Hr.J.Gielis

WILMA AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ N.V. WEERT
WILMA BOUWSYNDICAAT N.V. DEN HAAG
WILMA PROJEKTONTWIKKELING N.V. WEERT

Betreft: Winterbijeenkomst 1970.

Aan de deelnemers van de
Winterbijeenkomst.

Weert, 17 augustus 1970.

Geachte medewerkers,

Hoewel het mij is opgevallen, dat vrijwel niemand gevraagd heeft, wanneer het verslag van deze bijeenkomst eens zou komen, zal het U allen wél opvallen, dat het nu pas komt. Als enige verontschuldiging voor deze toch wel ongewenste gang van zaken kan ik slechts aanvoeren: tijdgebrek.

U treft hierbij aan de toespraken van de Heren H.P.C. Maas, Ir.C.A.M.Franken en J.J. Post. In de inleiding van de Heer Post zijn tevens de belangrijkste discussie-punten verwerkt. De Heer P. Vugs is zo vriendelijk geweest notities te maken van deze discussie ter ondersteuning van ondergetekende, die zich op het onderhavige gebied te weinig zeker voelde. De Heer Post heeft deze notities in de tekst van zijn uiteenzetting verwerkt.

Ik dank beide Heren voor de grote moeite en de tijd, die zij hieraan besteed hebben.

Tenslotte moge vermeld worden de aanwezigheid van de Heren L. Naar en C. Jongerius van Wilma Bouwsyndicaat N.V. De aanwezigheid vormde een teken van de belangrijke gebeurtenissen, die het afgelopen jaar hadden plaats gevonden.

Ik hoop U met dit verslag nuttige lectuur verschaft te hebben en teken met vriendelijke groet,

Drs. L.H.C.Boer.

Circulaire: 1970-67-L.B.

WILMA AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ N.V. WEERT
WILMA BOUWSYNDICAAT N.V. DEN HAAG
WILMA PROJEKTONTWIKKELING N.V. WEERT

Verslag van de Winterbijeenkomst, gehouden op 24 januari 1970.

1. TOESPRAAK VAN DE HEER H.P.C. MAAS.

Als we terugkijken op het afgelopen jaar, dan kunnen we zeggen: we hebben een redelijk goed jaar achter de rug. Het was een jaar van verdere expansie in het Westen, en in het Zuiden hebben we onze productie, ondanks de terugvallende woningmarkt redelijk kunnen handhaven. In Den Haag werd het Nederlandsch Bouwsyndicaat bij ons bedrijf gevoegd, waardoor het mogelijk werd van de voorgenomen behuizing in Utrecht af te zien, en ineens een complete zelfstandige unit ervan te maken. Het Bouwsyndicaat, of Wilma - Bouwsyndicaat, zoals het bedrijf in het Westen thans officieel heet, is dus het resultaat van het samengaan van onze produktie in het Westen en hun produktie, de baksteen-montagebouw. Daar de grote elementenbouw, waartoe de baksteen-montagebouw behoort, geen gemakkelijke tijd tegemoet gaat, verwachten wij dat het zwaartepunt steeds meer op de gietbouw zal vallen. De mogelijkheid bestaat daarom dat er ook verder op enkelen van U in de toekomst een beroep zal worden gedaan, daar Uw krachten in te zetten. Maar dat zijn zaken die moeilijk te voorspellen zijn. Zoals de toestand thans is, behoeft als eerste de werkvoorbereiding op het kantoor in Den Haag versterking. Het Bouwsyndicaat produceerde immers in haar systeem een duizendtal vrijwel identieke woningen per jaar in grote meerjarige series. Daardoor was èn het aantal bouwplaatsen gering èn de hoeveelheid voorbereidend werk gunstig in verhouding tot de produktie. Maar dat wil men thans niet meer, die grote stromen, die langdurige contracten. Dat betekent kleinere groepjes, dus meer voorbereiding en minder grote series per bouwplaats, dus meer bouwplaatsen. Dat alles vraagt mankracht, buiten en op kantoor. En niet alleen bij ons, ook bij andere bedrijven, en ook bij architecten en constructiebureau's, kortom bij iedereen die met de bouw te maken heeft. Bij deze verbrokkeling van de bouw en het toenemend gebrek aan arbeidskrachten op vele plaatsen, verwacht ik daarom in 1970 wel een verdere stijging in de hoeveelheid werk, die verzet moet worden, vooral op kantoor, maar geen grote groei van de omzet.

1970 zal een jaar van consolidatie worden. En dat is maar goed ook. Eerder heb ik opgemerkt dat 1969 een redelijk goed jaar was. Inderdaad redelijk goed, maar toch heeft het lang niet aan de verwachtingen voldaan. En dat is gekomen doordat we lang niet diè produktie gemaakt hebben, die gepland was. We hebben in het afgelopen jaar steeds te kampen gehad met achterstanden. Achterstanden, die zelfs toen bleek dat de zomer en de herfst mooi zouden worden, niet wilden teruglopen, ja zelfs nog toenamen. Nu betekent zo'n achterstand op het schema een enorme kostenfactor. Dat klinkt misschien even vreemd, als U bij U zelf denkt, dat zolang U onder de begroting zit, dit toch wel zal meevallen. Maar iedere achterstand betekent minder omzet bij doorlopende kosten. Materieel dat aanvankelijk voorzien was voor een nieuw werk, komt niet tijdig vrij en dit kan in extreme gevallen betekenen dat er extra investeringen gemaakt moeten worden. Ieder werk dat in produktie is, vraagt, al is het nog zo weinig, tijd van iedereen op kantoor, tijd die daardoor niet aan nieuwe projekten besteed kan worden. En ten laatste, maar niet ten minste, bouwwerken waarop de achterstanden hoog oplopen, kunnen klanten opleveren, die niet tevreden zijn, helemaal niet tevreden zelfs.

