



a.s.r.
de nederlandse
verzekering
maatschappij
voor alle
verzekeringen

Op weg naar geschillen-vrij bouwen

De praktijk

Iris Oort

Toen : Adjunct directeur Business Support a.s.r

Nu: Manager project development & structuring a.s.r. vastgoed
vermogensbeheer

Edwin de Kuiper

Toen : Algemeen directeur Ballast Nedam Bouw &
Ontwikkeling Speciale Projecten

Nu : Chief Business Development Officer Ballast Nedam



De renovatie van het hoofdkantoor a.s.r.

a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen



a.s.r.

de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

Strategische samenwerking



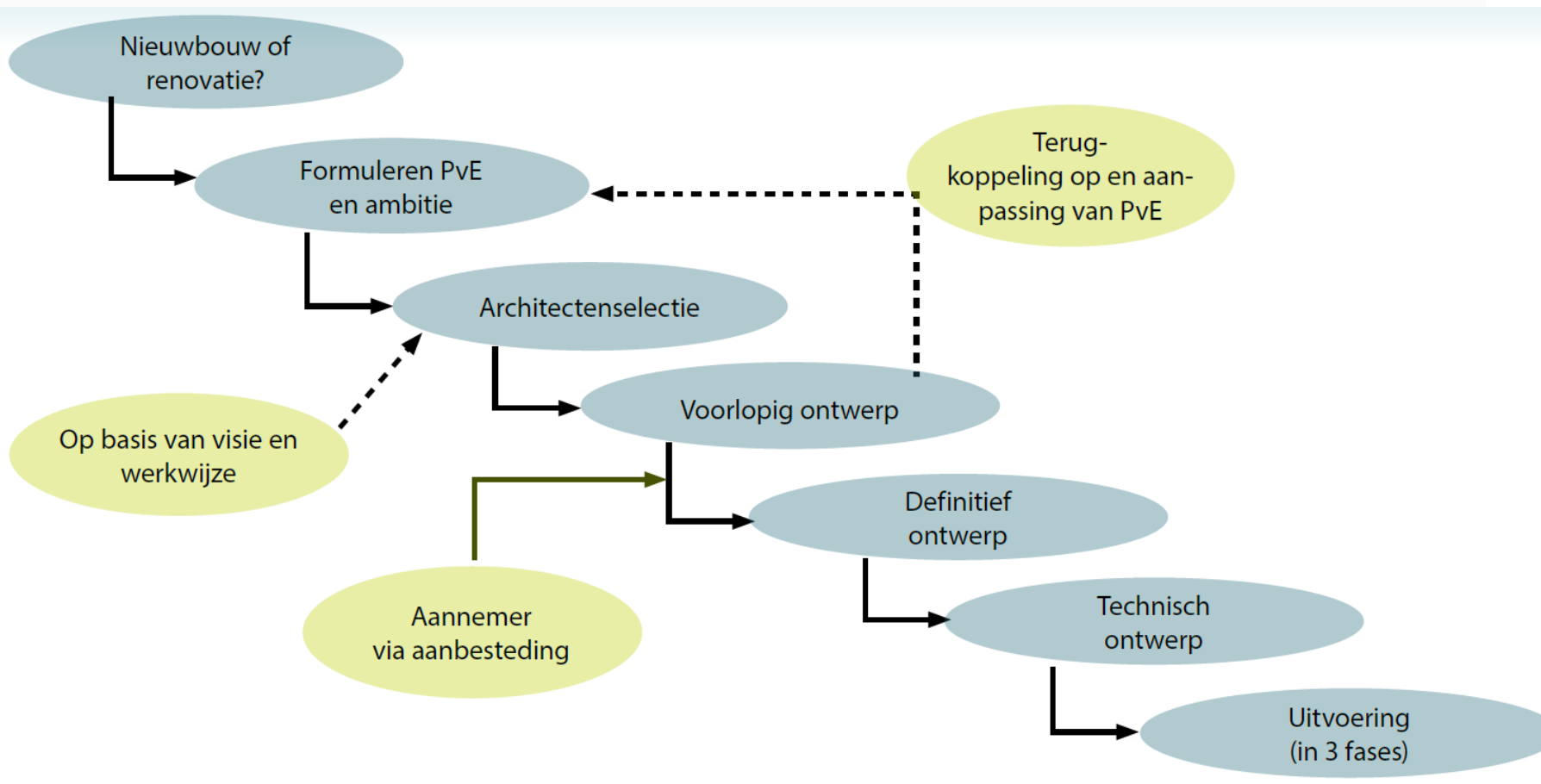
a.s.r.
de nederlandse
verzekering
maatschappij
voor alle
verzekeringen



