn beduidend gunstiger dan de traditionele en geïntegreerde vormen (tussen de 80 en 74,5 procent goedkoper). Een project gerealiseerd volgens D&B-principes, waarbij Stichting Roges optrad als adviseur van de opdrachtgever, ondersteunt de positie die deze aanpak inneemt in de uitkomst van de vergelijking van bouworganisatievormen. Het betreft de renovatie van het OLV Lyceum te Breda, een project van 4.500 m²,



Onze Lieve Vrouwe Lyceum te Breda

gelegen op een binnenstedelijke locatie. De opdracht was inclusief de bouw van een ondergrondse fietsenstalling die onder een van de te renoveren lesvleugels moest komen; sloop en nieuwbouw werd te duur geacht. De werkzaamheden moesten tijdens de lesuren plaatsvinden.

De aannemers dienden twee referentieprojecten te presenteren aan de hand van een aantal criteria die door de opdrachtgever van belang werden geacht (proces volgens D&B, kosten, kwaliteit en korte realisatietijd). Vijf inschrijvers met ervaring in integraal bouwen mochten in de tweede ronde verder. De aanbidders mochten hun offerte ook van een alternatieve aanpak voorzien. Als gunningscriterium werd de hoogste kwaliteit voor de laagste prijs gehanteerd. Het resultaat van deze aanpak was dat het budgettaire duurder geachte alternatief – een ondergrondse fietsenkelder en een nieuwbouwlesvleugel daarboven – binnen de investeringslimiet werd aangeboden. De opdrachtnemer werd daarmee productverantwoordelijke.

Het lyceum was 1,1 miljoen euro (10,6 procent) voordeliger uit dan het bij de bouw op traditionele wijze zou zijn geweest (zie tabel 2). In de vergelijking in tabel 2 zijn de omzetverhouding tussen bouwkundige en installatietechnische onderdelen uniform verwerkt, evenals de percentages voor prijsstijgingen en bouwrente, de bouwplaatskosten, de opslagen voor algemene kosten, winst en risico en de kosten voor de CAR-verzekering en de bouwleges. Er zijn geen prijsstijgingspercentages opgenomen en ook de voordelen van een kortere doorlooptijd (12,5 procent korter) zijn niet zichtbaar omdat de berekeningen anders niet goed vergelijkbaar zouden zijn.

De voordelen zijn te danken aan integratie van werkzaamheden bij de aannemer en minder gedetailleerd uitgewerkte bestekken die meer vrijheid gaven om binnen bestaande elementen naar alternatieven te zoeken in plaats van nieuwe elementen te bedenken. De extra inspanning van de opdrachtgever in de aanbestedingsfase is meer dan gecompenseerd.

Een ander voordeel is dat aannemers faalkosten niet meer kunnen verhalen op de opdrachtgever omdat de wensen van de opdrachtgever vooraf beter met hen zijn besproken.

Tabel 1 Resultaten vergelijkend onderzoek van negen bouwprocesvormen, in procenten

Bouwprocesvorm	Doorlooptijd	Risico budgetoverschrijding*	Eindprijs
Trad.	100	100	100
Trad.+	100	72	96,6
BT	94	50	92,4
BMCo/SB	77	11	80,5
IPR	90	11	87,4
D&B	94	22	87,3
CB	74	6	79,1
IFD	42	6	76,6
LBC	58	0	74,5

* Extra wensen en faalkosten; 100% = 9% overschrijding. Bron: Stichting Roges, 2009

Dit artikel is gebaseerd op het rapport 'Wegwijs in het aanbodparadijs'. Het rapport is opvraagbaar via www.roges.nl. Kosten: €45 (incl. BTW). Verdere info: info@roges.nl.

Tabel 2 Vergelijking D&B OLV Breda met traditionele bouworganisatievorm en de D&B-vorm uit het onderzoek van Stichting Roges