Daarom moeten we dit jaar er alles opzetten om weer in de pas te komen. Dit zal ons zorgenkind nummer één zijn. Ik weet dat het niet altijd even gemakkelijk is om aan mensen te komen. Ik heb altijd gezegd je mag goed betalen, maar dan moet je ook wat eisen. In dit verband mag er wel eens op gewezen worden, dat in 1969 15% meer mensen in de bouw werkzaam waren, terwijl de produktiviteit met 6% terugliep. Daar waar we langere tijd gewerkt hebben, is er reeds geselecteerd welke arbeidskrachten voor méér geld, ook méér willen presteren. Daar waar we net nieuw begonnen zijn heeft dit moeilijkheden opgeleverd.

Als directie zijn we ons bewust hoe belangrijk het voor de uitvoerders is in dezelfde plaats door te kunnen gaan en heel ons streven is gericht op deze continuïteit. Aan U uitvoerders, en bedrijfsleiders, vraag ik al het mogelijke te doen dit jaar produktie te maken. En houdt U er rekening mee dat het ziektepercentage verder zal blijven stijgen, waar de mensen niet goed zijn uitgezocht en niet gemotiveerd zijn om te werken.

Het Motiveren van Uw mensen zal een van Uw hoofdtaken gaan worden. Dit motiveren kunt U op 2 manieren doen, die elkaar aanvullen.
De eerste manier is met geld; door goed te betalen, en een prikkel te geven tot hogere verdienste. De andere manier is door zelf het voorbeeld te zijn. Door Uw eigen inzet, Uw uitleg, Uw coachen. Inderdaad coachen is het goede woord. U weet allemaal dat zelfs een stel goedgetrainde hoog betaalde voetbalprofs het veld op kunnen komen en er niets van maken. Een deel van de motivering hebben ze gehad, het clubbestuur heeft hun salaris betaald, ja, heeft hun zelfs een bonus in het vooruitzicht gesteld als ze winnen. En toch blijkt dit niet voldoende. Er is meer voor nodig, er is een coach voor nodig, die hun instrueert, die hun maant, die hun aanmoedigt, kortom die hun motiveert. Die coach, dat bent U in de eerste plaats, heren uitvoerders. Daarbij wordt U gesteund door andere coaches zoals Uw onderbazen en de tariefcalculatoren, maar, net als bij de profclub, als het team het niet waarmaakt, dan wordt naar de hoofdcoach gekeken.

Nu zijn er onder Uw gelederen nogal wat mutaties geweest het afgelopen jaar. Omdat we zagen aankomen dat de series steeds kleiner gingen worden en het aantal bouwplaatsen zou toenemen, zijn we de rayons van de bedrijfsleiders qua produktie-omzet wat gaan inkrimpen. Daardoor zijn er stukken rayon overgeschoten die door een assistent-bedrijfsleider worden waargenomen. Wij hopen allen dat die rayons ook weer groeien tot volle grootte en dat de assistent-bedrijfsleider meegroeit tot bedrijfsleider.

Om enerzijds uniformiteit in benaming te krijgen met het Bouwsyndicaat en om anderzijds de waardering voor sommige uitvoerders naar buiten te laten treden, hebben we de titel hoofduitvoerder ingevoerd.

Met dat al en de verhuizing naar het Westen zijn er nogal wat mutaties geweest. Daardoor zijn er weer kansen geschapen voor jonge uitvoerders, en daardoor weer voor goede onderbazen en anderen om omhoog te komen.
In tegenstelling tot vele bedrijven zijn bij ons de uitvoerders, de hoofduitvoerders, de assistent-bedrijfsleiders en de bedrijfsleiders uit het bedrijf zelf voortgekomen. Ik geloof dat dit goed was. Aan U te bewijzen dat wij verder ruimte moeten maken voor flinke kerels die uit de werken omhoog willen komen.

Ik dank U voor Uw aandacht.

2. BEKENDMAKINGEN.

1. Memoreren jubilarissen.

De Heer Zorenc: 12½ jaar.
5 zilveren jubilarissen; hierover is reeds een circulaire aan U gezonden.

2. Promoties (niet in volgorde)

P.Maas	adjunct-directeur
J.Trouwborst	adjunct-directeur Projektontwikkeling
J.Gorlée	Hoofd Begroting Den Haag
G.Wijnen	Hoofd-concern-administratie
H.van den Bosch	Leiding B.B. Den Haag
G.van Dooren	Leiding sectie Kostenbewaking B.B.
J.Gielis	Leiding sectie Planning B.B.
C.Kanters	Plaatsvervangend hoofd Inkoop
C.Weijers	Plaatsvervangend hoofd Financiën

3. Winstdelingsregeling.

We hebben enige jaren geleden de bonus bij het salaris gevoegd en een apart tantième ingesteld. Dat tantième was gekoppeld aan de bedrijfsresultaten, maar thans zijn we weer wat verder gekomen en willen we overgaan tot een echte en volledige winstdelingsregeling.

Mijn voorstel is om over 1970 als eerste jaar aan al het kaderpersoneel, dat zijn dus al diegenen die thans tantième ontvangen, met uitzondering van directie en adjunct-directie, een winstdeling toe te kennen van 10% van de netto bedrijfswinst, dit is na aftrek n.v. belastingen. De accountant stelt de jaarstukken omstreeks mei op, en deze worden door de commissarissen goedgekeurd, zodat de uitbetaling van de winstdeling zal verschuiven van Kerstmis naar het midden van het jaar. De extra uitkeringen boven het maandsalaris worden nu anders gespreid: in november: 13e maand; midden van het jaar: winstdeling en vakantietoeslag.