Samenwerking & contract



α.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen



Samenwerking & contract

Omgeving

- Bouwteam overeenkomst
- E&B contract
- UAV 1989

Strategie en uitkomst

- Integrale vroegtijdige samenwerkingsverbanden
- Ketensamenwerking (oa gevel en interieur)
- Commitment irt zekerheid eindresultaat (kwaliteit en financieel)
- Prijsplafond werking
- Zekerheid continuïteit ASR bedrijfsvoering



α.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

Ervaringen Bouwteam fase



α.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

1. Ongewenste gebeurtenissen rondom contracteren en samenwerking met partijen komen zeker voor.
2. Goede voorbeelden gebruiken als inspiratie (Allianties)
3. Contracteringsscenario's uitwerken en die stap voor stap doornemen (heel veel discussie)
4. Vanuit discussie criteria, voorwaarden en aandachtspunten telkens aanscherpen.
5. Net zolang doorgaan tot deelnemers aan discussie tevreden zijn (neem er dus de tijd voor).
6. Creativiteit (durf af te wijken van de gebaande paden)
7. Lef = aanleiding keuze pre-mediation!

Geschillen en de keuze voor DRB



a.s.r.
de nederlandse
verzekering
maatschappij
voor alle
verzekeringen

Uit het E&B contract: art. 19. GESCHILLEN

- 19.1. In geval van geschillen zullen Partijen **allereerst trachten langs minnelijke weg** een oplossing te bereiken. Geschillen tijdens de bouw zullen zodanig worden beslecht dat de **bouwvoortgang daarvan niet te lijden heeft**.
- 19.2. Teneinde het in het vorige lid omschreven doel te bereiken, benoemt **ieder der Partijen** binnen 30 dagen na totstandkoming van deze overeenkomst **een functionaris die niet verbonden is aan de eigen organisatie** als 'pre-mediator'. De twee pre-mediatoren bespreken zo vaak als nodig, doch **tenminste eens per kwartaal**, de samenwerking tussen Partijen en vormen gezamenlijk de Raad van Beoordelaars zoals bedoeld in de 'Geschillenregeling en het DRB-reglement, maart 2004' uitgegeven door ACB/CROW/IBR. Doel van deze bespreking is het **vroegtijdig signaleren van spanningen die mogelijk leiden tot het ontstaan van een geschil**. De pre-mediatoren brengen gezamenlijk aan Partijen verslag uit omtrent de bevindingen uit het onderling overleg. De **pre-mediatoren zijn uitdrukkelijk geen rechtsgeldig vertegenwoordigers** van hun respectievelijke opdrachtgever, zij kunnen hun opdrachtgever niet binden.

De praktijk



a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

- Doornemen van de contractstukken, onevenwichtigheden
- Periodieke bezoeken
- Opsturen van de bouwverslagen
- Praktijk casussen
 - Bindend advies over de termijnregeling (pro rata of obv werkelijke waarde werk)
 - Oplossen conflict over ondervloeren
 - Oplossen conflict over de realisatie tijdelijke repro (huisdrukkerij)
 - Onderling conflict binnen bouwcombinatie (met akkoord ASR)

De uitkomst



a.s.r.
de nederlandse
verzekering
maatschappij
voor alle
verzekeringen

- Potentiele conflicten werden geen conflict
- Wijze van omgang met VTW's en MM, de wens om eruit te komen
- Setting creëren om met elkaar in gesprek te gaan
- Escalatie model essentieel
- De-escalatie projectteams (bijvangst)
- Kosten €50k a € 60k

