

Ontbijtsessie Kamp C: samen bouwen aan de toekomst van duurzame renovatie

Video naar de presentaties

Wil je de presentaties herbekijken? Dat kan via volgende link:

<https://youtu.be/ljMY9qA1Mc>

Panelgesprek

Spreekers: Jonas Voorter (Universiteit Hasselt), Bart Mermans (ROOILIJN Architectuur), Kris Blykers (Blieberg ACE), Claire Dewispelaere (Sidati BVBA)

Moderator: Rob Cornelissen (Kamp C)

Rob Cornelissen: “We hebben hier vier gasten. Eentje daarvan kennen jullie al: Jonas Voorter van Universiteit Hasselt heeft net een presentatie gegeven. De andere drie stel ik nog graag kort even aan jullie voor. Bart is de zaakvoerder van ROOILIJN Architectuur, samen met Luc Roegiers. Kris Blykers is ook een heel bekende naam in de circulaire bouwwereld. Hij heeft veel gedaan rond circulaire bestekken, bijvoorbeeld. Heel wat mooie projecten om opdrachtgevers te helpen om makkelijker een aanbesteding uit te sturen. Kris heeft een eigen firma, Blieberg ACE, waarmee hij ook veel advies en consultancy geeft in de duurzame sector en hij maakt deel uit van het ontwerpteam. Claire Dewispelaere maakt geen deel uit van het ontwerpteam. Zij is hier vanuit haar ervaring vanuit haar eigen aannemersbedrijf, Sidati BVBA. Ze heeft heel veel ervaring rond het werken in het bouwteam.”

Publieksvraag: “Er zijn hier heel wat algemene aannemers, zoals ik. Maar eigenlijk is dit een heel technisch project. Kunnen jullie hier wat meer toelichting over geven?”

Bart Mermans: “De discussie is hierover gevoerd. Ik kijk altijd naar architectuurwedstrijden, waar wij als architect aanzien worden als algemeen aannemer. In onderaanneming nemen wij dan de ingenieur techniek, ingenieur stabiliteit of ingenieur akoestiek mee. Het blijkt dan juridisch moeilijker om dat hier ook met aannemers te doen, dat zij zich al met een onderaannemer technieken inschrijven, omdat die dan zagezegd niet in de verschillende teams zouden kunnen deelnemen. Dat

willen we vooral niet blokkeren. Dit zal een grote component gaan uitmaken: zowel het interieurverhaal, als het techniekenverhaal, waarbij een algemeen aannemer veelal eigenlijk iemand is die specialiseert in ruwbouwwerken.”

Rob Cornelissen: “Ik ga dan toch eens even naar Claire: het bouwteam Design and Build. Kan je daar wat meer over vertellen in je vorige ervaringen wat je daar positief of negatief aan hebt ervaren?”

Claire Dewispelaere: “Wat voor ons heel positief is, of wat wij als heel aangenaam ervaren, is dat je als bouwbedrijf veel sneller wordt ingezet in het project. Dit maakt dat we de expertise en de ervaring die we hebben vanop de werf onmiddellijk kunnen inzetten, dat we onmiddellijk in discussie kunnen gaan, afhankelijk van de verwachtingen van de bouwheer, maar ook het architecturaal plan. Dit zijn uiteraard wel de krijtlijnen waarbinnen je moet werken, maar je krijgt de kans om meteen bepaalde zaken aan te geven. Een groot voordeel en een groot gevolg daarvan is dat het voor ons ook een aangename manier is van werken en dat je veel meer eer krijgt van je werk. Het werkplezier bij de mensen die in het team zitten, gaat omhoog omdat ze zich gewaardeerd voelen en vooral omdat je op een gelijk niveau met elkaar spreekt. De hiërarchie valt weg. Dat is denk ik het grootste voordeel van werken in een bouwteam.”

Rob Cornelissen: “Natuurlijk komen we dan op een interessante discussie: de rolverdeling tussen architect en aannemer. Want, Kris, dat speelt nu wel in de sector, toch?”

Kris Blykers: “Het is niet tegenstrijdig, he. Aannemers zijn heel blij dat ze in een vroege fase mee aan tafel zitten. Maar als ontwerper blijven wij ook niet binnen ons domein, net zoals jullie dat niet hoeven te doen. We laten toe dat er een soort van servitude gebeurt op ons domein via de uitvoerderskant. Zo kan jullie kennis, via jullie netwerken, ook binnen gebracht worden. Dat hoeft niet tot tegenstrijdigheden of ruzie te komen. Integendeel. Wij zijn vragende partij om de kennis die bij aannemers zit tot bij ons te krijgen.”

