



Er moeten duidelijke afspraken komen over welke standaarden het digitale bouwwerkdossier moet bevatten

Evelien Bruggeman is directeur van het Instituut voor Bouwrecht (IBR). Daarnaast is ze als hoogleraar Bouwrecht verbonden aan de Faculteit Bouwkunde van de Technische Universiteit Delft. Het IBR bood haar de mogelijkheid vanuit een onafhankelijke positie diepgravend onderzoek te doen naar de juridische aspecten van data en digitalisering. “Bij onze adviezen voor de sector plukken we nu de vruchten van alle kennis die we met drie jaar onderzoek hebben opgedaan.”

DE IDEALE WERELD

“Digitaliseren is een middel om te voorkomen dat er informatie verloren gaat tussen de verschillende eilanden in het bouwproces. Als je dezelfde informatie allemaal op dezelfde manier gebruikt en goed doorstuurt naar de

volgende partij in de keten, dan hoef je het niet opnieuw in te voeren. Op die manier kan je efficiënter werken, met minder fouten en minder conflicten. Dat is de ideale wereld.”

MINDER INTERPRETATIEVERSCHILLEN

“Standaardisatie van data kan op veel verschillende niveaus en manieren. In de bouw gebruiken we de algemene voorwaarden als standaard documenten. Door deze steeds opnieuw te gebruiken, hopen we dat er eenheid ontstaat in de manier van contracteren en dat alle partijen hetzelfde beeld hebben bij gemaakte afspraken. Minder interpretatieverschillen zorgt uiteindelijk ook voor minder geschillen. Bij standaardisatie van data-eisen en standaardisatie van juridische documenten met betrekking tot data, zijn dezelfde voordelen te behalen. Aan die algemene voorwaarden hangen andere documenten met ook een juridische waarde, bijvoorbeeld de STABU-bestekken. Die documenten bevatten standaardbepalingen die ook telkens opnieuw worden gebruikt. Daarnaast heb je allerlei annexen - over betalingen, over kwaliteitsborging - soms project specifiek en soms meer algemeen.”

WIE WIL WELKE INFORMATIE?

“Hoe een gestandaardiseerd gebouwdossier eruit moet komen te zien, welke informatie dat moet bevatten, dat is iets waar we goed over moeten nadenken. Een STABU-bestek bevat een juridisch deel en daarnaast allerlei technische eisen. Het is maar de vraag of je al die technische eisen in een gebouwdossier wilt opnemen. Bouwers hebben andere informatie nodig dan beheerders van een gebouw. Er bestaan wel parallellen, maar je kan die informatie niet 1-op-1 doorzetten anders heb je aan het einde van de rit een dossier met te veel informatie, ook informatie waar je niets aan hebt. In de beginfase van het werken met BIM maakten architecten gedetailleerde BIM-modellen met uitgebreide ontwerp-informatie en constructieberekeningen die weleens in zijn geheel werden door geleverd aan de gebruiker of gebouweigenaar. Er ontstond een ongelooflijk zwaar, log BIM-model. De eindgebruiker kreeg zo'n model vaak niet eens open op zijn computer, soms ging zelfs de hele server plat. En dat terwijl de aannemer misschien maar 70 procent van de informatie nodig heeft, en de uiteindelijke eigenaar van het gebouw nog minder, of juist informatie in een andere vorm die aansluit op zijn behoeften of systemen. In de ontwerpfase moet je daarom al bedenken welke informatie in de beheerfase nodig is. De sector is bezig met een onderzoek naar de informatiebehoefte in elke fase van het bouwproces en wij onderzoeken de juridische aspecten die bij het uitvragen van die behoefte aan data, een rol spelen.”

