

DE VERANDERENDE GEREEDSCHAP VAN DE BOUWKOSTENDESKUNDI

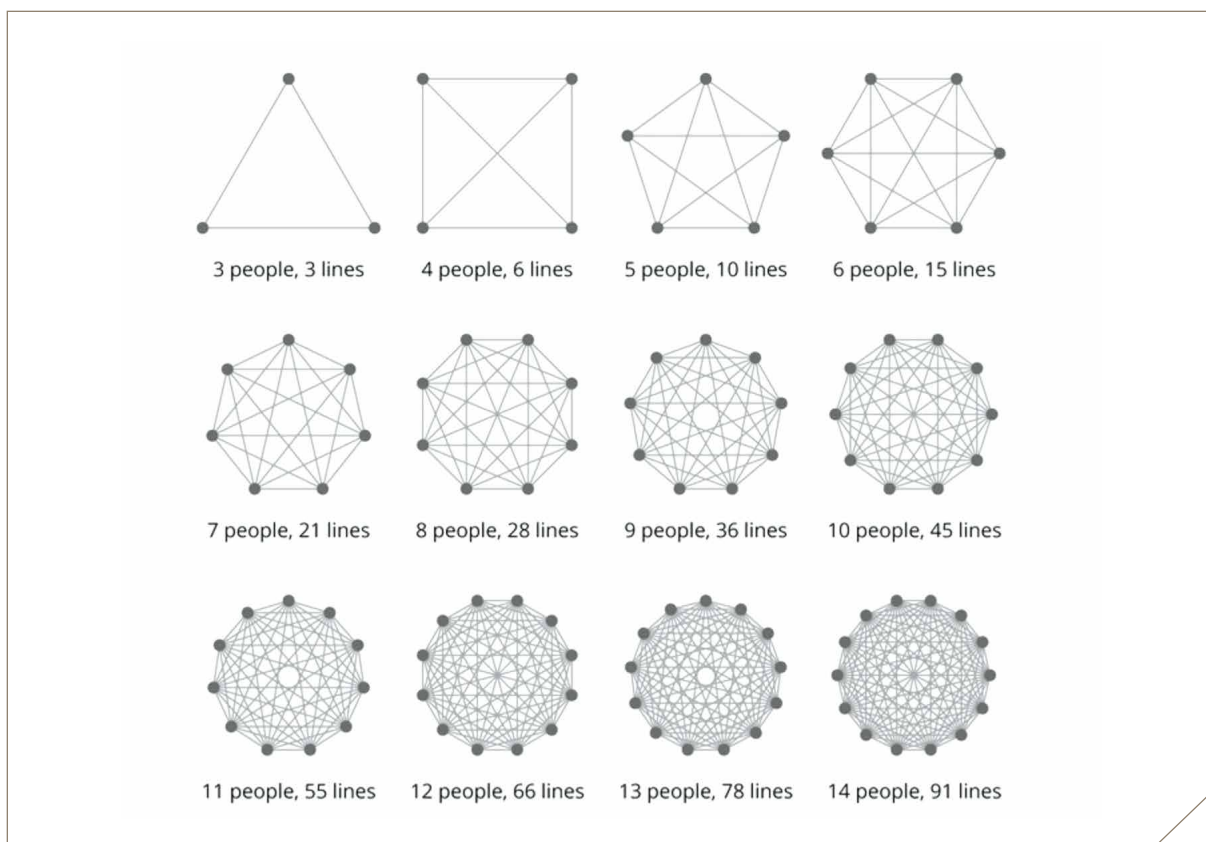
Gebouwen ontwerpen, realiseren en exploiteren: het wordt allemaal steeds complexer. Het groeiende aantal normen en richtlijnen zorgt ervoor dat er steeds meer specialisten aan tafel zitten. Hoe zorg je ervoor dat iedereen efficiënt kan samenwerken op basis van dezelfde informatie? Automatisering biedt daar een oplossing voor, mits alle normen en richtlijnen op een uniforme manier beschikbaar zijn.