Rob Cornelissen: “Hoe zit dat dan juridisch? Er is toch ook wel de aansprakelijkheid, zowel van architect als aannemer. Biedt dat bepaalde kansen of uitdagingen?”

Kris Blykers: “Een goed voorbeeld draait rond materialen. Jullie willen bijvoorbeeld werken met een innovatief materiaal dat zijn diensten nog niet heeft bewezen en in de testfase zit. Mag dat materiaal door jullie voorgesteld worden aan ons? Of moet daar al een CE-markering of een ATG voor zijn? Dat moeten we geval per geval bekijken. Als het gaat over brandstabiliteit van een verlaagd plafond zullen we daar geen toegevingen in kunnen doen, dat is wetgeving. Maar als het over een materiaal gaat dat in de testfase zit, waar bijvoorbeeld nog geen absorptiewaarde is berekend door een laboratorium? Laat maar komen dan. We gaan een innovatiecentrum bouwen, he. Dan moeten wij dat toelaten. We moeten toelaten dat er innovatieve materialen kunnen worden toegepast.”

Jonas Voorter: “Ik wil hier graag nog op een algemene manier op reflecteren. Iedereen houdt ook gewoon z'n zelfstandigheid, dus ik vind de metafoer van servitude wel heel interessant. De architect blijft de eigenaar van de taak die hij heeft, zijnde een ontwerp maken. Als aannemer mag je daar zeker aanvullingen doen, materialen voorstellen of input geven. Maar het is wel de architect die uiteindelijk beslist wat er mee gebeurt. Zo houdt iedereen zijn zelfstandigheid en eigen waarde wat dat betreft. Da's nog wel belangrijk om mee te geven. Ik ga bijvoorbeeld ook geen werken uitvoeren, dat zou als jurist niet slim zijn.”

Bart Mermans: “Wij zijn ontwerpers. Maar naast het ontwerp budgetteren we, maken we een planning, tekenen we uitvoeringsdetails. Ook in een ontwerpfase contacteren wij wel eens een fabrikant of een aannemer om te vragen hoe zij dit zouden aanpakken. In een traditioneel lineair proces doen we al dat werk, dan gaan we aanbesteden en dan komt de aannemer. Waarom zouden we dat niet samen kunnen doen?”

Dus ja, wij ontwerpen, maar we doen veel meer dan dat. Ik denk dus dat dit bouwteam alleen maar een win-win is, als we dit niet meer opsplitsen. De aannemer denkt er misschien helemaal anders of praktischer over, dus ik geloof er heel sterk in dat hier een meerwaarde in zit.”

Rob Cornelissen (Kamp C): “Klopt dat?”

Publieksopmerking: “Het is heel goed dat er samenwerking wordt bewerkstelligd. Maar volgens mij zou het één entiteit moeten zijn. In alle andere sectoren is een ontwerper niet gescheiden van de uitvoerder. Die diensten evolueren veel sneller. Kijk naar wagens, kijk naar computers. De mensen die uw wagen ontwerpen, werken voor degenen die uw wagen produceren. Daarom denk ik dat het belangrijk is, ook in de woningbouw, dat er meer gestreefd wordt naar één entiteit. Ik hoor jullie spreken over een splitsing, maar waarom moet die er zijn? Op termijn denk ik dat we moeten groeien tot één component die ontwerpt én realiseert. Ik vind de splitsing een handicap voor de sector, zeker voor een sector die nog wil innoveren.”

Jonas Voorter: “Ik vind het een heel interessante en pertinente opmerking. Dit leunt een beetje aan bij het verschil tussen geïntegreerde DBFM's, waar je inderdaad één team hebt ten opzichte van het gecoördineerde. Bij het geïntegreerde model is het zo dat de opdrachtgever heel veel loslaat. Als ik uw verhaal hoor, zou u pleiten voor een systeem waarin de opdrachtgever deel uitmaakt van dat hele team. Ik denk dat we elkaar daarin wel kunnen vinden.

