

# BOUWTEAM door de aannemersbril



Eric Leskens  
bestuurder **ACH BOUW**





**BOUW-TEAM-ERVARING**

## PPS ZWEMBADEN (DBFMO)



## ROZENBROEKEN GENT (DBFMO)





## SOCIALE WONINGBOUW

CBO ASSEBROEK (DB)



## SOCIALE WONINGBOUW

CBO OOSTENDE (DB)



Elisabethlaan - Leeuwerikenstraat, Oostende

## NAC HERENT (DBFM)



# BOUWTEAM WIE KIEST WIE ?

- Opdrachtgever?
- Initiatiefnemer ?
- Partners ?
- Met wie ?
- Criteria ?





# BOUWTEAM : WIE ?

- **Opdrachtgever ?**
  - **Privé – Publieke Overheid**
  - **Publiek = Juridisch Kader dmv lastenboek**



# BOUWTEAM : WIE ?



- Wie is de **Initiatiefnemer** in de **bouwteamformule** ?
  - De opdrachtgever, De aannemer, De architect, De promotor, De financiële instelling ?
  - Welke zijn hun belangen en beweegredenen?



# BOUWTEAM : WIE ?

- Partnership, Wie zijn de **partners** ?
  - Bouwheer, Architect, Aannemer,
  - Ook Ingenieur ?
  - Conceptbepalende onderaannemer ?
  - Ook Gebruiker ?
  - Best allemaal – één coördinator



# SELECTIECRITERIA

- Positieve samenwerkingservaring
- Technische competentie
- Commerciële inbreng
- Financiële inbreng
- Strategische keuze





# BOUWTEAM : WIE ?

- Een **doordachte** keuze ?
- Objectivering van de Criteria ?

with an **OPEN**  
mind



# CBO BOUWTEAM

- CBO Constructieve Benadering Overheidsopdrachten
- De kleine PPS
- DB + Grondinbreng
- 3 Fasen



# CBO BOUWTEAM

- Opdrachtgever = VMSW
- Aannemer = Bouwheer, initiatiefnemer
- Aannemer stuurt het Bouwteam
- Partners :
  - Architect, Ingenieur, EPB, VC, OA
- Kader : lastenboeken VMSW
- Budget : NFS3 norm (simulatietabel)



# CBO BOUWTEAM

- **Voordelen**

- Correcte Bouwprijs
- Aannemer stuurt
- Gezamenlijke targets

- **Nadelen**

- Ingewikkelde procedure
- Geen verrekeningen
- Beperkte budgetten





# PPS Zwembaden BOUWTEAM

- PPSZ = DBFMO
- Consortium = Bouwheer, initiatiefnemer
- Gebruiker/Architect stuurt het Bouwteam
- Architect, Ingenieurs, Aannemers, Exploitant, jurist
- Kader : lastenboek PMV
- Budget : Meestal te laag ingeschat



# PPS Zwembaden BOUWTEAM

- **Voordelen**

- Correcte Bouw Prijs
- Goede samenwerking

- **Nadelen**

- Exploitatierisico
- Financieringsrisico
- Omslachtige procedure
- Zeer duur voortraject zonder succesgarantie



# BOUWTEAM ?



**DOEN! MET ECHTE VERTROUWENSPARTNERS**



Bedankt voor uw aandacht