Wanneer U zoudt vinden dat het niet gunstig zou zijn met Kerstmis geen winstdeling uit te keren en in juli de winstdeling tegelijk met de vakantietoelage wel uit te keren, willen wij graag overwegen, indien de meerderheid van U hiervoor is, om b.v. met Kerstmis een gedeelte van de winstdeling uit te keren en in juli de rest.

Wat betreft de nieuwe regeling nog het volgende.

Voor het boekjaar 1968 en 1969 zijn er door mij reeds bedragen vastgesteld die op de bekende manier telkens over 3 jaar gespreid tot uitbetaling komen. Over 1970 komt daar bij de winstdeling uit de economische jaarwinst over 1970. Ook dit bedrag zal weer gespreid tot betaling komen, de eerste betaling dus in midden 1971 als de balansen gereed zijn.
Wat dit betekent is dat we de 1/3, 1/3, 1/3 regeling aanhouden, die speciaal nu er een echte, directe koppeling met de bedrijfsresultaten tot stand is gebracht, zijn diensten zal bewijzen.
Wij hebben tot deze winstdeling besloten om het iedereen in het bedrijf mogelijk te maken mee te delen in de winst, die het bedrijf maakt. Zo gaan de extra resultaten die worden betaald niet aan U voorbij, nee, U bent thans deelgenoot geworden.

Vermeld moet nog worden, dat volgens een besluit van de bestuursvergadering het recht op het bestaande winstdeel verloren wordt, door een werknemer, die uit eigen beweging ontslag neemt.

4. Ondernemingsraden.

Wij bestuderen op het ogenblik de wenselijkheid reeds in 1970 één of meerdere raden in te stellen, vooruitlopend op de ondernemingsraden. Daartoe is reeds van de zijde van de bedrijfsleiders, assistent-bedrijfsleiders en hoofduitvoerders commentaar geleverd. Dit is een nieuwe ontwikkeling, waarvan niemand nog de voor- en nadelen zuiver kan afwegen.

Toch overwegen wij ernstig aan deze ontwikkeling mee te doen. Het gaat echter om de vorm. We moeten trachten een constructieve vorm te vinden zodat de ondernemingsraad zinvol is voor de mensen die er hun tijd in steken, zinvol voor de arbeiders, die via hun zegsmannen hun steentje kunnen bijdragen en zinvol voor het bedrijf. Gezien de geografische spreiding van de bouwplaatsen en de soms korte tijd van een bouwwerk, lijkt me op het moment de vorming van een aantal raden die parallel lopen met Wilma Weert en Wilma-Bouwsyndicaat het meest zinvolle.

Hoewel wij hierop nog niet uitgestudeerd zijn, wilde ik U toch nu reeds vertellen wat er leeft en welke kant we denken op te gaan.

5. Kantoor.

Zoals U weet is ruim een jaar geleden de afd. Konstruktie wegens ruimtegebrek in ons kantoor verhuisd naar de Molenstraat.

Binnenkort zal ook de Projektontwikkeling ons kantoor verlaten en haar intrek nemen in 2 panden aan het Moeselplein.

Met bekwame spoed wordt gewerkt aan de plannen voor een geheel nieuw kantoor, dat wij zo snel mogelijk hopen te kunnen bouwen. De onderhandelingen met de gemeente over de grondaankoop verkeren in een vergevorderd stadium, zodat een beslissing zeer binnenkort verwacht mag worden.

3. TOESPRAAK VAN DE HEER IR.C.A.M. FRANKEN.

De Heer Maas heeft reeds de belangrijkste feiten van het afgelopen jaar gememoreerd en is ingegaan op enige belangrijke aspecten, die U en ons in het komende jaar in belangrijke mate zullen bezig houden.

Zoals wij hier zitten vormen wij gezamenlijk het kader van Wilma Aannemingsmaatschappij, ook de laatste tijd in spraakgebruik wel Wilma-Zuid; dit laatste totdat de naam Wilma-Bouwsyndicaat in het Westen goed is ingevoerd; dus geen Wilma-West meer! Het leek mij een goed idee om U iets te vertellen over de gang van zaken in de diverse districten in Limburg en Brabant gedurende 1969 en over die nieuwe werken, welke wij met vrij grote zekerheid in 1970 zullen zien starten. U zult begrijpen, dat wij bezig zijn ook andere bronnen aan te boren, maar het zou voorbarig zijn er reeds nu over te spreken, daar de mogelijkheden van teleurstellingen altijd aanwezig blijven. Hoewel - en nu spreek ik speciaal tot uitvoerders en bedrijfsleiders - Uw eerste taak is waar te maken daar waar wij verplichtingen op ons hebben genomen en dit met zo gunstig mogelijke financiële resultaten, wil ik U toch ook oproepen Uw aandeel in het verkrijgen van werk niet te onderschatten. U kunt dit doen door in de eerste plaats Uw werk zo goed mogelijk uit te voeren en bij Uw relaties op de juiste manier een vertrouwenspositie op te bouwen, zodat deze a) er niet over zouden piekeren aan een ander de voorkeur te geven en b) van zorgen verschoond blijven; want houdt U er rekening mee, dat veel mensen gemakkelijker zijn, dan U en ik horen te zijn!

Op de tweede plaats houdt Uw oren goed open, laat er meer in komen, als U zelf loslaat en geef dit door. Het kan 9 keer tot niets leiden of onbelangrijk worden geacht, maar de 10e keer kan het iets betekenen.

Nu dus het beloofde overzicht. Sta mij toe in West-Brabant te beginnen en naar het Zuiden toe te werken:

In Bergen op Zoom begint het grote plan van 720 woningen vorm aan te nemen. Meer dan de helft is bewoond en nog steeds zitten de nieuwe bewoners de oplevering van onze nieuwe uitvoerder Kuiper op de hielen. Hij heeft in november - december de leiding overgenomen van de Heer Rosmuller, die wij node hebben afgestaan aan de Heer Merkelbagh en waarvan wij hopen, dat hij bijzonder prettig zal werken en wonen in het Westen des lands. Wij hopen dit jaar het 6e blok van 120 woningen aan te nemen, om daarna op laagbouw over te gaan. Op de langere termijn hopen we ook in het stadscentrum een plan te verwezenlijken.

