



Het Bouwteam: het ideale contractmodel?



In het bouwcontractenrecht is men altijd op zoek naar de 'Heilige Graal'; een contractvorm die een einde zal maken aan alle discussies tussen opdrachtgevers en aannemers.

Of die zoektocht ook echt een eindbestemming kent vraag ik mij weleens af, maar ik kan niet ontkennen dat enige beroepsdeformatie daarbij vermoedelijk een rol speelt. Hoe dan ook is het interessant om de ontwikkelingen in dit verband eens op een rij te zetten, met bijzondere aandacht voor de bouwteamsamenwerking.

In de vorige eeuw werd vooral gewerkt met 'traditionele' contracten op basis van de U.A.V., waarbij het ontwerp afkomstig was van de opdrachtgever. In de jaren negentig ontstond echter interesse in geïntegreerde contracten die de ontwerpverantwoordelijkheid (deels) bij de aannemer legden, wat leidde tot de introductie van de UAV-GC 2005.

Ook die geïntegreerde samenwerking bleek helaas geen garantie te bieden voor een vlekkeloze en harmonieuze samenwerking, onder meer omdat de risico's verbonden aan die contractvorm voor de aannemer vaak lastig te beheersen bleken. Een recent voorbeeld daarvan is de beslissing om de renovatie van de Van Brienoordbrug uit te stellen; de aanbesteding betrof ook daar een geïntegreerd contract, maar de aan het werk verbonden risico's (onder andere het invaren van de boogbrug) waren op voorhand moeilijk accuraat te beprijzen. In de afgelopen jaren is er daarom veel aandacht voor een samenwerkingsvorm die de aannemer óók bij het ontwerp betreft, maar dan zonder hem daar (alleen en geheel) verantwoordelijk voor te maken; het bouwteam.

Nieuw is het bouwteam niet, integendeel; naar verluidt is het de samenwerkingsvorm waaraan wij de wederopbouw van het na-oorlogse Rotterdam grotendeels te danken hebben gehad. Maar de populariteit van het bouwteam heeft de afgelopen jaren wel een enorme vlucht genomen; zo zijn er meerdere nieuwe bouwteammodellen verschenen en is het aantal getenderde bouwteams gestegen van 16 in 2017 tot maar liefst 130 in 2022. Cijfers waaruit blijkt of partijen ook tevreden zijn over die bouwteams, zijn er helaas niet, maar algemeen wordt aangenomen dat het doorlopen van een bouwteamfase voorafgaand aan de uitvoering de faalkosten drukt en leidt tot een snellere doorlooptijd.

Toch vormt ook het bouwteam geen oplossing voor alle problemen, zoals recent meerdere keren is gebleken; bij bouwteams wordt regelmatig een plafondbudget bepaald voor de uitvoering, en de afgelopen jaren zijn meerdere projecten na voltooiing van de bouwteamfase 'on hold' gezet omdat de uitvoering niet meer binnen dat eerder vastgestelde budget paste. Bekende voorbeelden zijn de Herinrichting van Sluis 0 in Den Bosch, de Hartelbrug bij Spijkenisse en ook de Nieuwe Kuip kwam uiteindelijk niet van de grond vanwege financiële obstakels.

De beslissingen om deze werken af te blazen of tot nader order uit stellen mogen begrijpelijk zijn, mede gelet op de forse bouwkostenstijgingen van de afgelopen jaren, maar zijn voor de aannemer die deel heeft genomen aan het bouwteam wel uiterst onbevredigend; die krijgt meestal wel een vergoeding voor zijn bijdrage aan het bouwteam, maar die volstaat in de regel (bij lange na) niet om zijn algemene kosten te dekken, laat staan een marge te realiseren - daar is toch echt een aanneemsom voor nodig.

Om de bouwteamsamenwerking verder te optimaliseren zou het daarom goed zijn om dit probleem te ondervangen, bijvoorbeeld door het financiële risico van budgetoverschrijding bij de opdrachtgever te leggen door de aannemer in ieder geval de gemaakte kosten te vergoeden; dat zou de Heilige Graal weer een stapje dichterbij kunnen brengen.