Bernd Karstenberg
Eigenaar Life Cycle Vision

De toegenomen complexiteit van bouwprojecten wordt onder meer veroorzaakt door de normen en richtlijnen waaraan gebouwen moeten voldoen. Op dit moment zijn er meer dan duizend nationale en internationale normen waaraan het ontwerp, de realisatie en de exploitatie moeten voldoen. Die variëren van een paar A4'tjes tot meer dan duizend pagina's, zoals de BENG-richtlijnen.

Bovendien verdwijnen normen en richtlijnen eigenlijk nooit; er komen er alleen maar meer bij. Denk aan nieuwe eisen vanuit het bouwbesluit (zoals de Milieuprestatie Gebouwen) en steeds meer aandacht voor de ontwikkeling van circulariteitseisen. Ook wordt het steeds belangrijker om aan te kunnen tonen dat een ontwerp aan alle regels voldoet, zeker nu op korte termijn de Wet kwaliteitsborging



Steeds meer specialisten betrokken bij bouwprojecten, met als gevolg veel meer misinformatie en miscommunicatie.
Bron: Communicatielijnen. <https://algida.be/met-deze-tekening-begrijp-je-direct-waarom-communicatie-fout-loopt/>

APSKIST GE

van kracht wordt. Dat geldt uiteraard voor de ontwerpende en uitvoerende partijen, maar óók voor opdrachtgevers.

VEEL BETROKKENEN

Een tweede reden waardoor de complexiteit van bouwprojecten toeneemt, is het aantal betrokkenen. Niemand kan op de hoogte zijn van álle normen en richtlijnen. Daarom zie je steeds meer disciplines en specialisten steeds eerder in het proces aanschuiven. Daarmee neemt ook het risico op misinformatie en -communicatie toe. Werkt iedereen wel op basis van dezelfde data en dezelfde uitgangspunten, ook als de ontwerpende partijen die tussentijds meerdere keren actualiseren vanwege voortschrijdend inzicht? En kan de opdrachtgever erop vertrouwen dat iedereen met dezelfde actuele gegevens werkt? Dat vraagt om een nauwe samenwerking, maar naarmate het aantal betrokkenen toeneemt, is dit uiteindelijk nauwelijks nog voor elkaar te krijgen. Het is de rol van de bouwkostensdeskundige om alle verschillende aspecten van het project met elkaar te verbinden om zo het best passende ontwerp te kunnen selecteren. Dat wordt op deze manier dus steeds ingewikkelder.

INTEGRAAL WERKEN

Integraal werken is de enige oplossing om samen tot een goed ontwerp te komen. Wat de ene betrokkene bedenkt of aanpast, heeft immers direct gevolgen voor de anderen. Denk aan de architect. Als die de gevel of het dak aanpast, moeten ook de technische installaties van het pand worden aangepast. En dat heeft ook effect op de bouw- en exploitatiekosten (en wellicht ook nog op zaken die de architect niet kan overzien). Bovendien wil de opdrachtgever een optimaal ontwerp laten realiseren dat tijdens de bouw én de exploitatie het beste biedt van álle werelden – en niet slechts geoptimaliseerd is voor één specifieke discipline. Dit proces kun je alleen efficiënt uitvoeren vanuit een gezamenlijk toegankelijke omgeving. Bijvoorbeeld zoals BIM dat visueel doet.

Online is alle informatie over de uitgangspunten, de oplossingsrichtingen, de kwaliteit en de bijbehorende kosten actueel én voor iedereen beschikbaar op één centrale plaats. Door zo met alle disciplines samen te werken volgens dezelfde uitgangspunten, eisen en normen, en deze digitaal met elkaar te verbinden, krijg je inzicht in het effect van ieders keuzes en minimaliseer je het risico op fouten. Opdrachtgevers willen ook steeds vaker eenduidig en transparant de status van de uitgangspunten en kosten kunnen zien.