In Roosendaal nadert het grootse stadscentrum-plan zijn realisatie. U heeft hierover een en ander kunnen zien en lezen in ons jubileumboek. Het is waarachtig een ontwikkelingsplan om trots op te zijn en wij raden U allen aan om deze zomer eens te gaan zien, waar vooruitzicht, durf en goede planning toe kan leiden. Wij verwachten dat in de eerste helft van 1970 ook het sluitstuk, het P.T.T.-kantoor een aanvang kan nemen.

Tilburg is voor ons de volgende stad in de Brabantse rij. Hier heeft zich geopenbaard, hoe moeilijk het is om in een nieuwe plaats te starten en welke arbeiders-problemen dit geeft. Wat een geweldig voordeel continuïteit biedt, want nu is onze grootste zorg door aanvullende opdrachten gebruik te maken van het langzamerhand kerende tij en de vaderstad van de man, die de spil vormt van ons bedrijf, niet meer te verlaten. Het is nu reeds zeker, dat de 102 portiek-etagewoningen gevolgd zullen worden door 50 laagbouw-woningen, zodat ons reclamebord, daar waar heel Nederland passeert, nog een jaartje zal blijven staan!

Eindhoven is natuurlijk de stad, waarop we ons in de toekomst het meeste zulle moeten concentreren. Ons project voor de Nationale Nederlanden aan de Kennedylaan is er dan ook een, zoals men die in weinig Nederlandse steden zal aantreffen. Een kleiner project van verkoopwoningen is hier gestart en koste wat het kost zullen we doorzetten in de stad, die na Rotterdam in Nederland de stad der toekomst is.

In Helmond werd in de aanvang van dit jaar het fraaie Passageplan voltooid en ook hier wist Wilma te bereiken, wat geen ander was gelukt een doorbraak in de binnenstad naar de moderne tijd. Een nieuw plan premiewoningen voor een bouwvereniging in de Bloem- en Paardenvelden is in vergevorderde staat van voorbereiding.

Waren wij vroeger geconcentreerd in het Zuiden van de Provincie Limburg, nu zijn we ook tot het uiterste Noorden doorgedrongen en zijn we in Gennep gestart met een flatgebouw, waarin het woningwetcontingent van 3 jaar van deze gemeente is ondergebracht. Succes gewenst aan onze nieuwe uitvoerder aldaar en zou het misschien mogelijk zijn van daaruit Nijmegen tot een Noord-Limburgse stad te maken?

De Heer Franken besluit zijn overzicht van de in uitvoering zijnde bouw-projecten met een summiere vermelding van de overige bouwplaatsen in Limburg.

4. U.A.V. - A.V.W. - A.B.B.

Het grootste deel van de Winterbijeenkomst stond in het teken van bovengenoemde nieuwe voorschriften. Inleiding, verklaring en toelichting werden verzorgd door de Heer J. Post, hoofd begrotingsafdeling.

Het verslag van een en ander zal zich ertoe beperken het belangrijkste uit deze bespreking bij U in herinnering te brengen.

1. Inleiding.
Spreker memoreerde de drie stencils, die in de loop van 1969 over de nieuwe voorschriften zijn verschenen. Met deze drie stencils bent U volledig geïnformeerd over de gewijzigde situatie. De behandeling van de nieuwe voorschriften tijdens deze Winterbijeenkomst moet U zien als een mondelinge toelichting op deze stencils, met gelegenheid tot het stellen van vragen.

2. Overgang.
a. Begin 1969 verscheen een nieuw boekje, waarin opgenomen 3 series voorwaarden, zoals uiteengezet in het 1e Wilma-stencil over dit onderwerp, te weten:
(1) U.A.V.,
(2) A.V.W. 1968,
(3) A.B.B. 1968.

b. U kent allen de A.V. (Algemene Voorwaarden) met zijn 4 afdelingen en het daarbij aansluitende verlengstuk, de A.B. (Algemene Bestekbepalingen). In de nieuwe situatie verdwijnen de A.B., terwijl de A.V. een gedeeltelijke verandering ondergaan, namelijk deze: de 1e afd., Administratieve bepalingen, is geheel herschreven (met behoud van de 50 paragrafen) en heet voortaan: Uniforme Administratieve Voorwaarden (U.A.V.). Deze gewijzigde A.V. heet nu A.V.W. 1968 en telt dus eveneens 4 afdelingen:
1e afd. = U.A.V.
2e afd. = 2e afd. der A.V. (Uitvoering bouwwerken)
3e afd. = 3e afd. der A.V. (Uitvoering waterbouwwerken)
4e afd. = 4e afd. der A.V. (Bouwstoffen), met uitzondering van par. 286 t/m 289 (alg. bepalingen over bouwstoffen), die opgenomen zijn in de U.A.V.

c. Hiermee is de zaak echter niet kompleet. De A.V.W. 1968 bevatten namelijk nog een kleine bijlage van de volgende inhoud:
(1) Opgenomen is een lijst van afkortingen, die vroeger voorkwam in de 1e afd. van de A.V. (par. 1, lid 1), maar in de U.A.V. niet is overgenomen.
(2) Vervallen nummers van normen, voorkomend in de 4e afd. der A.V. (Bouwstoffen), zijn vervangen door de thans geldende. Voorbeeld: KVH was N 1012, is nu NEN 3180.

d. De A.B.B. 1968 treden a.h.w. in de plaats van de A.B. De A.B.B. beginnen met het van toepassing verklaren van de A.V.W. 1968 en geven in een bijlage de nodige aanvullingen hierop, omdat de A.B.B. 1968 betrekking hebben op de burgerlijke bouw en de utiliteitsbouw.

