

# Verhoog winst met meer toezicht

## Besparing op toezicht op de bouwplaats levert geen bezuiniging op, maar leidt juist tot hoger bouwkosten, stelt Bert Heite.

Onlangs stond in deze krant een artikel van Erik Staal, bestuursvoorzitter van woningcorporatie Vestia, over bezuinigingen bij bouwbedrijven die leiden tot een verslechtering van de kwaliteitsborging op de bouwplaats. De vraag is echter of aannemers, zoals de heer Staal stelt, wel in staat zijn om hun eigen kwaliteit afdoende te waarborgen. Met name wanneer het gaat om de constructieve veiligheid blijkt dat dit vaak bijzonder lastig is. De mensen die deze controle op de bouwplaats moeten uitvoeren beschikken vaak niet over de juiste kennis om over de constructieve kwaliteit een goed waardeoordeel te kunnen geven.

## Onvoldoende inzicht

Hier raken we het punt waarop de slager zijn eigen vlees keurt, en de kleur, structuur en vorm van de kwaliteit gaat bepalen. Net als de slager, die niet het vlees eerst braadt en dus niets kan zeggen over de smaak, kan de aannemer ook onvoldoende inzicht hebben in het volledige plaatje. De afgelopen jaren is steeds weer gebleken dat onderdelen van bouwwerken vaak worden beoordeeld op hoe het

resultaat er uitziet. Er wordt niet op gelet hoe het er van 'binnen' uitziet. Terwijl het bij met name de constructieve kwaliteit juist gaat om wat in of onder het beton of staal zit.

Daarbij komt dat de overheid zich hierin terugtrekt en kwalitatief goed bouwtoezicht steeds meer als taak van de opdrachtgever ziet. Uit kostenoverwegingen schuift de opdrachtgever deze verantwoordelijkheid weer door naar de aannemer. Dit brengt enorme risico's met zich mee voor zowel de aannemer als de opdrachtgever.

De aannemer die gewend is te denken in termen van kosten, tijd en kwaliteit, gaat ook in die volgorde met zijn speerpunten om. Immers veelal is de prijs het bewijs, bepaalt de haalbaarheid de gunning en wordt in de aanbestedingsfase nauwelijks nog over kwaliteit gesproken. Men gaat er immers vanuit dat het project conform bestek, tekeningen en berekeningen wordt gebouwd. En hier heeft de heer Staal natuurlijk gelijk want het is niet de kwaliteit die het probleem vormt, het voornemen om een goede kwaliteit te leveren is er wel, nee het is de borging van deze kwaliteit die de kern van het probleem is. In het verleden is al vaak gebleken dat de beste regels geen zin hebben wanneer daarop geen controle is. Hierin ligt dan ook een belangrijke rol voor de toezichthouder. Niet de contro-

leur van de juiste tegeltjes of de juiste kleur verf, maar de echte toezichthouder die met zijn poten in de modder of het natte beton durft te staan en gedurende het uitvoeringsproces de juiste vragen stelt en bijstuurt. Besparing op sturing op de bouwplaats levert geen bezuiniging op, maar leidt juist tot hogere faalkosten. Dit is er mede de oorzaak van dat de faalkosten in minder dan tien jaar tijd verdubbeld zijn.

## Simpele rekensom

Een simpele rekensom leert dat wanneer de faalkosten 10 procent bedragen, op een project van 10 miljoen euro, we het over 1 miljoen euro hebben. Wanneer deze kosten door het inzetten van toezicht op de bouwplaats met de helft gereduceerd kunnen worden levert dit ongeveer 500.000 euro op. Dit terwijl de kosten voor toezicht circa een procent bedragen, wat neerkomt op 100.000 euro. Zo kan de aannemer relatief eenvoudig zijn winst verhogen met 400.000 euro. Daarbij is dit nog een voorzichtige aanname met een halvering van de faalkosten. In de praktijk ga ik ervan uit dat de kosten vaak zelfs kunnen worden teruggebracht naar zo'n 2 à 3 procent van de totale bouwkosten. Waarom dus besparen op toezicht als je hier juist mee kan verdienen?

**Bert Heite**  
**Bartels Bouwtoezicht**