

Inge Pranger

ZOETERMEER - De Nederlandse bouw is er bij gebaat vaker een bouwprojectmanager in te schakelen, vindt ir. P. Stevens. Hij is voorzitter van het kersverse Nederlands Platform Bouwprojectmanagement (NLPB) dat tot doel heeft meer bekendheid te geven aan het vak en zo bouwprocessen indirect te verbeteren, faalkosten te voorkomen en betere gebouwen te bouwen.

Nederland kent zo'n twintig grote bouwprojectmanagementbureau's. "Al deze bureaus zullen lid worden", voorspelt de directeur van Stevens en Van Dijk, Bouwmanagers en huisvestingsadviseurs. Het bureau heeft de nieuwe organisatie samen opgericht met drs. P.J. Rucht van Draaijer en Partners Projectmanagers en ing. P. Angenent van ABC Management Groep.

Om het vak meer onder de aandacht te brengen en de verschillende bouwpartijen te overtuigen van het nut van een bouwmanager, verplichten leden zich om periodiek artikelen te publiceren. Ook bieden leden ieder jaar een stageplaats aan en diepen nog te formeren studiegroepen in samenwerking met de universiteiten onderwerpen uit. Uit onderzoek is gebleken dat zo'n 70 procent van de markt nog voor het

opraperen ligt. Slechts bij 30 procent van alle bouwprojecten in Nederland worden bouwprojectmanagers ingeschakeld.

"Omdat veel bouwpartijen denken dat ze het zelf wel kunnen", verklaart Stevens waarom het potentieel nog zo groot is. Maar daar vergissen ze zich in, vindt de voorzitter. "Alsof je met de VT Wonen in de

hand net doet alsof je ineens interieurarchitect bent. Het lijkt simpel, maar dat is het niet. Je denkt: 'Tegelzetter? Dat kan ik ook.' Tot je met die tegel in je handen staat. Dan is het over. Hetzelfde geldt voor bouwprojectmanagement. Het is een vak!"

Het management van bouwprojecten ligt vaak bij de opdrachtgever zelf, de architect of de aannemer. "Dat verschilt", zegt Stevens. "Maar wij zijn veel deskundiger. Wij doen niet anders, wij zijn ervaren, hebben een goed overzicht over het

bouwproject, bewaken de planning, stroomlijnen de processen, sturen de ontwerpende en uitvoerende partijen aan en houden de bouwkosten binnen de begroting. Daar zijn wij goed in. Laat ons dat doen. Het zal leiden tot betere samenwerking in de bouw", verzekert hij. "Minder uitloop van plannings, betere gebouwen voor

minder geld. Meer tevreden opdrachtgevers."

Het bouwproces hapert maar al te vaak door de verschillende belangen van de partijen die met elkaar moeten samenwerken, is zijn ervaring. "De architect heeft het meest baat bij een zo mooi mogelijk gebouw, de aannemer wil zo snel en zo degelijk mogelijk bouwen tegen een scherpe prijs en de opdrachtgever wil een goed gebouw binnen de planning en het budget. Vaak ontwikkeld voor de markt waarbij de gebruiker nog anoniem is."

Maar of het nu gaat om kantoren, woningen, ziekenhuizen, fabrieken of ander onroerend goed, de wensen en eisen van de gebruiker zouden vooraf beter in kaart gebracht moeten worden, vindt Stevens. "De gebruiksperiode duurt vaak vijftig jaar of meer, terwijl de opgedane gebruikerskennis absoluut onvoldoende wordt inge-

bracht bij de ontwikkeling van een bouwwerk."

Hij pleit voor een andere ordening van het bouwproces, waarin samenwerken en niet 'ieder voor zich' centraal staat. "Hoe vaak wordt niet gezegd dat de architect een monument voor zichzelf bouwt? De behaaglijkheid in gebouwen voor de gebruiker moet het uitgangspunt zijn bij het ontwikkelen en ontwerpen van gebouwen."

De bouwprojectmanager stelt als deskundige het programma van ei-

sen op na gesprekken met de opdrachtgever. Die heeft over het algemeen minder verstand van of aandacht voor huisvesting, weet Stevens. "Welke installaties zijn vereist om het gewenste binnenklimaat te kunnen waarborgen. Wat wordt de functie van het gebouw? Wij zeggen: 'Architect, denk daar over na!' Hij behoudt artistiek gezien de volledige vrijheid, maar zwermt minder, de opdracht wordt veel duidelijker."

Een betere organisatie tijdens de voorbereiding en uitvoering van een gebouw kan veel schade voorkomen. Maar dat vereist volgens Stevens een andere aanpak. "Die aanpak is niet duurder, kost niet meer tijd, maar levert wel een beter eindresultaat op. De bouwprojectmanager verdient zichzelf terug". Keiharde bewijzen daarvoor heeft hij niet. "Dan zou ieder bouwwerk dat door ons is geleid opnieuw gebouwd moeten worden, alleen dan zonder bouwprojectmanager. Maar impliciet is het terugverdieneffect allang bewezen. We hebben het al zo vaak gedaan."

Bouwprojectmanager verdient zichzelf terug

'Veel bouwpartijen denken dat ze het zelf wel kunnen'