In deze bijlage treffen we aan:
(1) een aanvullende bepaling over geschillen;
(2) een nieuwe bepaling over verzekering van het werk tijdens de bouw (aansluitend aan de praktijk van de laatste jaren);
(3) aanvullingen op de 2e afd. van de A.V.W., dus op de voorschriften inzake de uitvoering, bijna geheel overgenomen uit de 2e afd. van de vervallen A.B.

e. Uit de 3e afd. van de A.B. (Bouwstoffen) is in de A.B.B. 1968 niets overgenomen.
(1) Par. 36 t/m 39, alg. bepalingen over bouwstoffen, zijn grotendeels verwerkt in de U.A.V.
(2) Gedeelte van par. 40 (hout) staat nu in de KVT.
(3) Par. 41 (bitumineuze bouwstoffen) is achterhaald door de KVBB.
(4) Par. 42 (stopverf) is verouderd.

3. Verschillen.
U.A.V. t.o.v. 1e afd. A.V. + 1e afd. A.B.

a. Algemene begrippen

(1) Aannemingssom (U.A.V., par. 1, lid 1) is altijd een bedrag zonder omzetbelasting (BTW); het bedrag aan BTW moet apart worden opgegeven bij de inschrijving. Alle verrekeningen (meer en minder werk) geschieden op basis van prijzen exkl. BTW; zie U.A.V., par. 41, Omzetbelasting.

(2) Bestek (zie U.A.V., par. 1, lid 1) omvat in eerste instantie 3 onderdelen:
(a) beschrijving van het werk,
(b) de hierop betrekking hebbende voorwaarden,
(c) de bij de beschrijving van het werk behorende tekeningen.

In tweede instantie zijn de nodige aanvullingen op de werkbeschrijving en de voorwaarden van toepassing, die dus tevens deel uitmaken van het bestek, zoals nota van inlichtingen, procesverbaal van aanwijzing, aanvullingsstaat, staat van wijzigingen en aanvullingen, of hoe dan ook genoemd.

Disk.: Bij verschillen tussen de beschrijving van het werk en de besteketekeningen prevaleert de beschrijving. Om alle meningsverschillen hierover uit te sluiten, is het nodig, dat een bepaling van dergelijke strekking in de beschrijving van het werk wordt opgenomen.

(3) Oplevering. De begrippen "1e oplevering" en "2e oplevering" zijn vervallen. Zodra het werk klaar is, wordt het opgeleverd; daarna is het werk voor rekening en risiko van de opdrachtgever. De aannemer heeft wel een aantal verplichtingen tijdens de onderhoudsperiode. Zie U.A.V., par. 11, lid 6. Zie verder sub f van dit verslag.

b. Afwijkingen U.A.V.
Volgens par. 2, lid 1 kan in het bestek van de U.A.V. worden afgeweken. Het is echter de bedoeling, om zo min mogelijk af te wijken, en zeker niet, om de in de U.A.V. vastgelegde rechtspositie van een der partijen te ondergraven. De aannemers moeten waakzaam blijven, dat ze zich geen onereuze (bezwarende) bepalingen laten opdringen. Wel vragen de U.A.V. hier en daar zelf om aanvullende bepalingen. De Begrotingsafd. heeft in een leidraad een overzicht van redelijke en noodzakelijke aanvullingen en wijzigingen op de U.A.V. samengesteld.

Disk.: Vele architekten hebben de gewoonte aan de omschrijving van een bepaalde bouwstof toe te voegen "naar keuze van de direktie" (Heer Bukkems bracht dit onderwerp in diskussie). Dit mag aannemer alleen dan aanvaarden, indien binnen het raam van die keuze geen prijsverschillen bestaan. Er zijn echter talrijke bouwstoffen, die in verschillende prijsklassen voorkomen. Denk bijvoorbeeld aan dubbelhard gebakken tegels, die worden onderscheiden in 4 kleurgroepen en, daarmee samenhangend, ook in 4 verschillende prijsklassen. Wordt in het bestek de kleurgroep niet genoemd, doch wordt wel vermeld "naar keuze van de direktie", dan heeft opdrachtgever het recht tegels uit de hoogste prijsklasse uit te kiezen. Aannemer kan natuurlijk de hoogste prijsklasse in zijn begroting aanhouden, maar in het geval van bijv. woningwetwoningen wordt het voor hem steeds moeilijker de prijs rond te krijgen. Elke bouwstof moet daarom nauwkeurig worden beschreven naar soort, afmeting, kleur, kwaliteit e.d., zodat aannemer precies weet, wat hij moet rekenen.

Disk.: Van de NEN-normen, die volgens U.A.V., par. 2, lid 2 van toepassing zijn, kan in de beschrijving van het werk of op de bestektekeningen worden afgeweken (ook dit punt bracht Heer Bukkems tijdens de diskussie naar voren). De afwijking moet natuurlijk duidelijk zijn aangegeven.

c. Opdrachtgever en aannemer zijn nu gelijkwaardige partijen.

(1) Opgenomen zijn: 2 nieuwe paragrafen:
- verplichtingen van opdrachtgever (par. 5),
- in gebreke blijven, onvermogen of overlijden van opdrachtgever (par. 45).

(2) Opdrachtgever moet tijdig voor detailtekeningen zorgen (par. 5, lid 1, sub c).

(3) Opdrachtgever is verantwoordelijk voor door hem voorgeschreven konstrukties, werkmetodes, orders en aanwijzingen, alsmede voor door hem beschikbaar gestelde bouwstoffen en hulpmiddelen (par. 5, leden 2 en 3). Let echter tevens op waarschuwingsplicht van de aannemer volgens par. 6, lid 14 (nieuwe bepaling).

