

Interview met bbn: Een kritische blik op de huidige markt

Gerwin Matijssen is bouwkostenmanager bij bbn. Hij heeft al ruim 18 jaar ervaring op het vlak van kostenmanagement. En houdt zich veelal bezig met de begeleiding van projecten op het gebied van bouwkostenmanagement, advisering van partijen die betrokken zijn bij een (bouw)project, het onderhandelen met partijen als aannemers en leveranciers, en kosten inzichtelijk maken.

Bouw is dan een breed begrip; bbn richt zich op allerlei projecten, maar is veel bezig met commercieel vastgoed, zorg en onderwijs. Recentelijk was Gerwin betrokken bij een project voor renovatie en nieuwbouw van een gemeentehuis. Dit begon met een haalbaarheidsstudie waarbij inzichtelijk werd gemaakt wat dat gaat kosten. Het project wordt pas gerealiseerd in 2022. Echter moeten er nu al besluiten worden genomen en de opdrachtgever moet geïnformeerd worden over de kosten. “Ik gebruik BDB dan om een beeld te vormen van de indexering. Als ik nu een begroting maak voor dit gebouw, wat kost zo’n zelfde gebouw dan over 5 jaar? In de huidige markt ligt een enorme druk op alle partijen. Zomaar een inschatting maken kan dan wel eens verkeerd uitpakken. Als de horizon langer is, zoals bij dit project, wil je meer informatie hebben om te kunnen onderbouwen.”

“De BDB indexcijfers die ik voornamelijk gebruik voor het budgetteren van projecten geven, voor het gekozen referentieproject, aan wat structureel gezien de prijsontwikkeling is van de productiekosten. Om inzicht te krijgen in de conjuncturele kostenontwikkelingen raadpleegt Gerwin de marktindicator en trends. “In de crisisjaren waren prijsstijgingen veel minder een issue. Prijsstijgingen werden toen nauwelijks in rekening gebracht. Nu moet er veel kritischer gekeken worden naar de actuele zaken in de markt. Bedrijven hebben behoefte aan meer zekerheid.

“BDB is helder, inzichtelijk en onafhankelijk. Het is een betrouwbare informatiebron waarmee het onderdeel indexering in je begroting kan worden afgedekt.”

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

bbn is een adviesbureau voor alles wat te maken heeft met gebouw en gebied. Zo werken ze in verschillende branches: zorg, overheid, onderwijs maar ook cultuur en bedrijfsleven. De activiteiten van bbn zijn verbonden aan verschillende afdelingen: vastgoedadvies, huisvestingsadvies, gebiedsontwikkeling, bouwmanagement, bouwkostenmanagement, onderhoud en beheer, en realisatie management.

BDB dient als een goed vertrekpunt; het geeft een goede basis om het onderdeel prijsstijgingen betrouwbaar op te nemen binnen je begroting. Van daaruit kun je door redeneren. Als je in de bouwwereld over BDB praat zijn er maar weinig mensen die niet weten waar het over gaat. BDB is alom gerespecteerd, bekend en een onafhankelijk instituut.”

“Ik merk dagelijks de gevolgen van de conjuncturele ontwikkelingen in de markt. Wij doen veel aanbestedingen, daar zie je enorme prijsstijgingen. De levertijd van bepaalde materialen loopt stevig op, wat zich weer vertaalt in de prijs. Daarnaast stijgen de prijzen binnen de afbouwwerkzaamheden ook. Hoewel ik het nog niet heb meegemaakt, zie ik het wel gebeuren dat de kosten straks de pan uitrijzen en projecten on hold worden gezet.

“BDB is natuurlijk niet de enige verstrekker van indexcijfers op de markt, maar de manier waarop de producten worden aangeboden, in de vorm van abonnementen, is heel handig. Het indexcijfermodel gebruik ik ook met regelmaat.” Het indexcijfermodel is een handige rekentool om gemakkelijk cijfers op te vragen aan de hand van een bepaald referentieproject en referentiedatums. De resultaten zijn zichtbaar in een Excel bestand waarin, afhankelijk van het abonnement, de structurele en conjuncturele cijfers berekend zijn over de ingevoerde gegevens. “De resultaten zijn vormgegeven in een nette lay-out. Deze is goed op te nemen in een rapportage of presentatie voor de klant. BDB is helder, inzichtelijk en onafhankelijk. Het is een betrouwbare informatiebron waarmee het onderdeel indexering in je begroting kan worden afgedekt.” •