HYBRIDE CONTRACTVORMEN

“Bij onze onderzoeken hebben we gemerkt dat hybride contractvormen tegenwoordig veel voorkomen. Een geïntegreerd contract, bijvoorbeeld vormgegeven met behulp van een UAV-GC, kent vaak een hybride vorm. Wanneer een opdrachtgever hele specifieke ideeën heeft over hoe iets gebouwd moet worden, bijvoorbeeld de manier waarop iets moet aansluiten op bestaande installaties, dan wordt er vaak technisch gespecificeerd. Bij andere onderdelen is het minder belangrijk hoe een aannemer iets bouwt, als het maar voldoet aan de gewenste functionaliteiten. Een duidelijke vraagspecificatie draagt altijd bij aan minder geschillen. Veel gevallen van arbitrage gaan immers over interpretatieverschillen, dus als je die kan verminderen door duidelijke specificaties, dan helpt dat. Ik kan me voorstellen dat als in STABU-bestekken specificaties komen over onderwerpen als het Programma van Eisen, en de vorm en inhoud van het opleverdossier, dat ook dat gaat bijdragen aan het verminderen van geschillen.”

RISICO'S VROEG IN KAART BRENGEN

“Alles valt of staat met duidelijke afspraken. Technische afspraken zijn niet per se duidelijke afspraken. Naast geschillen die ontstaan bij een mismatch aan verwachtingen of een verschil in interpretatie, ontstaan

ze bij onverwachte omstandigheden, dingen die je vooraf niet weet. In de bouw heb je altijd te maken met een groot aantal onbekendheden. Wij vinden dat je die onbekendheden zo vroeg mogelijk in het proces in kaart moet brengen En als je dat niet doet, moet je dan op zijn minst afspreken hoe je er later in het proces mee omgaat. Bij wie het risico van de onzekerheid komt te liggen. Dat voorkomt veel gedoe. De afgelopen 20 jaar is het bij geïntegreerde contracten vaak fout gegaan omdat partijen veronderstelden dat de aannemer met de beste oplossing zou komen. Maar het is nu eenmaal een feit dat een heleboel dingen onbekend zijn op het moment van contracteren van een geïntegreerd contract. Daarom benadrukken we het belang om vroegtijdig in het bouwproces na te denken over hoe je omgaat met die onbekendheden.”

DUIDELIJKHEID DOOR STANDAARDISATIE

“Ik denk dat opdrachtgevers en opdrachtnemers zich goed bewust zijn van de voordelen van werken met gestandaardiseerde voorwaarden. Standaardisatie draagt bij aan duidelijkheid, dat weet iedereen. Als je als opdrachtgever goed weet wat je wilt, dan kan je het beste zoveel mogelijk ook met gestandaardiseerde specificaties werken. Kanttekening: soms denkt een opdrachtgever dat 'ie het allemaal het beste weet, terwijl de aannemer misschien wel een slimmere oplossing heeft. Maar er blijft een spanningsveld, want je weet vooraf niet altijd zeker of de gespecificeerde technische oplossing de juiste oplossing is in een bepaalde situatie.”

DIGITALE GEBOUWDOSSIER

Als jurist houd ik me vooral bezig met algemene voorwaarden. Mijn juridische kennis deel ik met de sector, onder meer in mijn rol als voorzitter van de PG01, dat is de commissie die het juridische deel - hoofdstuk 01 - van het STABU-bestek aanpast in overleg met de sector. De Wet Kwaliteitsborging (Wkb) komt er natuurlijk aan, daar moeten we aanpassingen voor doen. Pas als je weet wat er in de algemene voorwaarden gaat gebeuren met de Wkb, dan kun je het bestek daarop aanpassen. Ik verwacht ook dat we in de werkgroep gaan nadenken over het digitale bouwwerkdossier. We zullen duidelijke afspraken moeten maken over de standaarden die dat dossier moet bevatten. DigiGo is aan het inventariseren welke standaarden er zijn en welke veel worden gebruikt. Op basis van die bevindingen zou je kunnen gaan kijken welke we uiteindelijk gaan opnemen in de bestekken. Standaarden als Visie en NL/SfB kunnen voor de nodige uniformiteit zorgen. Als jurist moeten wij er uiteindelijk voor zorgen dat de juridische infrastructuur op orde is. Daarvoor moeten we eerst weten wat de sector wil. Wij faciliteren, kijken of gemaakte afspraken passen binnen het aanbesteedrechtelijk kader en andere wetgeving. Al dat puzzelen, dat vind ik hartstikke leuk aan mijn werk.”