(4) Kortom: opdrachtgever is verantwoordelijk voor het ontwerp, aannemer voor de uitvoering van het werk.

(5) In A.V. en A.B. was alleen rentevergoeding geregeld, als opdrachtgever nalatig bleef met betalen. In U.A.V., par. 45, leden 1 t/m 3 is nu uitvoerig geregeld, wat de gevolgen voor opdrachtgever zijn, als hij niet tijdig betaalt. Aannemer kan het werk zelfs schorsen, of in onvoltooide staat beeindigen.

Disk.: Tijdens de diskussie werd de vraag gesteld, wie t.o.v. Wilma Aannemingsmaatschappij N.V. opdrachtgever is bij partikuliere verkoop van eigenbouwwoningen. Dit zal Wilma Projektontwikkeling moeten worden, zodra deze afdeling in een zelfstandige N.V. wordt omgezet.

Disk.: Wat is de waarde van het begrip "waarschuwingsplicht" volgens par. 6, lid 14 der U.A.V.? Wie bepaalt, wat aannemer kan en moet weten? Dit wordt in eerste instantie bepaald door de grootte en organisatorische samenstelling van het aannemingsbedrijf. Een groot bedrijf met een uitgebreide staf van technische deskundigen kan nu eenmaal een beter oordeel vormen over door de opdrachtgever voorgeschreven konstrukties, werkwijzen, bouwstoffen en hulpmiddelen dan een klein bedrijf, dat het zonder een dergelijke staf moet stellen.

Heer van Leijenhorst stelt, dat de waarschuwingsplicht daarom voor grote aannemers eerder een nadeel is dan voor kleine aannemers, omdat men van deze laatste minder zal kunnen eisen ten aanzien van het voortijdig onderkennen van bouwtechnische gebreken aan het plan. Daar staat echter tegenover, dat grote aannemers via hun staf van deskundige medewerkers aan de opdrachtgever meer service kunnen bieden.

d. Onderaannemers.
Voortaan is ook schriftelijke goedkeuring van de direktie nodig, of een bepaald onderdeel in onderaanneming mag worden uitbesteed (par. 6, lid 26).

Disk.: Tijdens de diskussie kwam naar voren, dat deze bepaling vooral betrekking zal hebben op onderdelen, die aan loononderaannemers zullen worden uitbesteed. Heer Franken vroeg, of voor keuze van loononderaannemers ook goedkeuring van de direktie nodig is. Volgens inleider wel. Heer Maas vond dit bezwaarlijk en wil dit bij de Bond ter tafel brengen.

Disk.: Heer van Leijenhorst vroeg naar een definitie van het begrip "onderaannemer". Volgens Heer Ladenius is een onderaannemer iemand, die iets in onroerende staat aanbrengt in opdracht van de hoofdaannemer. Inleider heeft indertijd een bruikbare definitie opgesteld en zal deze te zijner tijd aan betrokkenen doorgeven.

Disk.: De Heer Jorigas bracht het feit in herinnering, dat onderaannemers op hun beurt ook weer werkzaamheden kunnen uitbesteden aan andere onderaannemers. Dit klopt, zowel volgens de oude als volgens de nieuwe voorschriften, maar daarvoor moet de desbetreffende onderaannemer goedkeuring bij Wilma, als opdrachtgever, aanvragen. Bedrijfsleiders en afd. U moeten nauwlettend toezien, dat dit ook gebeurt. De onderaannemer, die op zijn beurt bepaalde werkzaamheden uitbesteedt aan derden, blijft niettemin voor die werkzaamheden jegens ons volledig aansprakelijk.

Disk.: Heer van der Sluijs ziet nog moeilijkheden met betrekking tot keuze van onderaannemers bij partikuliere verkoop van woningen, daar elke koper volgens U.A.V. (als opdrachtgever) het recht zou hebben een bepaalde onderaannemer te weigeren. Zodra Wilma Projektontwikkeling een zelfstandige N.V. is geworden, kan zij als opdrachtgever optreden en zullen er op dat punt geen moeilijkheden meer zijn.

e. Risiko van het werk.
(1) Tot de oplevering is het werk voor rekening en risiko van aannemer, daarna voor opdrachtgever, ook al wordt de oplevering gevolgd door een onderhoudsperiode (par. 6, lid 4; par. 9 t/m 11).
(2) Dit speelt ook door bij de aanbouwrisikoverzekering (A.B.B., par. 50a, lid 3), die dus eveneens tot de oplevering doorloopt. Volgens de A.B. moest het werk worden verzekerd tot de 2e oplevering.

f. Oplevering.
(1) Nieuwe bepaling: Als de direktie nalatig blijft het werk op verzoek van aannemer op te nemen, volgt automatische goedkeuring (par. 9, leden 5 en 6). Blijft aannemer nalatig de direktie te verzoeken het werk op te nemen, terwijl opdrachtgever het werk voltooid acht, volgt automatische oplevering (par. 10, lid 2).

(2) Kleine gebreken behoeven goedkeuring niet in de weg te staan (par. 9, lid 7).
(3) Heropneming is thans ook mogelijk (par. 9, leden 8 en 9).
(4) Vervroegde ingebruikneming geldt niet meer als oplevering (par. 10, lid 3).

Disk.: Tijdens de diskussie kwam naar voren, dat bij woningbouwprojekten van enige omvang de oplevering in fazes moet geschieden en dat de onderhoudsperiode ingaat per opleveringsfaze.

N.B.! Heer Maas stelde nog, dat de "aanvang van het werk" niet inhoudt, dat dan de werkzaamheden op het bouwterrein beginnen, maar dat de voorbereidende werkzaamheden op kantoor of in de werkplaats beginnen.

