



Notie bij leidraad “Klimaatadaptatie in aanbestedingen en contracten voor klimaatrobuuste gebiedsontwikkeling, hoe doe je dat?”

Datum: 4 februari 2019

Contactpersoon: Léon Dielen en Carolien van Merksteijn

Kenmerk: N01-1266392-V01

Belangrijke opmerking vooraf. Dit document is een bijlage bij de PowerPoint “Klimaatadaptatie in aanbestedingen en contracten voor klimaatrobuuste gebiedsontwikkeling, hoe doe je dat?” Het moet ook in samenhang met de leidraad gelezen worden.

1 Aanleiding

In opdracht van de Nationale Adaptatiestrategie (NAS) hebben wij onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor het meenemen van klimaatadaptatie in aanbestedingen en contracten voor het stimuleren van klimaat robuuste gebiedsontwikkeling en infrastructurele projecten. Het doel hiervan is het benutten van het marktpotentieel voor klimaatadaptatieve oplossingen bij het uitvragen van een dienst of werk bij een gebiedsontwikkeling en infrastructureel project. Hiervoor hebben wij tien stakeholders geïnterviewd. Uit de interviews bleek dat er bij de klimaatadaptatie deskundigen, en met name bij gemeenten, vaak nog weinig inzicht is in het inkoopproces bij grootschalige gebiedsontwikkeling of herstructurering. Daarom is er een stapje terug gedaan en eerst een leidraad ontwikkeld die het proces van initiatief- tot aan beheerfase en de keuzemogelijkheden op het gebied van aanbestedingen opheldert. Deze notitie geeft ten eerste een vragenlijst waarmee per fase van een gebiedsontwikkeling essentiële keuzes op tijd in het proces overwogen kunnen worden. Daarnaast zijn een aantal belangrijke inzichten uit de interviews, die geen plek vonden in de leidraad, samengevat.

1.1 Doelgroep

Deze notitie en de leidraad zijn bedoeld voor experts en beleidsmedewerkers op gebied van klimaatadaptatie van overheidsorganisaties.

1.2 Definitie klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten we onze steden en dorpen (her)inrichten met het oog op de toekomst. Door samen te werken, kunnen we ons voorbereiden op klimaatverandering. Het voorbereiden op klimaatverandering (m.a.w. ‘klimaatadaptatie’) is onder te verdelen in een viertal aspecten waar wij in gebiedsontwikkelingen en infrastructurele projecten rekening mee moeten houden:

1. hevigere regenbuien (piekbuien),
2. langere periodes van droogte
3. stijgende temperaturen en toenemende hittestress,
4. de gevolgen van een mogelijke overstrooming.



1.3 Definitie klimaatrobuuste gebiedsontwikkeling

Waar in deze notitie gesproken wordt over een gebiedsontwikkeling, gaat het om grond die in eigendom is van de gemeente. Hierop worden woningen en een nieuwe openbare ruimte gerealiseerd. Het kan ook gaan om grootschalige herstructurering van de infrastructuur en openbare ruimte in een bestaande wijk.

2 Keuzehulp

Per fase van gebiedsontwikkeling hebben wij een aantal vragen opgesteld. Deze helpen de klimaatadaptatie deskundige om op het juiste moment in de ontwikkeling over afwegingen in het inkoop en aanbestedingsproces na te denken. Hierdoor worden er op tijd de juiste keuzes gemaakt en geen kansen gemist voor het inbrengen van klimaatadaptatie in de verschillende aanbestedingen rondom een gebiedsontwikkeling.

Fase klimaatrobuuste gebiedsontwikkeling

Vraag

Overwegingen

Gebiedsverkenning

Wat is de rol van de gemeente? Ofwel, heb ik een grondpositie voor de te bebouwen kavels?

Bij een grondpositie kan tot aan het einde van het traject gestuurd worden door de aanbestedende overheid met privaatrechtelijke instrumenten. Zonder grondpositie kan alleen in de aanbestedingen voor dienstverlening (schrijven bestemmingsplan, voorlopig ontwerp) en aanbesteding voor de openbare ruimte gestuurd worden met privaatrechtelijke instrumenten. Daarnaast is er wel veel mogelijk met publiekrechtelijke instrumenten. Zeker in geval van verdichting, omdat er aanvullende bouwrechten worden uitgegeven waar publiekrechtelijke voorwaarden aan verbonden kunnen worden.

