

V Wat is het voordeel van werken in een bouwteam?

In het klassieke model van een bouwproject worden er chronologisch een aantal stappen gevolgd. De architect werkt het idee van een opdrachtgever uit, samen met het studiebureau komt men vervolgens tot plannen en een lastenboek dat de basis vormt voor een aanbesteding. En vaak haalt dan de goedkoopste aannemer het van de anderen, zeker in de openbare sector.

Tegenwoordig werkt men meer en meer met de formule van een bouwteam. Dat heeft duidelijk voordelen voor de opdrachtgever. Het is dan de bedoeling om in een zo vroeg mogelijk fase, liefst al bij het idee, alle betrokkenen rond de tafel te verzamelen en in bouwteam een zo optimaal mogelijk project te realiseren.

Om tot dat optimale project te komen is het belangrijk om van bij de start van het bouwteam de juiste prioriteiten en klemtonen af te spreken. Drie factoren spelen daarin een belangrijke rol: het onderwerp, de prijs en de planning. De klant kan op basis van onderbouwde argumenten betere beslissingen nemen en goede afspraken leiden tot een betere afstemming tussen de verschillende partijen.

Door van in het begin alle partijen rond de tafel te brengen, kan je innovatieve ideeën en ervaringen van de verschillende partners in een vroege fase in het project verwerken. Ie-

dereen brengt zijn ervaring vanuit andere projecten mee aan tafel. Elementen die in een latere fase pas aan de oppervlakte komen zijn vaak veel moeilijker te integreren of aan een flinke meerkost. Bovendien worden fouten zo ook al in een vroege fase uit een project gehaald.

Werken in de formule van een bouwteam hoeft niet noodzakelijk duurder te zijn. Uiteindelijk is het een kwestie van de juiste prioriteiten af te spreken en deze consequent te volgen. Als het design op de eerste plaats komt, en andere aspecten onderschikt zijn, kan het prijskaartje oplopen. Maar dat is ook bij een klassieke formule het geval. Onze ervaring leert in elk geval dat de meerwaarde die in de formule van een bouwteam opgebouwd wordt, altijd groter is en uiteindelijk leidt tot een meer tevreden klant.

De kans om een zo optimaal mogelijk project uit te voeren is het grootst bij een bouwteam en dat is uiteindelijk waar het allemaal om draait ■



Wim Van der Wee is directeur Bouwteam en DBFM bij Willemen General Contractor en ziet duidelijke voordelen in de bouwteamformule.