



mr. Edwin van Dijk

Er zijn vele wegen die naar Rome leiden. Juist daarom is het verstandig om zo helder mogelijk in beeld te krijgen wat de opdrachtgever voor ogen heeft

Welke contractvorm past bij circulair bouwen?

“Circulariteit kent vele definities en minstens zo veel toepassingen, die echter allemaal samenkomen in een belangrijk succesfactor, en dat is ‘samenwerken’.” Dit schreef ik in *BouwCirculair* van juni 2019. Maar hoe leg je die samenwerking het beste vast. Dat kan op diverse manieren.

Circulair bouwen is geen vastomlijnd begrip. Het is dus heel belangrijk om in de inleiding van de overeenkomst, de ‘considerans’, heel duidelijk te beschrijven wat de bedoeling van de samenwerking is. Overeenkomsten die braaf beginnen met een kopje ‘overwegende dat’, maar vervolgens niet meer aangeven dan ‘... dat de opdrachtgever een brug wil’ en ‘... dat de aannemer bereid is die te realiseren’, schieten hierin dus te kort. Eigenlijk moet het hele ‘verhaal’ van de samenwerking in de considerans teruggelezen kunnen worden. Dus wat partijen precies met duurzaamheid of met circulariteit bedoelen. Wat de opdrachtgever verlangt en wat van de aannemer wordt verwacht. In de considerans kan worden opgeschreven wat de bedoeling is als het gaat om het hergebruik van materialen, de circulariteit van de te verwerken bouwstoffen, enzovoorts. Ook kan worden aangegeven wat de opdrachtgever wil bereiken: minder onderhoudskosten of een lagere CO2 uitstoot. Of dat circulair bouwen gewoon tot de kernambities van de opdrachtgever behoort.

Maar welke contractvorm?

Vooropgesteld, er zijn vele wegen die naar Rome leiden. Juist daarom is het verstandig om zo helder mogelijk in beeld te krijgen wat de opdrachtgever voor ogen heeft. Het is niet ondenkbaar dat de opdrachtgever dit zelf ook nog niet precies weet. Het kan daarom verstandig zijn te kiezen voor een bouwteamovereenkomst. In een bouwteam kunnen verschillende disciplines worden samengebracht. Uitvoerende partijen kunnen in deze fase al bij het ontwerp betrokken worden. Op die wijze kan de circulaire bouwbehoefte van de opdrachtgever in beeld worden gebracht en wat mogelijke oplossingen zijn. Het Bouwgenootschap, een denktank binnen Duurzaam Gebouwd, heeft een nieuw model bouwteamovereenkomst opgesteld dat zowel kan worden gebruikt in aanloop naar een UAV 2012 contract (Bouwteam UAV) als naar een geïntegreerd contract waarop de UAV-GC 2005 van toepassing zijn (Bouwteam UAV-GC). Ofschoon ook andere contractvormen denkbaar zijn, beperk ik mij hier tot deze twee.

In een traditioneel contract, dat uitgaat van de UAV 2012, is de opdrachtgever verantwoordelijk voor het ontwerp. De keuzes die de opdrachtgever hierbij maakt, neemt hij op in een bestek. Zo kan hij zelf in detail bepalen op welke wijze hij circulariteit in zijn ontwerp wil laten terugkomen. Bijvoorbeeld welke bouwstoffen verwerkt moeten worden, op welke wijze bestaande bouwstoffen hergebruikt kunnen worden en welke bouwonderdelen demontabel moeten worden gerealiseerd zodat deze na een bepaalde periode vervangen en gerecycled kunnen worden. Tenzij de kennis van de aannemer in bouwteamverband al bij het ontwerp is betrokken, is zijn rol beperkt tot het uitvoeren van wat in het ontwerp is vastgelegd.

Bij een geïntegreerd contract, met bijbehorende UAV-GC, presenteert de opdrachtgever een programma van eisen waarin functioneel is gespecificeerd aan welke circulariteitseisen moet worden voldaan. Hier draagt de aannemer de verantwoordelijkheid de circulariteitseisen te vertalen naar een uitvoerbaar ontwerp. De UAV-GC bieden de mogelijkheid ook het meerjarig onderhoud aan de opdracht toe te voegen. Afhankelijk of hier ook een exploitatiecomponent en de financiering aan gekoppeld worden, kan zelfs gesproken worden van een ‘life cycle-contract’.