Welke aanbestedingen voor diensten en werken doe ik in deze fase?

Bij elke aanbesteding, ook die voor bestemmingsplan, omgevingsplan, kan klimaatadaptatie worden ingebracht in selectiecriteria, eisen en wensen. Zie figuur 1 voor traditioneel samenwerkingsconcept en figuur 2 voor geïntegreerd samenwerkingsconcept.

Is er sprake van veel klimaatstress op één van de thema's hitte, droogte, wateroverlast of overstroming? Of is er op alle thema's stress?

Als er veel klimaatstress is, of op stress op meer dan één thema, dan is het waarschijnlijk wenselijk om méér innovatieve, plangrens overschrijdende, multifunctionele oplossingen te hebben. BPKV-criteria kunnen helpen om de creativiteit een impuls te geven. Het is daarom nuttig om dit aspect mee te nemen in de uitvraag richting de ingenieursbureaus.

Is de opgave complex (grote gebiedsontwikkeling met veel functies) of simpel (herinrichting één standaard straat)?

Bij simpele aanbestedingen zoals een herinrichting, is de oplossingsrichting vaak al duidelijk. Hierbij is minder innovatie en creativiteit nodig en kan veel via selectiecriteria en eisen worden geregeld.

Hoe overzichtelijk is de locatie?

Bij een overzichtelijke locatie geeft een tender met BPKV-criteria heel veel extra (papier)werk. Het stellen van eisen is dan effectiever. Hierbij speelt de inkoopstrategie een grote rol: overweeg hierbij om te kiezen voor een simpele aanbestedingsprocedure en contractvorm met weinig vrijheid/innovatie mogelijkheden, zeker indien de gemeente zelf het ontwerp uit gaat werken.

Wat is mijn inkoopstrategie?

Voor het bepalen van de strategie beantwoord je de volgende vragen:

Wat is de kern van je opgave?

Welke fase van een project ga je aanbesteden?

Alleen ontwerp? Of ook de realisatie?

Wat voor architect, ingenieur, ontwikkelaar of aannemer zoek je? (selectiecriteria)

Waar moet het gebouw of de openbare ruimte zeker aan voldoen? (minimale eisen)

Welke toegevoegde waarde kan een marktpartij bieden? (BPKV-criteria)

Het kan zeer waardevol zijn om niet alleen naar de te bebouwen of herinrichten percelen te kijken, maar een bredere scope te hanteren als het gaat om klimaatwaarden. Of dit zinvol is kan beoordeeld worden aan de hand van de volgende vragen: Is er klimaatstress in de percelen rondom het plangebied die opgelost kunnen worden door extra maatregelen in het plangebied (bijvoorbeeld door extra waterberging in het plangebied)? Of kunnen omliggende percelen klimaatwaarden toevoegen aan het plangebied (bijvoorbeeld een park om de hoek)? Als alleen bouwplot gevraagd wordt is het lastig om die aan te sluiten op groen-blauwe netwerk in de omgeving.

Initiatief

Welke afbakening voor het plangebied hanteer ik?

Geeft het plafondbedrag voldoende ruimte om creatieve oplossingen voor klimaatadaptatie te faciliteren?

Welke samenwerkingsvorm kies ik voor de fases ontwerp en realisatie?

Welke aanbestedingen voor diensten en werken doe ik in deze fase?

Als klimaatadaptatie niet in de randvoorwaarden zit die aan het begin van het project zijn geformuleerd, krijg je het aan het eind er moeilijk in verwerkt. Indien mogelijk is het goed om in het begin een goede afweging te maken in de driehoek gebiedsontwikkeling: planvorming – stedenbouw/architect – financiën. Elke ronde zijn er drie knoppen waar je aan kunt draaien: 1. ambities aanpassen 2. een andere (technische) oplossing zoeken of scope aanpassen 3. meer geld beschikbaar stellen. Daarnaast kun je als overheid ook op andere manieren dan het plafondbedrag ruimte bieden. Bijvoorbeeld: als waterschap kun je de ontwikkelende partij meer juridische, planologische ruimte geven, waardoor ze efficiënter kunnen werken.

