

STABU is belangrijk, ook om de kwaliteit van een gebouw te borgen



Het Rijksvastgoedbedrijf besteedt de ontwikkeling van grote projecten steeds vaker uit aan de markt. Een STABU-bestek is in dergelijke constructies niet noodzakelijk wat betreft het administratieve deel, maar wel voor het vastleggen van de technische eisen. Giovanni de Cuba, adviseur bouwkunde bij het Rijksvastgoedbedrijf, beaamt dat de STABU-besteksystematiek belangrijk is om de kwaliteit van een gebouw goed te borgen.

STABU

KWALITEIT BORGEN

“Ik vind het interessant om te zien hoe de STABU-systematiek samen met de markt wordt ontwikkeld,” zegt Giovanni de Cuba, die het Rijksvastgoedbedrijf vertegenwoordigt in de STABU-beheercommissie van Ketenstandaard. “Als ‘denktank’ is de beheercommissie een geslaagd concept. Af en toe moet ik er wel op wijzen om ook voldoende met mijn behoeftes als opdrachtgever en vastgoedbeheerder rekening te houden. Een aannemer is na de oplevering klaar met een bouwwerk, maar als eigenaar moeten we het gebouw een jaar of vijftig beheren. Om dat goed te doen hebben we specifieke documenten nodig die voor de aannemer minder belangrijk zijn, bijvoorbeeld over de brandveiligheid van een gebouw. Gelukkig regelt de Wet Kwaliteitsborging (Wkb) dit soort zaken nu goed. Wat mij betreft is STABU een belangrijke systematiek, juist ook om de kwaliteit van een gebouw goed te borgen. Het is mooi dat STABU ook rekening houdt met de Wkb.”

VOORDEEL VAN STABU

Bij het Rijksvastgoedbedrijf heeft er de afgelopen jaren een verschuiving plaatsgevonden van het zelf bestekken schrijven tot het laten opstellen van specificaties door de markt. “Als opdrachtgever vragen we bij grote opdrachten steeds vaker uit via een vraagspecificatie. Grote projecten worden meestal gerealiseerd door een consortium van

bedrijven en daar horen andere contractvormen bij. Dan werken we met UAV-GC of DBFMO-contracten. Een STABU-bestek is in dergelijke constructies niet noodzakelijk wat betreft het administratieve deel. Voor het vastleggen van de technische eisen is STABU wel nodig.”

KWALITEITSEISEN

Bij kleinere renovaties en aanpassingen aan gebouwen werkt het Rijksvastgoedbedrijf met huisaanemers en raamcontracten. Dan heeft werken met STABU een groot voordeel. “Met STABU kan je heel gericht uitvragen, vooral op cruciale onderdelen waar specifieke eisen voor gelden. Die staan standaard in de STABU-systematiek en het is zonde om die standaard niet te gebruiken. In STABU kan je bijvoorbeeld specifieke akoestische eisen of kwaliteitseisen bij monumenten selecteren. Ook wat betreft installatietechniek en elektrotechniek staan de actuele normen in STABU, die staan dan meteen goed in je bestek.”

NL/SFB

De NL/Sfb ontsluiting in de STABU-systematiek is uitstekend, daar wordt al langer mee gewerkt. Neem bijvoorbeeld BIM/Revit, je zou daarin zo de bouwdelen kunnen koppelen aan een specifiek STABU-hoofdstuk. Bij bepaalde softwarepakketten bestaat al de mogelijkheid om in elementen te sorteren, dan is de stap naar bouwdelen volgens de NL/Sfb-systematiek niet zo groot meer.”

BESTEKKEN CONTROLEREN

“Het is jammer dat nog maar weinig mensen de STABU-systematiek goed beheersen. Veel specialisten gaan met pensioen of hebben een andere functie gekregen. Het is zonde dat daarmee belangrijke kennis verloren gaat. Bij het Rijksvastgoedbedrijf hechten we belang aan STABU, het maken van de bestekken besteden we uit aan gespecialiseerde bestekschrijvers of ingenieursbureaus. Als opdrachtgever moeten we die bestekken controleren. Als je dan niet precies weet hoe de systematiek werkt, kan je deze ook niet goed beoordelen. Als opdrachtgever blijft het belangrijk om goed uit te vragen bij bouwopdrachten, dan reageert de markt ook anders.”

DUIDELIJKE KADERS

“Het is belangrijk de STABU-systematiek te laten aanhaken op de ontwikkelingen in de bouwwereld. Dat is van grote waarde. Wanneer specificaties te veel over worden gelaten aan de markt, dan is er meer onduidelijkheid en ontstaan er conflicten. Met STABU voorkom je dat. De markt moet de voordelen van de STABU-systematiek leren kennen en inzien. Bij het merendeel van de opdrachten wil de bouwer gewoon maken wat je als opdrachtgever vraagt. Bouwers hebben vaak behoefte aan duidelijke kaders en die geeft STABU.”