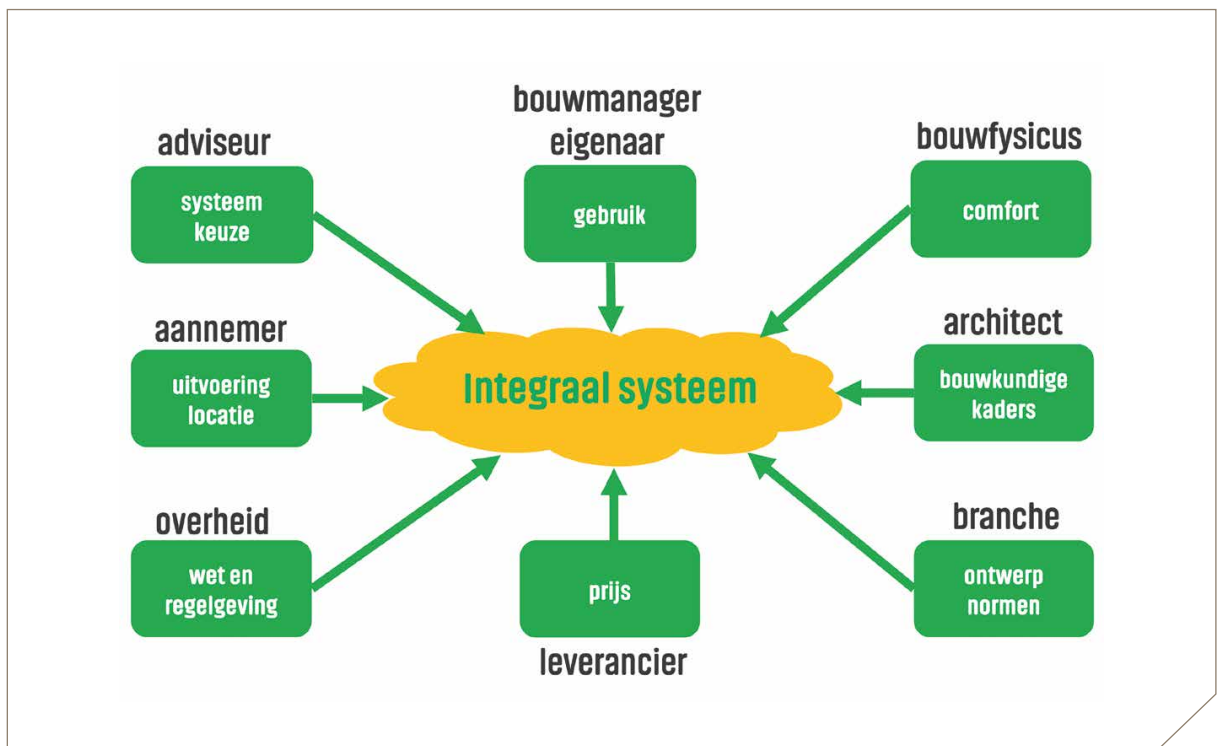
APPELS EN PEREN

Informatie over normen en richtlijnen wordt door de markt steeds vaker digitaal beschikbaar gesteld en uitwisselbaar gemaakt, bijvoorbeeld via een API. Daarbij missen we nog wel eenduidige standaarden, zodat dit ook eenvoudig kan. Veel wetteksten en normen zijn bijvoorbeeld enkel beschikbaar als niet eenduidig te interpreteren stukken tekst, die niet in een database op te roepen zijn. Hier ligt een mooie taak voor de instanties die deze normen en richtlijnen vaststellen. Als we hier als branche meer werk van maken, kunnen opdrachtgevers ook echt appels met appels vergelijken qua kosten en kwaliteit, onafhankelijk van de betrokken partijen. Ramingen en overzichten zouden in elke fase van het bouwproces transparant, eenduidig en met elkaar vergelijkbaar moeten zijn, van welke specialist(en) ze ook afkomstig zijn. Dán kan een opdrachtgever pas echt goede keuzes maken.