Als we het doen met de tools die we vandaag hebben, lijkt mij een systeem waarin een opdrachtgever alles van zich afschuift ook niet de meest wenselijke formule te zijn. Een opdrachtgever heeft namelijk ook bepaalde ambities, bepaalde doelen of wensen die hij wilt bewaken in dat systeem. Dat is iets wat het bouwteammodel dan weer beter doet. Je hebt gelijk, we gaan opsplitsen om dan op een bepaalde manier weer samen te komen. Dat is iets wat we gebruiken van het geïntegreerd model, maar wat iets minder strak is. Het argument daar is dat in de rol die de architect heeft in België en de wettelijke verankering enorm verschilt met Nederland, waar de architect dat monopolie niet heeft. In Nederland kan je het systeem van een bouwteam dus iets makkelijker vormgeven. Vandaag, in geïntegreerde contracten, vormt de wet op de architect geen obstakel om een consortium te vormen. Maar in het geval van het bouwteammodel is het een iets natuurlijkere flow, waar we iedereen in zijn waarde laten, ook gebaseerde op de wettelijke rol die iedereen heeft. Maar jouw opmerking is een interessante insteek om weer verder naar te kijken en het kan ook een output zijn voor dit traject. Zeker en vast.”

Rob Cornelissen: “Wat mij nog een interessant stukje leek aan dit model is dat er net voor de uitvoering een knip gebeurt. Hoe wordt dat bepaald?”

Jonas Voorter: “In Nederland is het zo dat er vaak wordt gewerkt met een budgettaire vork, waarbinnen het projectvoorstel uiteindelijk moet landen. Als de aannemer een prijs voorstelt die binnen de vork valt, dan wordt er uitgevoerd. In dit concreet project zitten we natuurlijk met een soort van vast budget, doordat we zijn gebonden aan subsidiëring. Van zodra de grens van de vork wordt overschreden, zitten we met een probleem. Maar zolang we onder de bovengrens blijven, kunnen we ook gewoon tot uitvoering overgaan.

Ik denk niet dat de knip een groot probleem zal zijn in het kader van dit project. Zeker omdat we beginnen in de sfeer van samenwerking en proberen om samen tot een project te komen. Maar het is belangrijk om de knip er toch in te steken en om de principes te handhaven, want anders vervaagt de grens met het geïntegreerd model. Maar in de tweede plek geeft de knip ook een prikkel om de bouwteamfase, de ontwerpfase, de samenwerkingsfase ook echt serieus te nemen. De bedoeling is om samen te werken om dat budget onder controle te houden, maar anderzijds ook om ambitieus te zijn en de doelen van de opdrachtgever te verwezenlijken. Als we dan uiteindelijk samen dat budget kunnen halen, wordt er ook gewoon uitgevoerd.”

Claire Dewispelaere: “In de realiteit voelen wij ook wel dat door eerlijk te communiceren over de budgetten en de verwachtingen die er zijn dat dat een gedragen verantwoordelijkheid wordt van de groep. Je voelt ook dat beslissingen die genomen worden altijd in functie daarvan zijn, wat maakt dat het budget ook vaak wordt behaald. Wij zien dat ook, wij spreken het ook uit: misschien moet je op termijn niet met ons verder. Maar doordat je eigenlijk zo intensief samen aan het project werkt, worden de beslissingen die genomen worden in dat bouwteam ook door de volledige groep veel meer gedragen. Het vertrouwen is zo groot, dat het zelfs vreemd wordt om de knip te maken en voor iemand anders te kiezen. Het geeft een trigger om er gemotiveerd aan te werken, zodat het gewoon verder loopt.”

Rob Cornelissen: “Dat alle partijen eigenlijk hun best doen?”

Kris Blyckers: “Ja. Daarom is het de bedoeling dat, als we de criteria gaan opstellen voor selectie of gunning, dat het niet in hoofdzaak gaat over de aannemersprijs. Het gaat ook over hoe de aannemer van plan is om samen te werken, hoe gaat de

aannemer om met risicobeheersing, enzovoort. Dit zijn de zaken waarnaar gepeild zal worden. Dus in plaats van zoals vaak krijgt hier niet de goedkoopste de prijs. Het is een ander verhaal met verschillende criteria die van prijs afwijken. We gaan op zoek naar de beste partner waarmee we kunnen samenwerken op de beste manier. We willen niet alleen de beste gebouwen maken, we willen ook het beste proces er naartoe.”

Rob Cornelissen: “Bart, als je uw ideale aannemer mag omschrijven: welke kenmerken heeft hij dan?”