Disk.: Heer van den Bosch vroeg, of boete voor te late oplevering wordt berekend voor alle woningen, of alleen voor die woningen, die te laat zijn opgeleverd. Heer H.Maas antwoordt, dat dit afhangt van de besteksbeschrijving. Is niets in het bestek beschreven, dan geldt de U.A.V.

g. Aansprakelijkheid na oplevering (par. 12).
Na de oplevering is aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behalve:
(1) aannemer blijft 10 jaar aansprakelijk voor door hem ontworpen konstrukties inkl. invloed bodemgesteldheid (art. 1645 B.W.; lees ook U.A.V., par. 5, lid 2);
(2) aannemer blijft 5 jaar na onderhoudsperiode aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Disk.: Tijdens de diskussie werd gesteld, dat eventuele gevolgen van verborgen gebreken moeten worden doorgespeeld naar leveranciers en vakonderaannemers. Wat zegt het B.W. over verborgen gebreken? Dit zal nog aan betrokkenen worden doorgegeven.

N.B.: Heer Maas gaf nog een toelichting op de kwestie van verborgen gebreken door het volgende voorbeeld: Als bij trilbeton galerijplaten de wapening te weinig betondekking heeft, is dit geen duidelijk verborgen gebrek, want dit euvel had met een detektor kunnen worden ontdekt. Voor de uitvoering geldt dus: wees zeer voorzichtig.

h. Bouwstoffen.
(1) Aannemer heeft thans ook recht op herkeuring van afgekeurde bouwstoffen (par. 18, lid 12).
(2) Eigendom. Nieuwe regeling opgenomen, die voor groot deel aansluit op gegroeide praktijk (par. 19, lid 1). Leverancier moet afstand doen van alle aanspraken op door hem geleverde bouwstoffen.

Disk.: Tijdens de diskussie werd de vraag gesteld, of afkeuring van een of meer bouwstoffen automatisch kon leiden tot uitstel van oplevering. Als zodanig staat dat niet vermeld in de U.A.V., doch volgens par. 8, leden 4 en 5 kan aannemer te allen tijde schriftelijk om termijnsverlenging verzoeken.

i. Bouwketen (par. 23).
(1) Opslagloodsen zijn duidelijker omschreven.

(2) Direktiekeet voor opzichter is dermate uitvoerig omschreven, dat het bestek hierover niets anders behoeft te vermelden dan dat het desbetreffende direktieverblijf wordt verlangd. Tevens zijn bepalingen opgenomen over schoonhouden, verwarming, verstrekking van koffie en tee e.d., zodat deze bepalingen voortaan in het bestek ook achterwege kunnen blijven.

Disk.: Er volgde een diskussie over de telefoonaansluiting ten dienste van de direktie. Volgens de huidige Wilma-praktijk wordt het hoofdtoestel geplaatst in de uitvoerderskeet met een nevenaansluiting voor de opzichterskeet. Dit betekent, dat alle door de direktie gevoerde telefoongesprekken voor rekening komen van aannemer.

Volgens de U.A.V. staat de telefooninstallatie ten dienste van de direktie uitsluitend tot haar beschikking, zonder tussenverbinding, en komen de gesprekskosten voor rekening van de opdrachtgever. Dit is gunstiger voor aannemer en zal dus worden aangehouden. "Ons Limburg" volgt deze praktijk reeds.

j. Uitzetten.
Volgens par. 28 is uitzetten van het werk voor rekening van aannemer. Ook dit hoeft dus niet meer in het bestek te staan.

k. Meer en minder werk.
Let wel, dit zijn 4 woorden; de schrijfwijze "meer- en minderwerk" is dus niet juist; de uitdrukking "meerderwerk" is fout; je maakt meer of minder dan het bestek bepaalt; taalkundig is "meer" de vergrotende trap van "veel" "minder" de vergrotende trap van"weinig".

(1) Alles wat over meer en minder werk in de 1e afd. van de A.V. en de A.B. stond beschreven, inkl. stel- en verrekenposten, is nu overzichtelijker en duidelijker samengevat in par. 35 t/m 39 van de U.A.V. Grote verschillen zijn er derhalve niet.

(2) Volgens A.V. geschiedde betaling van meer werk afzonderlijk of gelijktijdig met betalingstermijnen. In U.A.V. (par. 35, leden 2 t/m 4) is bepaald, dat meer werk wordt betaald na het gereedkomen daarvan, terwijl minder werk wordt verrekend bij de eindafrekening, tenzij bestek anders bepaalt.

Disk.: Er volgde een diskussie over tijdige betaling van meer en minder werk. Meestal blijft de afrekening wachten tot het einde van het werk. Dit betekent voor alle werken bij elkaar een groot renteverlies. Gestreefd moet worden naar afrekening in fazes, bij voorkeur door een bepaling in het bestek. De praktijk bij het vroegere Ned. Bouwsyndicaat was, dat bij elke prijsaanbieding voor meer werk of voor bijwerk tevens een betalingsregeling werd ingediend met het doel tussentijdse afrekening mogelijk te maken.

(3) Alle stelposten zijn exkl. BTW (overeenkomstig par. 41); zie verder par. 37, lid 1. Aannemersprovisie blijft 10%. Nieuwe bepaling: bij betalingen aan derden geldt aannemersprovisie van 5%.

N.B.: Heer Naar van Wilma Bouwsyndicaat merkte op, dat volgens de U.A.V. de aannemersprovisie 10% van de netto-prijs bedraagt, terwijl volgens de A.B. de aannemersprovisie 10% van de brutoprijs bedraagt (zie par. 14, leden 4 en 6), d.w.z. 10/90 oftewel 11,1% van de netto-prijs.