Zie figuur 3 voor de verschillende afwegingen voor twee verschillende samenwerkingsvormen.

Bij elke aanbesteding, ook die voor bestemmingsplan, omgevingsplan, kan klimaatadaptatie worden ingebracht in selectiecriteria, eisen en wensen. Zie figuur 1 voor traditioneel samenwerkingsconcept en figuur 2 voor geïntegreerd samenwerkingsconcept.

Er is al aardig wat ervaring met selectiecriteria, eisen en BKPV-criteria voor wateroverlast (denk aan het kavelpaspoort, xxx en xxx). Voor hitte nog veel minder. Er zijn echter veel combinaties van gebiedsontwikkeling mogelijk, zowel in de grondpositie, het type locatie, de hoeveelheid en combinatie van klimaatstress, de gewenste samenwerkingsvorm (contractvorm) en beschikbare publiekrechtelijke instrumenten. Daardoor zijn voorbeelden niet altijd één op één toepasbaar. Echter, laten zien dat een voorbeeld echt heeft geleid tot een goed, klimaatadaptief, resultaat helpt inkopers wel om de risico's van een vernieuwende aanpak lager in te schatten. Het is dus wel van belang deze voorbeelden actief te zoeken en in te zetten.

Zijn er al voorbeelden van collega gemeenten voor selectiecriteria, eisen en BKPV-criteria die ik kan kopiëren? Of als inspiratie kan gebruiken?

Ontwerp

	Welke aanbestedingen voor diensten en werken doe ik in deze fase?	Bij elke aanbesteding, ook die voor bestemmingsplan, omgevingsplan, kan klimaatadaptatie worden ingebracht in selectiecriteria, eisen en wensen. Zie figuur 1 voor traditioneel samenwerkingsconcept en figuur 2 voor geïntegreerd samenwerkingsconcept.
Realisatie	Welke aanbestedingen voor diensten en werken doe ik in deze fase?	Bij elke aanbesteding, ook die voor bestemmingsplan, omgevingsplan, kan klimaatadaptatie worden ingebracht in selectiecriteria, eisen en wensen. Zie figuur 1 voor traditioneel samenwerkingsconcept en figuur 2 voor geïntegreerd samenwerkingsconcept.
Beheer	Is er sprake van regulier onderhoud?	Indien het niet gaat om regulier onderhoud, maar een nieuwe herstructurering, herinrichting wordt aanbesteed, start dan weer bij fase 'gebiedsverkenning'.
	Welke aanbestedingen voor diensten en werken doe ik in deze fase?	Bij elke aanbesteding, ook die voor bestemmingsplan, omgevingsplan, kan klimaatadaptatie worden ingebracht in selectiecriteria, eisen en wensen. Zie figuur 1 voor traditioneel samenwerkingsconcept en figuur 2 voor geïntegreerd samenwerkingsconcept.

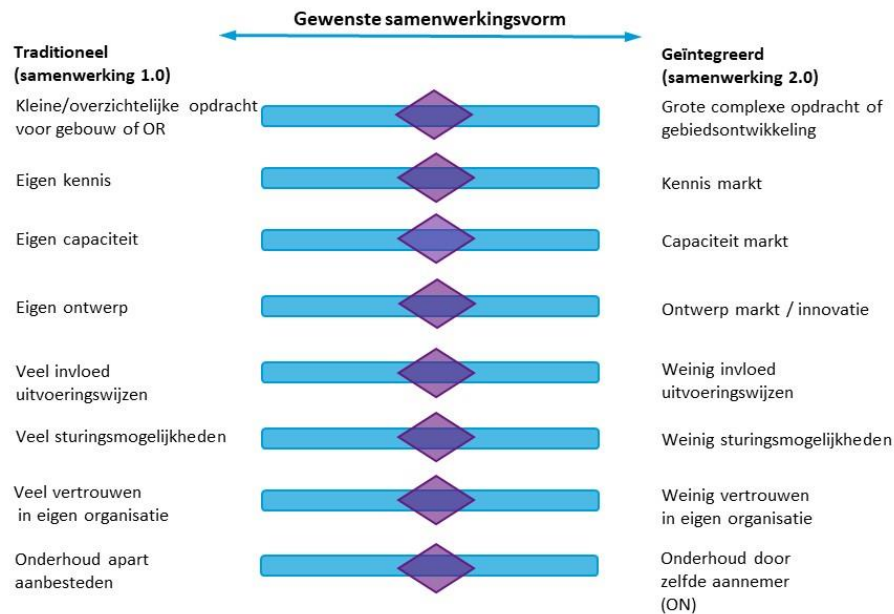
Figuur 1:

