

Vergaderjaar 2002–2003

**28 093**

## **Bouwfraude en corruptie bij ambtenaren**

**Nr. 31**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 28 maart 2003

Het bijgevoegde rapport «Kantoren van Rijksoverheid en private opdrachtgevers»<sup>1</sup> vormt het resultaat van een vervolgonderzoek op eerder onderzoek naar bouwkosten. In het statistisch onderzoek naar «Prijs- en kostenontwikkelingen in de bouwsector» werd een verschil in bouwkosten van kantoorgebouwen van de Rijksoverheid en van private opdrachtgevers geconstateerd (tussenrapportage juli 2002; TK 28 093, nr. 30).

De nu voorliggende studie in opdracht van het ministerie van VROM uitgevoerd door PWCConsulting betreft een nadere vergelijking van de bouwkosten van kantoorgebouwen van de rijksoverheid als opdrachtgever én die van private opdrachtgevers.

Het hoofddoel van het onderzoek was na te gaan welke factoren het verschil in bouwkosten verklaren. Daarbij zijn de factoren verdeeld naar kwaliteitsaspecten van het bouwproduct, proceskenmerken tijdens de bouw en zich voordoende externe factoren als marktsituatie e.d.

Het rapport is het resultaat van een kwalitatief onderzoek, waarbij de diepte in wordt gegaan vanuit de vraag **of** beïnvloedende factoren voor de verschillen in bouwkosten bij rijksoverheid en bij particuliere projectontwikkelaars zijn aan te geven en zo ja, welke factoren dominant zijn. Een uitspraak over de gehele populatie bouwprojecten van kantoorgebouwen in de jaren negentig en daarmee een generaliseerbare verklaring voor het verschil van 14% in bouwkosten kan met dit type onderzoek niet worden beantwoord.

Het onderzoek levert de volgende resultaten op:

1. Verschillen tussen alle onderzochte projecten laten zien dat bij de overheid meer sprake is van een bouwproduct waarbij ook de inrichting en de levensduurkosten worden meegenomen, dat overheidsprojecten op duurdere locaties in steden liggen en ook meer maatwerk leveren in plaats van standaard kantoorgebouwen.
2. Het gaat echter niet alleen om kwantitatieve verschillen van het bouw-

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

product, maar ook om kwalitatieve verschillen. Daarom zijn in het onderzoek de projecten met behulp van een referentiemethodiek zo goed mogelijk vergelijkbaar gemaakt. Uit analyse blijkt, dat kostenverschillen met name gecorreleerd kunnen worden met programmatische verschillen in de kwaliteit van elektrotechnische (waaronder beveiligings) installaties en met de gevolgde aanbestedingsmethode.

Programmatische verschillen zijn uiteraard inherent aan de specifieke doelstellingen die publieke en private opdrachtgevers met hun gebouwen beogen en de eisen die zij derhalve stellen.

Ten aanzien van de aanbestedingsmethode trekken de onderzoekers de conclusie dat in de onderzochte projecten het werken met een bouwteam leidt tot relatief lage bouwkosten. Bij deze projecten is om te komen tot een bouwteam geen concurrentie gesteld, maar is met open boeken onderhandeld met aannemers waarmee men een vaste relatie heeft. Voor de overheid als publieke aanbesteder is deze vorm van aanbesteden echter geen optie; de markt moet bij overheidsopdrachten de kans krijgen concurrerende aanbiedingen te doen. Dit ligt ook vast in de Europese aanbestedingsregels.

Het kabinet heeft in de uitkomst van het onderhavige rapport geen aanleiding gezien het reeds geformuleerde standpunt ten aanzien van het eindrapport van de Parlementaire Enquêtecommissie Bouwnijverheid te herzien. De daarin beschreven professionalisering van het overheidsopdrachtgeversschap zal er aan kunnen bijdragen dat, zowel voor wat betreft de aanbestedingsvorm als voor wat betreft de eisen die aan bouwprojecten worden gesteld, nog meer dan in het verleden goede en beargumenteerde keuzes ten grondslag zullen liggen.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
H. G. J. Kamp