

Tekst: Koen Mortelmans Beeld: Vlaamse Confederatie Bouw

Marc Dillen (VCB): 'Ziekenhuizen moeten creatiever worden in investeringen'

Het wegvallen van de Vipa-subsidies in Vlaanderen legt meer financiële verantwoordelijkheden bij zorginstellingen. Dit brengt met zich mee dat ze bij nieuwe investeringen meer creativiteit zullen moeten tonen dan in het verleden noodzakelijk was. "Building Information Modelling (BIM) kan hierbij een belangrijk hulpmiddel zijn", stelt Marc Dillen, directeur-generaal van de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB).

"Voor woonzorgcentra zijn de krijtlijnen al uitgetekend, maar voor ziekenhuizen is het nog wachten op de definitieve teksten van Vlaams minister van zorg Jo Vandeurzen", aldus Dillen. "Maar het denkwerk kan al gebeuren. Zo zullen ziekenhuizen patiëntgericht moeten worden en goed moeten bekijken hoe ze hun 'hotelfunctie' willen invullen. Bij de nieuwe concepten voor de inrichting van ziekenhuizen en rustoorden wil de Vlaamse overheid de woonfunctie meer op de voorgrond te brengen in vergelijking met de zorgfunctie."

Ook in de 'Patient Room of the Future', een nieuw concept van patiëntenkamers, ontworpen door het PRoF-consortium van gebruikers, kennisinstellingen, fabrikanten en beroepsorganisaties, staat de patiënt centraal. "Meer dan vroeger staan comfort en huiselijkheid hier voorop. Zo kunnen de patiënten zelf kiezen wanneer zij lichten doven of gordijnen openen. Ze willen immers meer privacy, autonomie en keuzevrijheid. Bezoekers willen meer mogelijkheden om de patiënt bij te staan. Tegelijk wordt het medisch personeel geconfronteerd met meer patiënten, een kortere opnameduur en een streven naar een hogere rendabiliteit en efficiëntie. Het opsplitsen van de functies van ziekenhuis en zorghotel behoort ook tot de mogelijkheden en combinaties met thuiszorg lijken aangewezen. Het belang van thuiszorg zal hoe dan ook toenemen."

Life cycle

"De investeringskosten zijn in verhouding het hoogst voor de technische infrastructuur, die bovendien snel kan verouderen. De gebouwschil kan veel langer meegaan", aldus Dillen. "Die aspecten maken de locatie van inplanting en de hele life cycle belangrijker. In het Vipa-systeem met zijn vaste subsidies speelde dit geen rol, omdat ze toch geen financieel verschil maakten. Nu zien we al dat woonzorgcentra zich bij voorkeur vestigen in gemengde zones voor wonen en zorg in plaats van in pure woonzones. Dit vergemakkelijkt het gebruik van het dienstenaanbod door niet-bewoners en biedt op termijn meer mogelijkheden voor een alternatieve, rendabele nabestemming van het gebouw, bijvoorbeeld als appartementencomplex. We zien nu trouwens al woonzorgcentra ontstaan die vanaf de straatkant lijken op een traditioneel appartementengebouw. Een zorggang en de zorgdiensten zijn dan volledig achteraan ingeplant."

Volgens Dillen kan BIM niet alleen belangrijk zijn om een gebouw op te trekken, maar ook om het daarna te beheren, onderhouden en op termijn te renoveren, al dan niet met een nieuwe bestemming. "Bij oudere gebouwen komt er heel

wat zoek- en giswerk aan te pas om uit te vissen waar bepaalde kabels liggen of zelfs waarvoor ze dienen. De papieren plannen beantwoorden niet altijd aan de realiteit. Bij BIM is het hele gebouw eerst virtueel opgetrokken. De software vermeldt niet alleen exact waar elke kabel ligt, maar geeft van alle gebruikte materialen ook de eigenschappen, hun ouderdom en zelfs hun fabrikant weer. Natuurlijk moeten latere ingrepen dan ook via BIM gebeuren. Ik verwacht dan ook dat het binnen de tien jaar de norm zal worden, wettelijk of de facto, doordat de opdrachtgevers het in hun eisenpakket zullen opnemen."

Een obstakel voor de volledige doorbraak van BIM in Vlaanderen is dat de kleinste bedrijven, die dikwijls als onderaannemers van grotere bouwbedrijven fungeren, er nog niet klaar voor zijn. "Het Verenigd Koninkrijk was de voorloper in het gebruik van BIM, Duitsland en Nederland zijn vrij snel gevolgd. Wij zijn momenteel onze achterstand snel aan het inhalen. BIM leent zich overigens het best in de zorgsector en in infrastructuurprojecten, vanwege hun complexiteit. Bij de grote Vlaamse aannemers die zich op de zorgsector toeleggen is BIM vandaag al vanzelfsprekend."

Voortrekkers en volgers

"Gesteund door de Vlaamse overheid hebben wij samen met onze collega's van Ori (de sectororganisatie van de studiebureaus) en NAV (de sectororganisatie van de architecten) twee projecten opgestart, BIM-voortrekker en BIM-volger", vertelt Dillen. "Bij het eerste zijn aannemers betrokken die BIM al gebruiken en de verspreiding ervan willen stimuleren, bij het tweede aannemers die niet de nodige mankracht en ICT-kennis in huis hebben om zelf de kar te trekken, maar toch graag meerijden. Binnen de VCB zijn ook diverse werkgroepen actief, rond BIM en rond lean werken, dat daaruit kan volgen."

Toekomstige kosten voorkomen

"Lean werken voorkomt onverwachte kosten doordat dankzij BIM alle gegevens over gebouwen kunnen worden doorgegeven aan later actieve aannemers en latere gebruikers van een gebouw. Daarom ook heeft BIM het snelst ingang gevonden bij aannemers die formules aanbieden waarin ze zelf instaan voor financiering en onderhoud en eventueel uitbating. De implementatie ervan kwam ook het snelst op gang bij aannemers die veel met prefab werken, omdat deze bedrijven veel minder kleine onderaannemers moeten inzetten, waar werken met BIM trager op gang komt." ●

Marc Dillen (56) is master in de economie, met specialisatie industriële en ruimtelijke economie. Daarnaast behaalde hij een MBA in de internationale economie en financiering. Na zijn studies was hij een tijdlang als onderzoeksassistent verbonden aan de KU Leuven. Sinds bijna dertig jaar is hij het gezicht van de Vlaamse Confederatie Bouw, de belangrijkste koepelorganisatie van de Vlaamse aannemers.