Traditioneel samenwerkingsconcept (samenwerking 1.0)					
Fases in gebiedsontwikkeling <i>(zie Roadmap Klimaatrobuuste Gebiedsontwikkeling)</i>	Gebiedsverkenning	Initiatief	Ontwerp	Realisatie	Beheer
	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplannen, Programma van Eisen op buurtniveau, Omgevingsvisie, etc. 				
A	<i>Type Opdracht:</i> Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning				
		A	<ul style="list-style-type: none"> Gebouwoontwikkeling o.b.v. Bouwbesluit, BP, kavelpaspoort, bouwenvelop, <i>Type Opdracht:</i> Verkoop grond en/of Projectontwikkelaarsdiensten <i>Aanbesteding:</i> Europees (niet)openbaar, inschrijving o.b.v. PvA & ontwerp		
			<ul style="list-style-type: none"> Voorlopig Ontwerp OR 	<ul style="list-style-type: none"> Definitief Ontwerp OR & contract/RAW-bestek 	
	A	<i>Type Opdracht:</i> Ingenieursdiensten <i>Aanbesteding:</i> Raamcontracten + Meervoudig onderhands	<i>Type Opdracht:</i> Ingenieursdiensten <i>Aanbesteding:</i> Raamcontracten + Meervoudig onderhands		
				A	<ul style="list-style-type: none"> Bouwen OR <i>Type Opdracht:</i> Werk (bestek) <i>Aanbesteding:</i> Openbaar / Europees
					A
					<ul style="list-style-type: none"> Onderhoud OR <i>Type Opdracht:</i> Werk (bestek) <i>Aanbesteding:</i> Meervoudig onderhands

Figuur 2:

Geïntegreerd samenwerkingsconcept (samenwerking 2.0)					
Fases in gebiedsontwikkeling <small>(zie Roadmap Klimaatrobuuste Gebiedsontwikkeling)</small>	Gebiedsverkenning	Initiatief	Ontwerp	Realisatie	Beheer
	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplannen, Programma van Eisen op buurtniveau, Omgevingsvisie, etc. 				
A	<i>Type Opdracht:</i> Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning <i>Aanbesteding:</i> Meervoudig onderhands (vaak binnen raamcontracten), inschrijving o.b.v. PvA				
			<ul style="list-style-type: none"> Gebouwwontwikkeling o.b.v. Bouwbesluit, BP, kavelpaspoort, bouwvelop, etc. 		
		A	<i>Type Opdracht:</i> Verkoop grond en/of Projectontwikkelaarsdiensten <i>Aanbesteding:</i> Europees (niet)openbaar, inschrijving o.b.v. PvA & ontwerp		
		A	<ul style="list-style-type: none"> Ontwerp, Realiseren en beheren van de Openbare Ruimte <i>Geïntegreerde Opdracht:</i> Ingenieursdiensten, Bouw- en civieltechnische werkzaamheden en Beheer openbare ruimte <i>Aanbesteding:</i> zeer divers, van meervoudig onderhands tot Europees openbaar o.b.v. Best Value Procurement		

Figuur 3:





3 Benutten marktpotentieel met juiste prikkels in de aanbesteding

De trend is dat de ontwerpvrijheid voor architecten, ingenieursbureaus en aannemers (de Opdrachtnemer) toeneemt. Tegenwoordig wordt, bijvoorbeeld voor het herinrichten van de openbare ruimte, niet alleen het bouwen maar ook het ontwerp aanbesteed aan de markt. Om ervoor te zorgen dat klimaatadaptatie onderdeel is van het ontwerp en bouwfase is het nodig om klimaatadaptatie als apart onderwerp op te nemen in de vraagspecificatie of de gunningscriteria van de aanbestedingsdocumenten.