Bart Mermans: “Iemand met ervaring. Maar die ervaring hoeft voor mij niet één op één te zijn. Ik denk dat dat vooral een aannemer is die het proces met een open geest benadert. Iemand die dat onbekende, wat het voor ons even goed is, omarmt. We zoeken sowieso ook een teamspeler. Het woord ‘team’ zal veel aan bod komen, want we gaan het samen moeten doen. Als derde zoeken we een aannemer die open staat voor experimenteren en die samen met ons wil pionieren, in de zin van dat hij of zij buiten de comfortzone durft en wilt treden. Het doel is dat we heel dit proces documenteren. Het is dus belangrijk dat we met iemand werken die zijn kennis wilt delen met ons en het proces mee documenteert om het opschaalbaar te maken naar andere besturen. Kamp C betreft ook scholen in de buurt om hier mee schaal één op één zaken te testen, te doen, te bouwen. Dus ik hoop ook dat de aannemer ervoor openstaat om in dit proces scholen en studenten te betrekken. Dat kan zowel in de ontwerpfase, om modellen mee uit te rekenen, maar voornamelijk ook om gewoon mee te bouwen.”

Kris Blykers: “We kunnen scholen en studenten ook gebruiken om een hergebruikinventaris op te stellen, bijvoorbeeld. Dan gaat het niet over handenarbeid, maar dan kunnen ze in het proces toch een rol innemen.”

Rob Cornelissen: “We willen wel echt inspireren. Da’s waar ik mijn presentatie vandaag mee ben begonnen. Maar dat hoeft niet altijd iets positief te zijn: we mogen ook fouten maken. Da’s net de bedoeling. We gaan dingen proberen en die kunnen mislukken. Laten we daar vooral uit leren en dat nadien aan iedereen vertellen.

Nog een interessante vraag draait om administratie en normeringen. Er bestaan heel wat wetgevingen, die duurzaamheid soms in de weg staan. In welke mate kunnen we daarmee experimenteren, zonder dat we illegaal bezig zijn?”

Kris Blykers: “Binnen de lijnen van het kader kunnen we wel wat experimenteren en wat zaken in vraag stellen. Dit is een verbouwing. Er zijn heel wat normen die gelden voor nieuwbouw. Misschien kunnen we hier nog wel een klein beetje, binnen dat wettelijk kader, experimenteren. Maar dan verwacht ik wel, en iedereen denk ik, dat je bepaalde zaken op een alternatieve manier moet aantonen. Je hoeft niet van alles een attest te hebben als je kan aantonen dat een product of dienst zich in de praktijk heeft bewezen. Stel dat je houten planken gerecupereerd wilt toepassen en ze hangen tegen het gebouw, dan weten we dat ze daar al 25 jaar hebben gehangen. We kennen de historiek van die plank. We zouden ze hier kunnen toepassen aan de binnenzijde, om maar een klein voorbeeld te geven. We moeten de normen hanteren, maar we moeten ook weten waar we er wat vrijer mee kunnen omgaan.”

Rob Cornelissen: “Zijn er nog vragen vanuit de zaal? Of zijn er nog bepaalde dingen die onze sprekers graag zelf willen vertellen?”

Kris Blykers: “Ik wil graag nog eens herhalen dat er in dit project een grote kans is voor heel wat lokale besturen om met zo’n bouwteam aan de slag te gaan. Ze zitten allemaal met dezelfde vraag: hoe kunnen we binnen het budget op een redelijke termijn toch aan de slag gaan? Misschien als het bouwteammodel in de project goed lukt, dat dat verveelvoudigd zal worden. Andere procedures zijn even goed, en zoals Jonas zegt staan ze naast elkaar. Maar dit is een bijkomend model. Als het hier goed lukt, hopen we dat het wordt opgepikt. Kamp C zal die kennis dan verspreiden.”

Rob Cornelissen: “Nog twee zaken daarover: wij zijn net een opleidingsessie begonnen voor vijf lokale besturen uit de provincie Antwerpen om eigenlijk de lessen die we trokken uit de bouw van ’t Centrum in hun gebouw te krijgen. Dat is een mooie verspreiding van kennis. In het algemeen hebben wij ongeveer 10.000 B2B-bezoekers per jaar die ’t Centrum te zien krijgen, en later ook het gerenoveerde Innovatiecentrum. Dus het is ook voor de aannemer wel een kans naar zichtbaarheid toe.”