

Langdurige bouwprocedures ontregelen planningen

## “Tussen aanbesteding en start van project zit soms meer dan een jaar”

*Onzekerheid over de precieze aanvang van bouwprojecten vormt een belangrijk probleem voor de bouwsector in het algemeen en voor aannemers in het bijzonder. “Tussen de aanbesteding en de effectieve start zitten er maanden, soms zelfs meer dan een jaar,” klinkt het uit de sector. Deze onzekerheid tast de organisatie van een aannemingsbedrijf aan. Een oplossing voor dit probleem ligt niet meteen voor de hand.*

Tot vijf jaar geleden was de geldigheidsduur van een offerte voor een openbare aanbesteding 90, 120 en, in het uiterste geval, 180 dagen. Bouwondernemingen konden er dan wel van uit gaan dat alle vergunningen in orde waren en het project binnen een redelijke termijn van start kon gaan. Nu is dat anders, zo blijkt. “Vandaag is de aanvangsdatum van een project totaal onzeker,” stelt ir. Eric Onraedt, gedelegeerd bestuurder van Antwerpse Bouwwerken. “De aanbesteding wordt uitgeschreven alvorens de procedure voor de bouwvergunningen is afgerond.”

Door dit parallel proces stuit een aannemer steeds vaker op projecten die hem normaal als laagste bidder wel moeten toekomen, maar nog niet over alle nodige vergunningen beschikken. “In februari of maart 2007 starten wij bijvoorbeeld met een groot bouwproject dat werd aanbesteed in september 2005,” zegt Eric Onraedt. Van een redelijke termijn is dus geen sprake. Dat maakt er de bedrijfsvoering bij aannemers absoluut niet gemakkelijker op. “Op het moment dat wij succesvol inschrijven op een nieuw project, proberen wij het personeel en de middelen te reserveren om de opdracht uit te voeren,” stelt Eric Onraedt. “Dat maakt dat je een zekere terughoudendheid hebt naar andere projecten. Deze middelen zijn immers niet onuitputtelijk.”

**“In februari of maart 2007  
starten wij met  
een groot bouwproject  
dat werd aanbesteed  
in september 2005.”**

### Administratieve molen

Wanneer de start van een bouwproces almaar wordt uitgesteld, raakt de aannemer echter in een precaire situatie, waarin hij ofwel andere opdrachten moet aannemen, en dus het gevaar loopt dat er voor het initiële project te



*ir. Eric Onraedt, gedelegeerd bestuurder van Antwerpse Bouwwerken: “Men zou ervoor kunnen kiezen om de aanbesteding pas te doen, zodra het dossier - mét alle vergunningen en de te voorziene kredieten - rond is.”*

weinig mensen kunnen worden vrijgemaakt, ofwel zijn agenda open houdt, wat een economische adering kan betekenen. De oorsprong van dit probleem zit grotendeels in de administratieve molen die het bouwproces voorafgaat. “Er moeten heel wat procedures gevolgd worden, vaak terecht,” merkt Eric Onraedt op. “Maar de minste vertraging kan verstrekkende gevolgen hebben voor alle daaropvolgende schakels in het bouwproject.”

Gezien de complexiteit van het bouwproces ligt een oplossing niet meteen voor de hand. “Men zou ervoor kunnen kiezen om de aanbesteding pas te doen, zodra het dossier - mét alle vergunningen en de te voorziene kredieten - rond is,” oppert Eric Onraedt. “Maar dan loopt de overheid op haar beurt vertraging op, want een aanbestedingsronde neemt ook al snel enkele maanden in beslag.” Tijd die men dan alleen nog kan beknibben op het bouwproces zelf.

Deze onzekerheid kunnen aannemers enigszins counteren door een solide en flexibele bedrijfsstructuur te creëren. “Met Antwerpse Bouwwerken maken we deel uit van Soficom en de holding Eiffage,” aldus Eric Onraedt. “Daardoor hebben we een stevige basis. Bovendien kunnen we daardoor beroep doen op zusterbedrijven om bij te springen waar nodig. Maar voor de rest blijft het gissen.”

Info: [www.antwerpse-bouwwerken.be](http://www.antwerpse-bouwwerken.be).

**C.D.S.**

(Foto: Bart Wauters)