



Op 15 mei 2025 heeft kennisinstituut Duurzaam Gebouwd de herziene Modelovereenkomst Bouwteam DG2025 gepubliceerd. Deze opvolger van DG2020 is geen breuk met het voorgaande model, maar eerder een verfijning. De teksten zijn volgens de auteurs compacter geformuleerd en juridisch eenduidiger. Hiernaast zijn er – aan de hand van feedback uit de praktijk – een aantal inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen bespreek ik hieronder.

DG2025: Een verfijning van het bouwteammodel, geen koerswijziging

Gefaseerde aanpak

Een van de meest in het oog springende wijzigingen is het opknippen van de bouwteamsamenwerking in expliciete fases. De samenwerking wordt nu onderverdeeld in vier opvolgende fases: de startfase, basisontwerpfase, gedetailleerde ontwerpfase en voorbereiding contractvorming.

Ter afronding van iedere fase moeten partijen aangeven of zij redenen hebben om aan te nemen dat het project niet uitvoerbaar is of anderszins niet haalbaar. Pas daarna kan de volgende fase starten. Daarbij gelden iedere fase documentatieverplichtingen, zoals het bijwerken van het risicodossier. Het verplicht partijen om in iedere fase risico's te identificeren om zo nodig bij te kunnen sturen.

Prijsvorming als doorlopend proces en kostenbeheersing

Aansluitend op het voorgaande legt de DG2025 meer nadruk op 'doorlopende prijsvorming'. Partijen moeten tijdig waarschuwen voor kosten- en budgetafwijkingen. In plaats van prijsonderhandelingen aan het eind, wordt in elke fase toegewerkt naar een acceptabele prijs.

DG2025 scherpert het toezicht op het taakstellend budget aan. De aannemer moet bij aanvang van de bouwteamovereenkomst en na afloop van elke fase schriftelijk verklaren of uitvoering van het project nog binnen het taakstellend budget haalbaar is.

De mogelijkheid tot het vragen van een deskundigenoordeel over de prijs is vervallen. Komen partijen er niet uit, dan mag de opdrachtgever zonder nadere verplichtingen een andere uitvoerende partij selecteren.

Samenwerking en gedrag

DG2025 benadrukt nog meer dat de modelovereenkomst niet alleen een juridisch instrument is, maar ook 'sociologisch is ingegeven'. De modelovereenkomst gaat concreet in op gewenste houdingen en gedragingen van de partijen (hetgeen de DG2025 mede vrij omvangrijk maakt). Artikel 5 benoemt deze gedragsnormen: onder andere 'transparantie, flexibiliteit en proactiviteit' zijn verplicht.

Tot slot

DG2025 bouwt voort op de uitgangspunten van DG2020, maar is op sommige punten aangescherpt. Er zijn vooral wijzigingen doorgevoerd met het oog op een betere kostenbeheersing en het identificeren van risico's eerder in het proces. Partijen moeten in dat kader meer documenteren en elkaar vroegtijdig waarschuwen voor eventuele kostengevolgen. De DG2025 is wat mij betreft een verbetering van de DG2020. Willen partijen dus kiezen voor een modelovereenkomst van Duurzaam Gebouwd, dan ligt het voor de hand dat zij voor de DG2025 kiezen. Tegelijkertijd zien wij in de praktijk dat nog altijd vaker wordt gekozen voor de model bouwteamovereenkomst 2021 van Bouwend Nederland.