Echter, ook wanneer klimaatadaptatie als apart onderwerp is opgenomen in de vraagspecificatie of de gunningscriteria van de aanbestedingsdocumenten ervaren ingenieursbureaus en aannemers vaak nog beperkingen. De ontwerpvrijheid wordt bijvoorbeeld vaak beperkt door het plafondbedrag, een beperkte scope (aard en omvang project), beperkingen in het aanliggende groen-blauwe netwerk of juridische/planologische beperkingen.

Het plafondbedrag moet passen bij de gestelde ambitie in selectiecriteria, eisen en wensen. Maar, het gaat niet alleen om aanvullende eisen en wensen binnen een beperkt budget. Je kunt ook iets geven aan de marktpartij zonder het plafondbedrag te verhogen. Bijvoorbeeld: als waterschap kun je de ontwikkelende partij meer juridische, planologische ruimte geven. Vaak werken deze kaders namelijk beperkend op de bewegings- en oplossingsvrijheid in de ontwerp- en bouwfase. Met een beperkte scope wordt bijvoorbeeld bedoeld dat, als de afkadering de bouwplot is, het lastig is om deze te laten aansluiten op het groen-blauwe netwerk in de omgeving. Het is daarom verstandig om de uitkomst van de stresstest en uitkomst van de risicodialoog mee te nemen in het invullen van de klimaatadaptatie ambitie in de uitraag. De uitraag moet aansluiten op 'waar het gebied om vraagt'. De scope moet hierop, indien nodig, aangepast worden. Dit is een belangrijke randvoorwaarde om de drie sturingselementen in de aanbesteding van projecten (zie leidraad) goed in te kunnen zetten om klimaatadaptatie te stimuleren.

4 Voordelen en nadelen klimaatadaptatie in BPKV-criteria

Om de beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV) te krijgen in de inschrijvingen van een aanbesteding is het mogelijk om in de gunningscriteria van de aanbesteding BPKV-criteria (voorheen EMVI-criteria) op te nemen. Hierdoor krijgt een inschrijver bij de aanbesteding de ruimte om, bovenop de gestelde minimumeisen aan een opdracht, toegevoegde waarde te bieden. Met de gunningscriteria is het dus mogelijk om een extra kwaliteit te waarderen en te honoreren in de overeenkomst (het contract) met een marktpartij zoals een architect, ingenieursbureau of aannemer.

Voordeel

BPKV-criteria stimuleren creativiteit en het bedenken van slimme oplossingen door de inschrijvende partijen bij een aanbesteding. Daarmee krijg je onderscheidende aanbiedingen, die gemakkelijker te beoordelen zijn. Het is mogelijk om een gunningscriterium toe te spitsen op een



specifiek onderwerp of thema, zoals de planning of risicobeheersing van een project, en dus ook op klimaatadaptatie.

Nadeel

Het kwantitatief beoordelen van BPKV-criteria is een belemmering. Vaak wordt een gunningscriterium op basis van een gekwantificeerd model beoordeeld. Er wordt aan de voorkant een grens bepaald. Opdrachtnemers (ontwikkelaars en aannemers) stellen dit vaak ter discussie. Volgens hen klopt een model niet of de toepassing van het model door een andere partij is niet juist, waardoor zij ten onrechte de aanbesteding hebben gewonnen. Ook blijkt soms achteraf dat de aanbieder zodanig heeft gerekend dat ze de beste score halen met een minimale inspanning. De vraag is of hiermee ook het beste ontwerp de opdracht krijgt. Een mix van kwantitatief en kwalitatief (met een eerlijke en onafhankelijke jury met experts) beoordelen kan discussie voorkomen.

Opdrachtgevers zijn voorzichtig in het stellen van ambitieuze eisen en BPKV-criteria op het gebied van klimaatadaptatie, omdat ze bang zijn dat inschrijven onaantrekkelijk wordt. Er zijn voorbeelden bij gemeenten waar BPKV-criteria met een hoge ambitie heel enthousiast zijn ontvangen. Er zijn ook voorbeelden waar, door gestelde BPKV-criteria, er nul inschrijvingen waren.