Wat spreek je verder af?

De UAV 2012 en de UAV-GC 2005 zijn niet specifiek geschreven voor circulair of duurzaam bouwen, maar kunnen prima op deze ambitie worden toegespitst. Bijvoorbeeld door aan deze bestaande contractvormen specifieke contractonderdelen toe te voegen die gaan over circulariteit.

Toetsing en controle

Zo kan worden vastgelegd hoe duurzaamheid en circulariteit bij de te maken ontwerpkeuzes worden gemeten, hoe de gerealiseerde onderdelen van het werk worden getoetst en hoe het meerjarig onderhoud wordt gemonitord. Daarbij kan van bepaalde in de markt beschikbare indicatoren gebruik worden gemaakt.

Waarschuwen

Aan de overeenkomst kunnen waarschuwingmechanismen worden toegevoegd. Zo kan worden afgesproken dat de aannemer een signaleringsverplichting heeft wanneer het werk of aspecten van het onderhoud niet aan de eisen van circulariteit voldoen.

Oude bouwstoffen

Partijen kunnen ook vastleggen hoe omgegaan moet worden met oude uit het werk vrijkomende bouwstoffen. Bijvoorbeeld dat materialen zoveel mogelijk hergebruikt moeten worden en als dat niet mogelijk is dat deze bouwstoffen worden vermarkt. Veel bouwstoffen hebben immers een ‘recycle waarde’ en partijen kunnen afspreken dat die waarde ook wordt benut.

Nieuwe bouwstoffen

Partijen kunnen in een annex afspreken aan welke eisen bouwstoffen moeten voldoen. Bijvoorbeeld dat bouwstoffen een minimale milieuprestatie moet kunnen leveren of juist vrij moeten zijn van bepaalde milieubelastende eigenschappen. Met een materialenpaspoort kan eventueel de herkomst en oorsprong van bouwstoffen worden aangetoond.

Tijdens het meerjarig onderhoud

Ook tijdens het meerjarig onderhoud kan worden afgesproken dat bij vervanging zoveel mogelijk duurzame en opnieuw inzetbare materialen worden gebruikt.

Na afloop

Partijen kunnen afspreken dat aan het einde van de contractduur bouwonderdelen gedemonteerd zullen worden zodat deze een nieuwe bestemming kunnen krijgen. Daarbij is het denkbaar dat bijvoorbeeld een leverancier eigenaar blijft van bepaalde onderdelen en deze na afloop van de contracttermijn weer terugneemt.

‘Zachte kant’

Omdat circulariteit een ambitieus en dynamisch karakter heeft, is het verstandig als partijen aandacht hebben voor de ‘zachte kant’ van de samenwerking. Sommige oplossingen hebben een experimenteel karakter of worden ingehaald door technologische ontwikkelingen. De geest van het contract zou dan uit de pas kunnen gaan lopen met de letter van het contract. Het is verstandig een regeling op te nemen dat partijen in zo’n geval in gesprek gaan waarbij de geest van het contract en het doel van de samenwerking leidend zullen zijn.

Tot slot

Zeker bij contracten waarbij meerjarig onderhoud een rol speelt, is het belangrijk om doelstellingen en afspraken goed op te schrijven. Bij het contract betrokken personen kunnen immers om allerlei redenen uit beeld raken en dan is het goed terug te kunnen vallen op heldere afspraken. Tegelijkertijd, circulair contracteren betekent ook dat er ruimte moet zijn voor flexibiliteit. Dus niet te veel dichtgetimmerde contracten graag.

De UAV 2012 en de UAV-GC 2005 zijn niet specifiek geschreven voor circulair of duurzaam bouwen, maar kunnen prima op deze ambitie worden toegespitst

mr. E.W.J. van Dijk

Advocaat bij Construct

Advocaten

www.constructadvocaten.nl

e.dijk@constructadvocaten.nl

(06) 22449612