(4) De term "verbindende hoeveelheden" is vervangen door "verrekenbare hoeveelheden". De term "eenheidsprijzen" is vervangen door "verrekenprijzen". Zie verder par. 39, lid 1.
(5) Op grond van het gestelde in par. 39 kan opdrachtgever hoogstens verrekenprijzen verlangen voor verrekenbare hoeveelheden. Een lijst van verrekenprijzen in het algemeen kan niet worden verlangd en zal dus nimmer door aannemers bij inschrijving mogen worden ingediend.

l. Betaling.
A.V. sprak over betaling van aannemingssom; U.A.V. spreekt over betaling van hetgeen de aannemer toekomt (par. 40, lid 1).

m. Kortingen.
Kortingen wegens het niet handelen naar bepalingen van het bestek of naar orders en aanwijzingen van de direktie kunnen niet meer worden opgelegd (vergelijk par. 42, lid 1).

n. Ingebrekestelling van aannemer.
(ook van belang voor onderaannemers)

Aannemer moet voortaan schriftelijk in gebreke worden gesteld. Alleen de opdrachtgever is tot in gebreke stellen bevoegd en niet meer de direktie. Volgens par. 4, lid 4 der A.V. was aannemer reeds in verzuim door het enkele feit van het niet nakomen van zijn verplichtingen.

o. Onvoorziene omstandigheden (par. 47)
Deze nieuwe paragraaf is te beschouwen als een gewijzigde uitgave van een soortgelijke reeks bepalingen in de vroegere Risikoregeling W.B. 1945 (art. 5 t/m 9), welke bepalingen - vreemd genoeg - in daaropvolgende risikoregelingen niet zijn overgenomen. Indien onvoorziene omstandigheden zich voordoen, maakt aannemer aanspraak op bijbetaling van extra ontstane kosten.

Volgens lid 1 van par. 47 is slechts dan sprake van onvoorziene omstandigheden, indien aan drie voorwaarden is voldaan:
(1) de omstandigheden moeten van zodanige aard zijn, dat bij de prijsaanbieding geen rekening behoefde te worden gehouden met de mogelijkheid, dat deze omstandigheden zich ooit zouden voordoen (men spreekt dan van kalamiteiten);
(2) de biezondere omstandigheden kunnen de aannemer niet worden toegerekend (ze zijn ontstaan buiten zijn schuld, dus een kwestie van overmacht);
(3) de gevolgen der biezondere omstandigheden verhogen de kosten van het werk aanzienlijk.

De formulering van een en ander is nogal ruim, Het zal daarom niet altijd gemakkelijk of eenvoudig zijn onvoorziene omstandigheden, indien deze zich voordoen, aan te tonen.

Disk.: Volgens Heer Maas is een tekort aan arbeidskrachten bij hoogkonjunktuur een onvoorziene omstandigheid, doch hij betwijfelt, of de opdrachtgever dit zal aksepteren, al was het alleen maar, om de bouwtijd te verlengen.

p. Wat is niet uit de 1e afd. der A.V. overgenomen?
Bepalingen in de 1e afd. der A.V., die in de loop der jaren in andere of betere vorm zijn opgenomen in nieuwe regelingen en voorschriften, vonden uiteraard geen plaats meer in de U.A.V.

Bepalingen inzake minderjarige arbeiders, werktijd en loon bijv. zijn nu geregeld in de C.A.O; bepalingen inzake schaftketen en privaten vindt U nu terug in publikatie nr 57 van de Arbeidsinspektie. Om dezelfde redenen is een aantal bepalingen uit de 1e afd. der A.B. niet meer overgenomen. Zie verder het stencil "Verschillen tussen U.A.V en 1e afd. A.V.+ A.B." d.d. 1 dec. 1969, blz. 9 en 10.

4. Gemeentelijke bouwverordening.

Heer Maas vraagt, of de gemeentelijke bouwverordening op kosten van de aannemer moet worden nageleefd.

Antwoord: Neen, met uitzondering van de bepalingen van de hoofdstukken 8 en 9 (wijze van werken, veiligheid).

Toelichting
De bouwverordening bevat onder meer een reeks eisen, waaraan een gebouw moet voldoen. Dat is van belang voor:
a. de architekt, die ervoor moet zorgen, dat het bestek in overeenstemming is met de bouwverordening;
b. de Dienst Bouw- en Woningtoezicht, die kontroleert, of het plan voldoet aan de bouwverordening.

De bouwverordening doet dus geen dienst als een serie besteksbepalingen, want dan zouden alle verantwoordelijkheden van architekt en Bouw- en Woningtoezicht op de aannemer worden afgewenteld, hetgeen zou betekenen, dat de aannemer vóór de inschrijving het plan moest toetsen aan de bouwverordening. Dit nu is niet de bedoeling van het spel. De aannemer neemt een werk aan volgens bestek. De bepalingen van de bouwverordening mogen dus niet als van toepassing zijnde voorwaarden in het bestek worden opgenomen. Een aannemer, die zich zoiets zou laten welgevallen, zou zich vies in de vingers snijden (hoofdstukken 8 en 9 vallen hierbuiten).

Als de bouwverordening aan een bepaald onderdeel hogere eisen stelt dan het bestek aangeeft, heeft de aannemer recht op bijbetaling. Dit zal evenwel niet gauw voorkomen, want dan zou zowel de architekt bij het ontwerp, als Bouw- en Woningtoezicht bij de kontrole ditzelfde onderdeel over het hoofd hebben gezien.

U moet de bepalingen van de bouwverordening (en dat geldt ook voor de Voorschriften en Wenken) zien als ontwerpbepalingen. De architekt maakt het plan en de aannemer voert uit, wat de architekt heeft beschreven en getekend. Afwijkingen in de uitvoering worden verrekend. Ieder is verantwoordelijk voor zijn eigen fouten.

5. Slotopmerking.
Ieder die ten aanzien van de nieuwe voorschriften moeilijkheden of onduidelijkheden tegenkomt, kan zich te allen tijde tot het hoofd van de begrotingsafdeling wenden om nadere tekst en uitleg, liefst schriftelijk.