

COLUMN

PETER LINDERS

Magie van de rijtjeswoning

Afgelopen weekend liep ik met mijn Friese Stabij van vier jaar door een oude wijk van Grave. In de volksmond heet deze wijk 'Het Rode Dorp' door de rode kleur van de dakpannen. Krap een jaar na de Tweede Wereldoorlog is dit buurtje gerealiseerd. Het Rode Dorp wordt gedomineerd door arbeiderswoningen en middenstandswoningen.

Nu, ruim 70 jaar later, bedenk ik mij hoe de eerste generatie bewoners en hun kroost hier in de beginjaren hun ziel en zaligheid naar elkaar toonden. In gedachte zie ik kinderen op straat met tol en fiets of met een voetbal 'stoeprandje' spelen.

Wat mij zo aanspreekt is de ordening van de rijtjeswoningen met aan de koppen van de straten meestal een afwijkende type en aan de rand van de wijk, woningen met een grotere woonoppervlakte. In het midden arbeiderswoningen en aan de randen middenstandswoningen. Helaas bevinden zich er geen winkels meer in de wijk. Daarentegen ontstaan eigentijdse bedrijfsactiviteiten die gedeeltelijk online en aan huis worden ontplooid.

Zichtbaar is het verschil tussen een huurwoning en een huis van particulieren. Je pikt de sociale huurwoningen er zo uit. Ze hebben immers allen een gelijksoortige voordeur en een ophoging van het dak, met daarop per woning tien zonnepanelen. Als je er zo voorbijloopt lijkt het dat de particuliere woningeigenaren jaloers staren naar de energiezuinige sociale huurwoningen aan de overkant.

De totale wijk waar ik het over heb bestaat uit 460 huishoudens met een besparingspotentie van 121,8 kWh/m². Uit onderzoek van Empuls is gebleken dat de verwachte adoptiegraad om te gaan verduurzamen hoger dan 80 procent ligt. Overigens voornamelijk bij de sociale huurders. Dus nog voordat ik met mijn viervoeter de wijk uit ben, was mijn conclusie dat de corporatie de ideale startmotor is voor het verder verduurzamen van deze authentieke wijk. Maar vooral ook dat het wonen hier ook iets magisch heeft. En velen uit deze mooie Graafse wijk knikken nu vast ja.



Peter Linders, is partner van Kwartiermakers in de Bouw en teamlid van het programma Uptempo! van de topsectoren TKI Urban Energy en Click NL.



Voorschrijven materieel in strijd met RAW-systematiek

Juridisch - Een ondernemer klaagde zich over een door een gemeente uitgeschreven aanbesteding voor een raamovereenkomst voor het vellen en rooien van bomen op basis van een RAW-bestek. De gemeente zou heel specifiek hebben aangegeven met welk werkmaterieel het werk moest worden verricht. Advies Centrum Aanbestedingen GWG (ACA GWG) achtte de klacht gegrond. Nadat de aanbestedende dienst de klacht afwees diende ACA GWG een klacht in bij de Commissie van Aanbestedingsexperts, die de klacht gegrond verklaarde.

Op het werk waren de Standaard RAW Bepalingen 2015 en de UAV 2012 van toepassing verklaard. Bij de concept-raamovereenkomst zat een Inschrijfformulier waarin zeer specifiek omschreven werd met welk materieel de werkzaamheden moesten worden verricht, zie hieronder enkele voorbeelden:

- rupskraan van ca. 20 ton uitgerust met stobbenfreeskop, knipschaar tot 60 cm, sorteergrijper met opening van 200 cm en zware hark;
- mobiele kraan van ca. 20 ton uitgerust met stobbenfreeskop (incl. pomp-schakeling voor extra hoge capaciteit), knipschaar tot 60 cm, en sorteergrijper (opening 200 cm) en zware hark;
- minigraver 5 ton, rups uitgerust met stobbenfreeskop, knipschaar tot 25 cm, sorteergrijper (opening 130 cm), zware hark.

Naar aanleiding hiervan had de ondernemer bij NvI gevraagd of zij – conform de RAW-systematiek – zelf mocht bepalen op welke wijze en met welk werkmaterieel de werkzaamheden konden worden uitgevoerd. De gemeente antwoordde hierop dat dit niet was toegestaan en dat de uitvoeringswijze was opgenomen in de aanbesteding. Een motivering van de gemeente ontbrak.

Pas na de door ACA GWG ingediende klacht, heeft de gemeente de afwijking toegelicht. Deze summiere toelichting bestond slechts uit het kopiëren van drie in een 'RAWeetje' opgenomen omstandigheden, die de afwijking zouden rechtvaardigen:

- er ontstaat een onevenredig groot risico voor één van de bouwpartners;
- er bestaat een kans dat een onherstelbare fout optreedt;
- de belangen van derden zullen worden geschaad.
- Een nadere toelichting waarom er sprake zou zijn van deze omstandigheden ontbrak.

Hoewel het op basis van artikel 01.01.01 lid 04 van de Standaard RAW Bepalingen 2015 is toegestaan om van de RAW-systematiek af te wijken oordeelde de Commissie dat deze specifieke afwijkingen haaks staan op het wezenskenmerk van de resultaatgerichte opzet van de RAW-systematiek. Het uitgangspunt van de RAW-systematiek is immers de uitvoeringsvrijheid van de aannemer; de aanbestedende dienst geeft de 'wat', 'waar', 'waarvan' en 'onder welke voorwaarden' aan en de aannemer vult vervolgens de 'hoe' en het 'waarmee' in. Ook uit paragraaf 6 lid 3 van de UAV 2012 volgt dat de aannemer het gereedschap en materieel ten behoeve van het

werk ter beschikking stelt. Afwijken van de UAV 2012 is op grond van de Gids Proportionaliteit enkel in projectspecifieke situaties en bij deugdelijke motivering toegestaan.

De Commissie oordeelde verder dat de laat afgegeven motivering van de gemeente dermate generiek is, dat onvoldoende inzicht is gegeven in de afwegingen die hebben geleid tot het afwijken van de uitgangspunten van de RAW-systematiek en de UAV 2012.

De Commissie oordeelde dan ook dat er geen enkele reden voor aanbesteder is gebleken, om bij de toepasselijkheid van de Standaard RAW 2015 af te wijken van de systematiek van Standaard RAW-bepalingen. Daarmee heeft aanbesteder naar het oordeel van de Commissie een ondoelmatige uitvraag gedaan. Bovendien heeft aanbesteder, door ongemotiveerd af te wijken van de UAV 2012, voorschift 3.9C van de Gids Proportionaliteit geschonden waarin staat dat paritaire voorwaarden integraal moeten worden toegepast. Daarmee werd de klacht van ACA GWG gegrond verklaard.

Dit advies bevestigt dat een aanbestedende dienst niet zomaar kan afwijken van de RAW-systematiek.

Renée Janus
adviseur ACA GWG