



STEVENS VAN DIJK
BOUWMANAGERS EN HUISVESTINGSADVISEURS

QUANTITY SURVEYING
de Engelse aanpak in Nederland
KANSRIJK OF KANSLOOS?

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Jochem Frehe

- HTS-Utrecht (Bouwtechniek, renovatie/restauratie)
- TU-Delft (Volkshuisvesting-Technische Bestuurskunde)
- RICS-lid sinds 2004, via de expert-route
als eerste projectmanager in Nederland !
- projecten:
 - Herontwikkeling vml. Sociale Verzekeringsbank – A'dam Zuid
 - Landelijke herhuisvesting Reclassering Nederland
 - hoofdkantoor Compag/HP Nederland te Utrecht
 - hoofdkantoor Smit Internationale te Rotterdam
 - verhuizing Ahold van Zaandam naar Amsterdam
 - faculteit tandheelkunde voor de VU A'dam aan de Zuid-As

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Stevens en Van Dijk

- Onafhankelijk adviesbureau op gebied van bouwmanagement en huisvestingsadvisering
- Opgericht in 1992, nu met 75 medewerkers, vijf vestigingen: Zoetermeer, Amersfoort, 's-Hertogenbosch, Leeuwarden, Nijmegen
- Projectmedewerkers hebben een academische of HBO opleiding / werkniveau, gemiddelde leeftijd 34 jaar
- Associate partner van Gardner & Theobald en Watts
- Lid ONRI
- ISO 9001 gecertificeerd
- Lid van KIVI, Nederlandse Bond voor Bestekdeskundigen, Vereniging de m²



QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Activiteiten

- Bouwmanagement
- Bouwadviezen
- Huisvestingsadviezen
- Onderhoudsadviezen
- Facility management
- Meetstaten (NEN 2580)

Alle marktsegmenten, zoals:

- Kantoren
- Zorgcentra / ziekenhuizen
- Kinderdagverblijven
- Gemeentegebouwen
- Scholen
- Hotels / horeca
- Winkelcentra en winkels
- Woningen
- Leisure gebouwen
- Bedrijfsterreinen

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Onze filosofie is...

- Elke opdracht is uniek ...
- ... en daarom geen routine maar creatieve en onconventionele oplossingen
- Ons werk is leuk en dat dragen we uit; dat brengt teams tot optimale prestaties
- Vooruit denken en meedenken
- Respect voor alle partijen en belangen
- Sterk inhoudelijk betrokken: 'hands on'

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Quantity Surveying

- Een systeem van financieel management van projecten
- Al lange tijd gehanteerd in de Commonwealth landen
- Is hiermee onderdeel van het normale proces van aanbestedingen bij (grootschalige) projecten

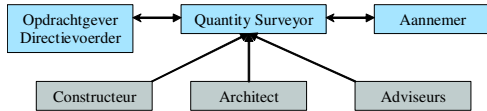
Door mij beoordeeld vanuit de utiliteits- & woningbouw

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Positie Quantity Surveyor

- De Quantity Surveyor (QS) is onafhankelijke schakel tussen opdrachtgever en aannemer



QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Hoofdactiviteit en verantwoordelijkheid:

Opstellen van een Bill of Quantity

Overige taken:

- opstellen ramingen
- adviseren over alternatieven
- kostenbewaking
- meer-minderwerk registratie

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Waarom interessant voor Nederland?

- Bevordert transparantie bij aanbestedingen
- Voorkomt kosten
- Maakt aanbiedingen makkelijker vergelijkbaar

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Hoe werkt QS in de praktijk

- Aanleveren bestek en tekeningen door adviseurs/ontwerpers
- Opstellen Bill of Quantity
- Aanbestedingsdocument completeren
- Prijsaanvraag
- Controle aanbiedingen en gunning

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Noodzakelijk te regelen

- Gestandaardiseerde aanlevering besteksdocumenten
- Gestandaardiseerde methode van meten
- Afkadering overige elementen (alg.voorwaarden, bouwmethodiek, bouwplaatsopzet, etc.)



QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Waar en hoe kun je het leren?

- Bouwkostenopleidingen via o.a. de NVBK (Nederlandse Vereniging van Bouwkostendeskundigen)
- QS-school in Nederland?



QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Kanttekeningen bij QS-aanpak

- Waar liggen de risico's?
 - positie opdrachtgever vs. QS
 - Angelsaksisch rechtssysteem vs. Latijns rechtssysteem
- Gestandaardiseerd meten is noodzakelijk!
- Wie draagt de kosten, ook van de controle?
- Certificering van de QS noodzakelijk?

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Afwijkingen t.o.v. huidige aanpak

- Risicopositie QS-bedrijven
- Extra advieskosten opdrachtgever (met terugverdieneffect?)
- Vergrote transparantie bij aanbestedingen
- Bedrijfsbureau's aannemers verkleinen?

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Maatschappelijke acceptatie QS-systematiek

- Risicoaanpak in Nederland gebaseerd op inspanningsverplichting van adviseurs en resultaatsverplichting van aannemers
- Hoe is het terugverdieneffect zichtbaar te maken
- Hoe zijn de onderlinge belangen

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Onderzoek naar QS in 2003 (periode bouwfraude!)

- Interessant voor de markt
- Opdrachtgever moet QS betalen

Conclusie: leuk om over na te denken, maar niet voor ons...

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Kansrijk of Kansloos



Stopera-effect

of



Olietanker

QS in Nederland – Kansrijk of Kansloos



Stevens en Van Dijk Amersfoort:

Bezoekadres
Hardwareweg 38
3621 BM Amersfoort

Postadres
Postbus 2534
3800 GB Amersfoort
Tel. +31(0)33 4554255
Fax +31(0)33 4556869

Stevens en Van Dijk Leeuwarden:

Bezoekadres
Sophialaan 44
8911 AE Leeuwarden

Postadres
Postbus 28
8900 AA Leeuwarden
Tel. +31(0)58 2954750
Fax +31(0)58 2954755

Stevens en Van Dijk 's Hertogenbosch:

Bezoekadres
Rampertdreef 1b
5233 ED 's Hertogenbosch

Postadres
Postbus 197
5201 AD 's Hertogenbosch
Tel. +31(0)73 6205445
Fax +31(0)73 6205449

Stevens en Van Dijk Zoetermeer:

Bezoekadres
Baron de Couberthilaan 37
2719 EN Zoetermeer

Postadres
Postbus 7020
2701 AA Zoetermeer
Tel. +31(0)79 3616121
Fax +31(0)79 3614227

www.stevensvandijk.nl