5 Tips voor inhoud BPKV-criteria klimaatadaptatie

Focus op één of enkele belangrijke aspecten van klimaatadaptatie in de. Bijvoorbeeld alleen op wateroverlast, of hittestress en omgang met langdurige periode van droogte. Begrippen als droogte zijn nog lastig hard te maken in omdat weinig bekend is over de effecten van droogte. Daardoor is de effectiviteit van oplossingen voor droogtestress lastig in te schatten, noch meetbaar. De ene oplossing is dus ook niet makkelijker of beter te beoordelen dan de ander. Om dergelijke 'lastige' BPKV-criteria vast te stellen kun je dialoogrondes toepassen in de aanbestedingsprocedure. Hier worden criteria toegelicht en nader uitgewerkt. Wateroverlast is makkelijker te kwantificeren en classificeren in een model voor een 'harde' BPKV-beoordeling. De documenten die op ruimtelijkeadaptatie.nl staan kunnen worden gebruikt voor het opstellen van uitvagen. Goede voorbeelden of ontwerpoplossingen zijn dan de basis voor het vormgeven van BPKV-criteria voor duurzaamheid/klimaatadaptatie.

Probeer aan te sluiten op de verwachte aanpassingen in wet- en regelgeving over klimaatadaptatie. Iets wat over vijf jaar standaard wordt in de wet leent zich nu goed voor de BPKV-criteria. Een goed voorbeeld is de BENG-indicator voor gebouwen, deze is in het verleden toegepast als BPKV-criterium. In de Omgevingswet is het in de toekomst mogelijk om meer eisen te stellen aan klimaat adaptieve ontwikkeling van gebouwen én de openbare ruimte.

Doe aan verwachtingsmanagement. Maak de wens realistisch, want de stap om ineens een volledig klimaat neutrale en klimaatadaptieve woonwijk te realiseren is vaak niet mogelijk binnen planning en budget van de opdrachtgever. Kleine verbeteringen zijn de start van een transitie en daarom ook wenselijk.



Een kansrijk BPKV-criterium voor gebouwen is: 'hittebestendigheid'. Dit is bijvoorbeeld mogelijk door aan de energieprestatie en isolatie van gebouwen minimale eisen te stellen en 'leef- en wooncomfort' in de BPKV-criteria om te nemen. Daarbij kun je beschrijven dat tijdens hete dagen het leef comfort in de gebouwen en de wijk enorm achteruitgaat. De inschrijvingen kunnen kwalitatief beoordeeld worden door experts, zoals ook in de architectuur gebruikelijk is.

Het aspect hitte heeft negatieve effecten/risico's die ook op andere mogelijke wijzen te thematiseren zijn in mogelijke BPKV-criteria:

- 1) Hitte & biodiversiteit
- 2) Hitte & arbeidsbeperking
- 3) Hitte & leef comfort

Uitwerking hiervan in een kwantitatief beoordelingsmodel blijft hierbij lastig. Ook hierbij is het aan te raden om te kiezen voor een kwalitatieve beoordeling.

Wateroverlast en andere zaken welke ook goed kwalitatief te eisen zijn lenen zich goed voor een BPKV-criterium. Om droogte en hittebestendigheid mee te nemen kan je als opdrachtgever een opdrachtnemer verplichten om een klimaatadaptatieplan of een groenplan op te stellen bij gebiedsontwikkelingen. Dit kan na gunning door het als eis op te nemen maar ook in de BPKV-criteria bij de (her)ontwikkeling van de openbare ruimte via UAV-gc contracten. Wees er hierbij wel van bewust dat een dergelijk plan ook weer uitvoeringsmaatregelen tot gevolg kan hebben. Dit brengt extra kosten met zich mee.

