

Speech van de heer ir. C.E.C. de Reus, (aankomend) voorzitter Neprom

bij de ondertekening van het convenant ontwerpwedstrijden en de uitreiking van het eerste exemplaar Kompas bij Ontwikkelcompetities

16 mei 2001 te Den Haag

Mijnheer de Staatssecretaris, Dames en Heren,

Ik voel mij bijzonder vereerd dat ik vandaag in dit illustere gezelschap een paar worden tot u mag richten. Ik zal het kort houden, want er moeten nog heel veel handtekeningen geplaatst worden onder het convenant.

De Staatssecretaris heeft zojuist het eerste exemplaar van het Kompas ontvangen. Ik ben zeer verheugd dat dit Kompas, dat richting moet geven aan ontwikkelingscompetities, er nu eindelijk ligt. En vooral dat we zo meteen, met alle partijen die er in dit verband toe doen, een overeenkomst gaan ondertekenen waarin we ons verplichten om voortaan zoveel mogelijk op dit Kompas te gaan varen. Dat is een belangrijke stap voorwaarts in de professionalisering van de sector. Want zoals de staatssecretaris zojuist al opmerkte, bij ontwerprijstvragen en ontwikkelcompetities gaat er nogal eens wat mis. En dat is natuurlijk vervelend voor de partijen die daarbij direct betrokken zijn, en vooral natuurlijk voor de toekomstige gebruikers van het bouwwerk, want zij lopen daardoor misschien een betere oplossing mis. Kortom, het Kompas voor Ontwikkelingcompetities kan er toe bijdragen dat de kwaliteit van de gebouwde omgeving en van de openbare ruimte toeneemt.

Dat een goede handleiding voor ontwikkelingscompetities geen overbodige luxe is, blijkt ook uit het onderzoek dat ter voorbereiding van deze publicatie is verricht. In de praktijk blijkt er vaak sprake van impliciete verwachtingen en schimmige beoordelingsprocedures. (Ik citeer de inleiding:) Zelden liggende afspraken eenduidig vast in een wedstrijdreglement. Zelden zijn er vooraf goede beoordelingscriteria bekend en zelden wordt een beoordelingsrapport opgesteld. En niet zelden blijkt dat het winnen van de competitie geen garantie is voor het verkrijgen van het project. Kortom, misstanden en misverstanden die voor de Neprom al in 1989 aanleiding waren om een aantal aanbevelingen op te stellen die moesten waarborgen dat de strijd eerlijk verliep. Ondanks die aanbevelingen moest in 1995 nog geconstateerd worden dat ontwikkelingscompetities maar zelden tot een goed einde worden gebracht. Vandaar dat de Neprom steeds met volledige inzet aan het opstellen van het Kompas voor Ontwikkelcompetities heeft meegewerkt.

Overigens – zo zal bij de meesten van u inmiddels wel bekend zijn – is het opstellen van het Kompas niet geheel zonder slag of stoot verlopen. Er zijn in dit boekwerk drie verschillende competitievormen uitgewerkt en in een voorbeeldmodel gegoten. De eerste vorm leverde het minste problemen op. De twee andere competitievormen, de meervoudige offerte aanvraag en de meervoudige ontwikkel/ontwerpopdracht, leverden wel veel problemen. Daar wil ik dan ook even wat langer bij stil staan.

Bij de tweede competitievorm, de meervoudige offerteaanvraag, wordt ontwikkelaars op basis van een masterplan en een nauwkeurig programma van eisen gevraagd een financiële aanbieding te doen. Er worden geen ontwerpspanningen van hen gevraagd.

Bij de derde competitievorm, de meervoudige ontwikkel/ontwerpopdracht, wordt de ontwikkelaars op basis van een politiek vastgesteld programma van eisen en een daarop gebaseerd financieel kader met een vaste grondprijs, gevraagd een plan inclusief een ruimtelijk ontwerp in te dienen.

Dat betekent dus dat bij de tweede en derde competitievorm òf uitsluitend op prijs òf uitsluitend op kwaliteit wordt beoordeeld.

In het Kompas wordt uitgebreid duidelijk gemaakt welke valkuilen en problemen er zouden optreden wanneer tegelijk op prijs en op kwaliteit wordt beoordeeld. Het geschetste Ferrari-Lada dilemma is daarvoor zeer illustratief. Maar ook is duidelijk dat zo'n zuivere opstelling – waarbij uitschrijvers van een competitie slechts beperkte beoordelingsvrijheid wordt gegeven - de haalbaarheid van de brede acceptatie van het Kompas niet vergroot.

Daarom vind ik het zeer prijzenswaardig dat het de samenstellers van het Kompas is gelukt om tot een werkbare en acceptabele oplossing te komen, die geen geweld doet aan de uitgangspunten maar die tegelijkertijd ook in de praktijk voor uitschrijvers van de competitie voldoende ruimte biedt.

De kern van de oplossing is dat wanneer primair beoordeeld wordt op kwaliteit, dat het financiële bod slechts voor maximaal 10% mag meewegen in de beoordeling. En dat bij een beoordeling op prijs, de kwaliteit van het ontwerp slechts voor maximaal 10% mag meewegen.

Nu in de praktijk toepassen.

Neprom zal het onder de leden propageren en leden oproepen te melden wanneer er competities worden uitgeschreven die niet aan het Kompas voldoen. Natuurlijk moeten we na verloop van tijd evalueren.

Goed dat SEV initiatief heeft genome tot een ontwikkelprijsvraag Royaal Wonen, onlang op congres gelanceerd. Hopelijk doe veel gemeenten mee. De gelegenheid om met dit Kompas praktijkervaring op te doen en een bijdrage te leveren aan het vergroten van de woonkwaliteit.