VERSCHUIVENDE ROL

We moeten de stap zetten van productdenken naar systeemdenken. Om een gebouw te ontwerpen, heb je veel verschillende specialisten nodig. Ook de bouwkostensdeskundige is een specialist, maar wel één met een helikoperview. Hij bewaakt het gestelde budget en is altijd op zoek naar een gezond evenwicht tussen kwaliteit en kosten. Hij kijkt daarbij naar het hele gebouw als systeem met vele onderlinge verbanden tussen de verschillende producten

DE BOUWKOSTENDESKUNDIGE KRIJGT MEER TIJD
OM DE JUISTE VRAGEN TE STELLEN EN SAMEN MET HET
BOUWTEAM TOT DE OPTIMALE OPLOSSING TE KOMEN



Van product naar systeem denken.

die worden ingezet. Bovendien kijkt hij naar de impact van de keuzes op de lange termijn. Waar hij voorheen weken bezig was om de bouwkosten te berekenen, kan de bouwkostensdeskundige tegenwoordig digitale hulpmiddelen gebruiken om dat werk in een fractie van de tijd te doen. Deze digitale hulpmiddelen zijn daarbij ook een communicatiemiddel: ze maken volledig transparant op welke uitgangspunten het ontwerp gebaseerd is en hoe de kosten daarmee samenhangen. Deze manier van werken zorgt voor een verschuiving van de rol van de bouwkostensdeskundige: hij beoordeelt het resultaat dat automatisch wordt gegenereerd en bespreekt dat met de opdrachtgever om samen tot de best mogelijke oplossing te komen. De bouwkostensdeskundige kan daarbij meteen de (financiële) impact voor de korte en lange termijn in beeld brengen van eventuele vragen of wensen die de opdrachtgever nog heeft. Hij verkent daarbij interessante alternatieven en gaat dus meer controleren en adviseren.

MEER TIJD VOOR WAARDEVOLLERE TAKEN

De bouwkostensdeskundige groeit daardoor uit tot een professional die de juiste vragen stelt en daarbij rekening houdt met alle disciplines. Vergelijk het met de ontwikkeling van ChatGPT: waar je voorheen zélf uren kwijt was aan informatie bij elkaar zoeken, zet je nu met een slim gekozen vraag

een app aan het werk, waarbij je de uitkomsten goed moet controleren. Daardoor kun je je tijd inzetten voor waardevollere taken. In het geval van de bouwkostensdeskundige is dat de juiste vragen stellen en samen met het bouwteam tot de optimale oplossing komen. Hij adviseert ook de opdrachtgever en legt hem tijdens de ontwerpfase steeds onderbouwde en transparante keuzes voor, waarin alle relevante informatie is meegenomen en die voldoen aan alle normen en richtlijnen.

NIEUW GEREEDSCHAP

De bouwkostensdeskundige is overigens niet de enige met een andere rol; de gereedschapskist van alle betrokkenen bij bouwprojecten is de afgelopen jaren flink veranderd. Projecten worden steeds complexer en staan onder steeds grotere druk. Integraal samenwerken in een efficiënt samenspel van digitale hulpmiddelen is dé manier om met die complexiteit en tijdsdruk om te gaan en tegelijk de kwaliteit te borgen of zelfs nog te verbeteren. Dit nieuwe gereedschap is vooral waardevol wanneer het wordt ingezet door professionals met specialistische kennis en ervaring. Een bouwkostensdeskundige is van onschatbare waarde als hij met zijn helikopterview de expertise van alle betrokken deskundigen weet te verbinden en zo de juiste afwegingen kan maken. Dan helpt hij de klant écht aan het best mogelijke resultaat. ←