Als je de standaard BREEAM voor een gebouw of gebiedsontwikkeling toepast in de BPKV-criteria, kan het weinig tot niets opleveren voor klimaatadaptatie. Dit komt omdat je met BREEAM van alle duurzaamheidseisen punten kunt verzamelen en er alleen een eis ligt voor een minimaal totaal aan punten. Ofwel, door maximaal te scoren op het opwekken van duurzame energie kun je ook al aan de minimumeis voldoen, waarbij je geen enkele klimaatadaptatie maatregel neemt. Je moet dus aanvullend een minimumeis per thema (Klimaatadaptatie bijvoorbeeld) stellen, qua punten. En het bijvoorbeeld waarden als meer punten worden behaald op 'klimaatadaptatie specifieke BPKV-criteria'.

In sommige gebieden werkt een uniforme toevoeging aan een tender goed, zoals de Amsterdamse "waterneutrale bouwvelop". Hierin worden per kavel eisen gesteld aan het verwerken van piekbuien binnen deze grenzen. Het is wel belangrijk om de gebiedsontwikkeling in een breder perspectief te plaatsen door in aanvulling op de bouwveloppe eisen of BPKV-criteria op te nemen. Daardoor wordt bijvoorbeeld niet de kans gepakt om van bestaande bouw in de omgeving ook een wateroverlast probleem op te lossen op een nieuwbouwplot. Een projectontwikkelaar gaat vanzelfsprekend niet uit zichzelf extra waterberging realiseren op haar eigen bouwplot, indien deze daar in financiële zin niet voor beloofd wordt.



6 Risicoverdeling

Er is sprake van een afwentelingsmechanisme van kosten en risico's van die gepaard gaan met het realiseren van klimaatadaptatieve maatregelen bij gebiedsontwikkelingen.

Projectontwikkelaars berekenen hun plan vaak op een termijn van drie jaar en verkopen dan een gebouw aan een andere partij. Om deze afwenteling te voorkomen kun je bij de aanbesteding het beheer over de langere termijn ook meenemen. Ook het idee van total cost of ownership kan worden opgenomen in de uitvraag. Daarnaast is het mogelijk om toekomstige bewoners en eigenaren te betrekken in de planvorming. Ook is het mogelijk om een risicoverdeling toe te passen in het contract, of gebruik te maken van een gemeenschappelijke risico-pot.

Indien vernieuwing wordt gevraagd en (ontwerp)oplossingen worden uitgevraagd die zich nog niet hebben bewezen hebben dan neemt een aannemer/ontwikkelaar risico's op basis van de uitvraag van de opdrachtgever. De prestatierisico's (technische eisen) zijn dan te delen door opdrachtgever en opdrachtnemer. Ook bij total cost of ownership moeten goede afspraken worden gemaakt over aansprakelijkheid en het delen van de risico's in de gebruiksfase als je ook het onderhoud aanbesteedt. Want over de levensduur van een stoep van 20 jaar, zal deze 8 keer opengemaakt moeten worden bijvoorbeeld. Daarbij is niet goed in de wet geregeld wie de schade van een piekbui in stedelijk gebied moet vergoeden. Dit maakt het dat opdrachtgevers voorzichtig zijn om deze schade op te nemen in de uitvragen van projecten. Als je het onderdeel van de eisen van een contract maakt dan kost dit geld en trek je een deel van de verantwoordelijkheid naar je toe.

7 Sleutelpersonen bij opstellen BPKV-criteria

Wie zijn de sleutelpersonen/partijen voor het opstellen van de BPKV-criteria?

- Het dienstverlenende bureau en hun projectleider voor opstellen aanbesteding
- De ambtelijk opdrachtgever
 - Is er apart budget beschikbaar voor klimaatadaptatie?
 - Welke financiële ruimte is er?
 - Wat is de ambitie voor klimaatadaptatie?
- Afdeling inkoop/contracteren gemeente
 - Inkoper weet wat er 'aanbesteding technisch' kan,
- Technicus van de gemeente
 - Technicus weet wat de markt kan en wat je zelf als aanbestedende dienst kunt.
 - Wat is de stress voor hitte, droogte, wateroverlast en overstroming?
- Afdeling beheer van de gemeente
 - Het aanbod van de aannemer dient gedragen te worden door de beheerders van de gemeente. Door de beheerder mee te laten denken en te betrekken bij het opstellen van de BPKV-criteria is het mogelijk om draagvlak te creëren en inschrijvingen te krijgen die bij de beheersorganisatie passen.

