



Frank Toeset is initiatiefnemer en oprichter van de stichting Architecten-bouwers (AB) in Nederland. De formule komt uit België en bestaat daar al twintig jaar. Het vernieuwende aan het concept in Nederland? De particulier krijgt van de architect niet alleen de dienstverlening (het ontwerp), maar ook het product (de woning), met een waarborg voor de afgesproken prijs en termijn.

door Ingrid Pieters, beeld Architecten Bouwers

PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP VOLGENS BELGISCHE FORMULE

DRIE JAAR GELEDEN vestigde Toeset zich als zelfstandig architect in Breda. Op zoek naar opdrachten, kwam hij in België terecht waar hij in contact kwam met Architecten-bouwers. Hij volgde een basistraining en bouwde huizen volgens de AB-formule in onder andere Mol en Horbeke. Ondertussen zag hij in Nederland berichten in de media over het niet van de grond komen van particulier opdrachtgeverschap. Opgeteld bij zijn eigen irritatie over hoe weinig invloed hij destijds kon uitoefenen op de bouw van zijn nieuwbouwappartement in Amsterdam, maakte dat hij in actie kwam. Door het boekje 'Belgische toestanden' kwam hij bij de SEV terecht. De SEV financierde vervolgens een voorstudie naar de haalbaarheid van de AB-formule in Nederland. Conclusie: er liggen zeker kansen. Na rondetafelgesprekken bleken ook de reacties uit het veld positief.

Activiteiten stichting AB

Frank Toeset richtte eind 2006 de stichting AB in Nederland op. De stichting bestaat uit een bestuur van vijf mensen. Dit bestuur houdt de visie van de formule vast en zorgt voor een zo licht mogelijke organisatie ter ondersteuning van de architecten. Die organisatie bestaat uit een BV en een vereniging. De BV regelt de administratie en de contracten met de particulieren, architecten, aannemers, en verzekeraars. De vereniging zorgt voor trainingen in de AB-formule voor architecten en onderlinge ervaringsuitwisseling tussen de architecten. Toeset:

"De volgende stap is projecten doen. Het is niet de bedoeling dat de formule meteen breed wordt uitgerold. Er is namelijk een opleidingstraject nodig. Op dit moment zijn er maar een beperkt aantal architecten die ook in België actief zijn en dus projecten in Nederland zouden kunnen doen." Zoals het er nu naar uitziet, zullen de eerste pilotprojecten met de AB-formule gaan starten in het Homeruskwartier in Almere.

De AB-formule

De Nederlandse AB-formule bestaat uit twee fases. De eerste fase is nog vrij traditioneel: de particulier komt met een vraag voor de bouw van een woning bij een architect. De architect kijkt of de vraag haalbaar is, kijkend naar het programma van eisen, het budget en de regelgeving. Vervolgens maakt de architect een voorontwerp, doet de bouwvergunning eerste fase en maakt een kostenraming. De tweede fase is het vernieuwende deel. De architect doet ook de volledige begeleiding van de uitvoering. Vanuit de informatie uit de eerste fase formuleert de opdrachtgever zijn vraagspecificatie voor de uitvoerende partij, Architecten Bouwers BV. De architect regelt de manier waarop in deze fase het ontwerp wordt uitgewerkt en uitgevoerd. De architect doet de bouwcoördinatie en de financiële afhandeling. Er zal dus geen hoofdaannemer meer bij betrokken zijn. De particulier krijgt vooraf zekerheid over de prijs en de termijn. Architecten Bouwers BV kan dit bieden, doordat een

verzekeringsmaatschappij achtervang is. De voordelen van de AB-formule voor de particulier op een rij:

- geen overdracht van verantwoordelijkheid (van architect naar hoofdaannemer en/of bouw-bemiddelingsbureau);
- vooraf duidelijkheid over prijs en termijn;
- één aanspreekpunt;
- een transparant prijsbeleid;
- meer architectonische kwaliteit.

Het voordeel voor de architect is dat zijn ontwerp zonder aanpassingen wordt gebouwd.

Dagelijkse praktijk

In de dagelijkse praktijk is de rol van de architect na de ontwerpfase veelal uitgespeeld. Bouwmanagement-bureaus nemen het na de ontwerpfase vaak over, de architect heeft daardoor geen invloed en zicht meer op de uitvoering van het ontwerp. Toeset: "Vijftig jaar geleden was de architect wel bij de uitvoering betrokken. De afgelopen tien, twintig jaar heeft een geleidelijke verschuiving plaatsgevonden van de verantwoordelijkheden van de architect. Dit is gekomen door de schaalvergroting en complexiteit van de bouwprocessen. Wat je nu ziet zijn allerlei specialisten die naast elkaar werken, er is niet iemand die het overzicht heeft. Dat kun je ook zien aan het aantal schadegevallen dat de afgelopen tijd de media haalde. Het is een trend waar architecten over na moeten denken." ■