Projectgegevens		Traditioneel			Design & Build			OLV Breda (vernieuwbouw)			Opmerkingen			
		Rapport 'Wegwijs in het aanbodparadijs'			Rapport 'Wegwijs in het aanbodparadijs'			Praktijk onderwijshuisvesting 2009						
Aandeel bouwkundige aannemer		€4.831.285	72,5%		€4.831.285	72,5%		€4.831.285	72,5%		uniform uitgangspunt			
Aandeel installaties (onderaanneming)		€1.832.556	27,5%		€1.832.556	27,5%		€1.832.556	27,5%		uniform uitgangspunt			
Gemiddelde prijsstijging gehele proces per jaar			0,0%			0,0%			0,0%		uniform uitgangspunt: in aanbidding gecombineerd met bouwkosten			
Aandeel doorlooptijd			0			0 (maanden)			0 (maanden)		n.v.t. (moment marktbenadering)			
Aandeel voorbereidingskosten resp. doorlooptijd na PvE		€770.455	7	(maanden)	€728.052	4	(maanden)	€580.714	4	(maanden)	resterende voorbereidingstijd			
Aandeel uitvoeringskosten resp. doorlooptijd uitvoering		€9.356.538	17	(maanden)	€8.557.676	17	(maanden)	€8.477.096	17	(maanden)	uitvoeringstijd			
Bouwwrente voorbereiding		€10.112	4,5%		€5.460	4,5%		€4.355	4,5%		uniform uitgangspunt			
Bouwwrente uitvoering		€347.356	4,5%		€319.189	4,5%		€307.228	4,5%		uniform uitgangspunt			
Proceskosten/prestatie-indicatoren														
Bouwsom		64%	€6.663.841		69%	€6.663.841		71%	€6.663.841			nieuwbouw i.p.v. ingrijpende renovatie (vraagpakket); binnen prijslimiet plus overige optimalisaties die al in de aanbidding waren gepresenteerd		
	Kostprijs incl. onderaannemers en hun opslagen													
	Optimalisatie kostprijs door beter engineeren		€6.663.841	0,0%	€0	€6.397.287	-4,0%	€-266.554	€6.351.903	-4,7%	€-311.938			
	Effect onderhandelingsvrijheid/seriematigheid		€6.663.841	0,0%	€0	€6.333.314	-1,0%	€-63.973	€6.351.903	0,0%	€0			
	Bouwplaatskosten/bouwplaatsmanagement		€7.499.978	17,3%	€836.137	€7.169.451	17,3%	€836.137	€7.188.040	17,3%	€836.137	uniform uitgangspunt: binnenstedelijk, gefaseerde uitvoering, o.g. 'in bedrijf'		
	Coördinatie op de bouwplaats (over onderaannemers)		€7.499.978	0,0%	€0	€7.169.451	0,0%	€0	€7.188.040	0,0%	€0	uniform uitgangspunt		
	Algemene kosten fabrieks-hal		€7.499.978	0,0%	€0	€7.169.451	0,0%	€0	€7.188.040	0,0%	€0			
	Algemene kosten (van penvoerder/contractant)		€7.903.772	5,4%	€403.794	€7.555.450	5,4%	€385.999	€7.575.040	5,4%	€387.000			
	Aanbiedingskosten, mede-ontwikkelkosten		€7.943.291	0,5%	€39.519	€7.706.559	2,0%	€151.109	€7.575.040	0,0%	€0			
	Ontwerpkosten aanbieder		€7.943.291	0,0%	€0	€7.937.756	3,0%	€231.197	€7.910.040	4,4%	€335.000			
	Research & Development		€7.943.291	0,0%	€0	€7.937.756	0,0%	€0	€7.910.040	0,0%	€0			
	Winst (van penvoerder/contractant)		€8.022.723	1,0%	€79.432	€8.017.133	1,0%	€79.377	€7.898.140	1,0%	€79.100	uniform uitgangspunt		
	Risico (van penvoerder/contractant)		€8.169.237	1,8%	€146.513	€8.163.544	1,8%	€146.411	€8.135.040	1,8%	€145.000	uniform uitgangspunt		
Ontwerp- en overige kosten														
	Programma van Eisen/Projectboek		€8.210.083	0,5%	€40.846	€8.285.997	1,5%	€122.453	€8.187.917	0,7%	€52.878	Programma-voorbereiding		
	Ontwerpkosten architect en overige adviseurs		€8.954.614	9,1%	€744.531	€8.554.295	3,2%	€268.298	€8.453.040	3,2%	€265.122	VO plus kwaliteitsbegeleiding		
	Dagelijks toezicht/kwaliteitstoetsing		€9.044.160	1,0%	€89.546	€8.554.295	0,0%	€0	€8.453.040	0,0%	€0			
	Projectmanagement		€9.044.160	0,0%	€0	€8.639.838	1,0%	€85.543	€8.537.570	1,0%	€84.530	monitor wederzijdse contractinvulling		
	Aanbestedingskosten/inkoopbegeleiding		€9.089.381	0,5%	€45.221	€8.855.834	2,5%	€215.996	€8.681.661	1,7%	€144.091	aanbestedingsbegeleiding plus aanbiddingsvergoedingen		
	CAR verzekering		€9.110.587	0,2%	€21.206	€8.876.495	0,2%	€20.661	€8.701.915	0,2%	€20.254	uniform uitgangspunt		
	Vergunningen/legeskosten		€9.273.803	1,8%	€163.216	€9.035.517	1,8%	€159.022	€8.857.810	1,8%	€155.895	Uniform uitgangspunt: reservering legeskosten, buiten aanbidding		
	Faalkosten (niet verhaalbaar door ontwerpfouten)		€9.737.493	5,0%	€463.690	€9.080.695	0,5%	€45.178	€8.857.810	0,0%	€0	contractueel afgeschermd		
	Extra wensen tijdens uitvoering		€10.126.993	4,0%	€389.500	€9.285.728	2,3%	€205.033	€9.057.811	2,3%	€200.000	reservering, streven is 0%		
	Prijsstijgingen over het proces		€10.126.993	0,0%	€0	€9.285.728	0,0%	€0	€9.057.811	0,0%	€0	Uniform uitgangspunt: in aanbidding gecombineerd met bouwkosten		
	Bouwwrente	100%	€10.484.461	3,5%	€357.468	100%	€9.610.378	3,5%	€324.650	100%	€9.369.394	3,4%	€311.583	opdrachtgeverspost
Resultaten/procesprestaties														
	Eindprijs (A = niet gegarandeerd)		€10.484.461			€9.610.378			€9.369.394					
	Exploitatiecomponent/financieringslast		€471.801	4,5%		€432.467	4,5%		€421.623	4,5%		uniform uitgangspunt		
	Projectinspanning opdrachtgever			100%			67%			67%				
	Potentiele verbetering eindprijs door vraaginnovatie		€0	0,0%		€874.083	8,3%		€1.115.067	10,6%		gerealiseerde verbetering door vraaginnovatie		