Hoe krijg je de sleutelpersonen/partijen mee?

- De basis voor het toepassen van BPKV-criteria ligt in de politieke besluitvorming, het beleid van de aanbestedende dienst en de politiek (aparte financiële reservering voor klimaatadaptieve maatregelen in een project).
- BPKV-criteria moeten ook landen in de brede eigen organisatie
 - Competentie ontwikkeling
 - Bestuurders mede-eigenaar maken
 - Besluiten waar je het verankert

8 Voordelen van een bouwteam

De keuze voor de contractvorm Bouwteam (zie leidraad voor toelichting) kan problemen rondom de beperkende werking van eisen of BPKV-criteria op een inschrijfbelofte oplossen. Ook kunnen de risico's veel beter verdeeld worden in een bouwteam. De risicoverdeling staat niet vooraf geheel vast en risicomangement staat dus centraal in de aanpak met een bouwteam. In een van de geïnterviewde gemeentes heeft men veel vertrouwen in de contractvorm Bouwteam. Dit komt onder andere omdat een aannemer vaak beter kan plannen. Zelfs de meest conservatieve projectleiders geven aan dat het werken in een Bouwteam veel voordelen heeft, en dat een dergelijke samenwerkingsvorm zeker voor herhaling vatbaar is. Door samen te werken in een Bouwteam krijgen zij als techneut namelijk de mogelijkheid om veel meer bezig te zijn met inhoudelijke sturing en de technische oplossing, in plaats van het voeren van discussies over de eisen in de vraagspecificatie of het bestek.

9 Publiekrechtelijke mogelijkheden

Crisis- en herstelwet

Een belangrijke mogelijkheid om eisen op gebied van klimaatadaptatie via het bestuursrecht te stellen is via de crisis- en herstelwet. Bovenwettelijke eisen kunnen via deze wet opgenomen worden in het bestemmingsplan (zoals BREAAM, waterberging, hogere EPC). De toekomstige Omgevingswet laat het sowieso toe om bovenwettelijke eisen te stellen in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplanwijziging

Ook een bestemmingsplanwijziging behoort tot de standaard publiekrechtelijke instrumenten. Door hierin een klimaatparagraaf op te nemen en hiervoor politiek draagvlak te creëren kan klimaatadaptatie in gebiedsontwikkeling worden gerealiseerd. Pas als deze stap genomen is kun je verder met je project en klimaatadaptatie opnemen in programma van eisen, eisen van aanbesteding of in de BPKV-criteria. Amsterdam heeft de minimale eisen aan klimaatadaptatie dubbel opgenomen. In de basis staat in het bestemmingsplan waar de opdrachtnemer zich aan moet houden, waarna vervolgens ook in een de bouwveloppe aanvullende eisen zijn opgenomen. Deze bouwveloppe is echter een privaatrechtelijke overeenkomst welke aanvullend werkt op de eisen in het publiekrechtelijke bestemmingsplan.

Hemelwaterverordening

Voor kleinschalige ontwikkelingen heb je de hemelwaterverordening als instrument. Echter, per



kavel kun je vragen van architecten verwachten. Dus bij het toepassen van dit instrument moet je organisatie wel ingericht/voorbereid zijn op het te woord staan van deze groep ontwerpers.

Watertoets

De watertoets is een goed werkend instrument. Al moet deze wel op tijd in het proces worden gestart zodat er in een tender al kaders kunnen worden meegegeven aan de inschrijvers. Mogelijk kan de watertoets worden omgevormd tot een klimaattoets, zodat er op meer wordt getoetst dan of de ontwikkeling hydrologisch neutraal is.

Bijlage 1 Geïnterviewde personen & samenvatting interviews

Naam	Hans Diender	Paul van Dijk	Robert de Graaff	Maarten van Casten	Arjan de Wit	Bas Drijvers	Kasper Spaan	Arno Lammers en Thimo de Nijs	Martijn van Gelderen	Peter Petter en Léon Dielen
Organisatie	Heijmans	Akro consult	ORG-ID	Gemeente Amsterdam, bureau Zuidas	Provincie Zuid Holland	Gemeente Eindhoven	Waternet	Gemeente Den Haag	BPD	Arcadis