



Henk Damen, bestuurssecretaris SCTV (tweede van rechts op de foto) en Sanny Verweij, secretaris van het College van Deskundigen SCTV (rechts op de foto)

Interactie en coproductie centraal

# Aandacht moet verschuiven naar resultaat

**SCTV (Stichting Certificatie Technisch Vastgoedbeheer) staat op de bres voor prestatie- of resultaatgericht samenwerken in de bouw. SCTV-secretaris Henk Damen bepleit dat in de bouw niet de inspanning, maar het resultaat centraal zou moeten staan. Dit vanuit het idee van 'Resultaatgericht samenwerken', waar SCTV momenteel de implementatie voor ontwikkelt.**

Een aantal jaar geleden heeft SBR met een aantal marktpartijen onderzoek gedaan naar de mogelijkheden en de voordelen van resultaatgericht samenwerken. SCTV is in het leven geroepen om de vertaalslag van het onderzoeksrapport naar de bouwpraktijk te maken. Maar als het aan het SCTV-team ligt, heeft SCTV een veel bredere horizon. Het team bestaat uit Henk Damen (secretaris), Sannie Verweij (secretaris), Ria Siebesma (projectmanager) en Thelma van Driel (management assistente).

## Van traditioneel naar innovatief

Henk Damen licht het concept graag nader toe. "Resultaatgericht samenwerken betekent een verandering in de manier waarop partijen over het onderhoud van vastgoed denken. Van oudsher staat de inspanning centraal bij aanbesteding. De opdrachtgever schrijft tot in detail voor hoe de aannemer een project moet uitvoeren. Maar de aandacht moet verschuiven naar het resultaat. Als

een gebouweigenaar aangeeft dat hij zijn gebouw drie jaar of langer onderhoudsvrij wil hebben, moet het onderhoudsbedrijf hem dat kunnen garanderen. Door vooraf afspraken te maken over de te leveren prestatie, zal het onderhoudsbedrijf zelf de juiste oplossingen zoeken en kiezen. Dat leidt tot innovatie en vereist goed vakmanschap."

Deze manier van denken betekent dus meer initiatief en advisering door de aannemer. Maar is de overgang van inspanningsgericht naar resultaatgericht niet een zevenmijlsprong voor de bouw? "Deze ontwikkeling is met name in gang gezet door woningcorporaties die samen met onderhoudsbedrijven dit concept ontwikkeld hebben."

Het is dus door partijen uit de markt zelf ontwikkeld? "Ja. SBR heeft naar aanleiding van de ontwikkelingen het theoretische kader voor dit concept geschreven en gepubliceerd. Voor de dakenbranche is een specifieke publicatie in voorbereiding. In samenspraak met Intron Certificatie en SBR, is het initiatief ontstaan om SCTV de vertaalslag van het kader naar de praktijk te laten ontwikkelen."

## Van erkenning naar certificatie

SCTV is voortvarend aan de slag gegaan met een werkgroep om resultaatgericht samenwerken handen

en voeten te geven. "De SBR-publicatie vormt de basis voor het certificatieschema voor het VGO-keur. Dit Vastgoed Onderhoudskeur is ontwikkeld door de werkgeversvereniging WVB Vastgoed Onderhoudsbedrijven. Opdrachtgevers erkennen dit keurmerk echter niet als een onafhankelijk keurmerk, waarop besloten is het over te dragen

aan SCTV. Op dit moment spreken we nog over een erkenning in het kader van resultaatgericht samenwerken, die uiteindelijk moet resulteren in een beoordelingsrichtlijn."

"De markt moet nog wennen aan het nieuwe concept. Daarom willen we stap voor stap vraaggestuurde certificatieschema's maken om uiteindelijk te komen tot wettelijke beoordelingsrichtlijnen. Op grond daarvan kunnen erkende certificatie-instellingen onderhoudsbedrijven certificeren voor het VGO-keur."

Damen vertelt dat 2007 het jaar is waarin SCTV het fundament legt

voor de beoordelingsrichtlijnen die in 2008 hun beslag moeten krijgen. "Ons doel is met procescertificatie voor de bouw goed vakmanschap te borgen. De huidige focus van certificatie ligt sterk op nieuwbouw en veel minder op onderhoud en beheer. Maar als je kijkt hoe groot de onderhoudsmarkt is, dan ligt daar een enorme groei. Nu spreken we over

een markt van 10 miljard, maar het zou me niet verbazen als die markt in de toekomst ruimschoots verdubbelt. Kijk maar naar de politieke aandacht voor de achterstandswijken. Voor de bouw worden onderhoud en beheer in toenemende mate zaken waaraan ze hun recht van bestaan en groei kunnen ontleunen."

## Behoud van kapitaal-goederen

Bouw- en dakaannemers krijgen in de toekomst meer en meer prestatiebestekken voorgelegd. Damen: "Gebouweigenaren willen voorkomen dat de waarde van hun kapitaal-goederen daalt. Maar de functionaliteit van woningen en gebouwen verandert tegenwoordig snel. Wonen en werken in eigen huis vinden we nu heel normaal. Kantoorgebouwen moeten tegenwoordig 'mee ademen' met de bedrijven die erin zijn gevestigd. Herinrichting van het binnengebouw is aan de orde van de dag. Kortom, functionaliteiten liggen niet meer tot in lengte van dagen vast."

"Dat heeft gevolgen voor de gebouwgebonden installaties, de isolatie, de inrichting van de werkplekken.

Lees verder op pagina 8.