



BDB BOUW(KOSTEN)DATA

TED PEEK, *DIRECTEUR COMMERCIE & INNOVATIE*
MITCHEL TIEMESSEN, *MANAGER COMMERCIE*

BDB BOUW(KOSTEN)DATA: ‘DE KLANT KAN NU OOK ZELF AAN DE KNOPPEN DRAAIEN’

Hoe ontwikkelen de kosten van grondstoffen, materialen en lonen zich in de bouw? Wat is de impact daarvan op de aard, omvang, vorm, bouwmethodiek, materialisaties en de planning van een project? En wat kost het meer, of juist minder, als we dat duurzaam aanpakken? Vraag dat maar aan **Ted Peek** en **Mitchel Tiemessen**. Zij staan aan het roer van **BDB Bouw(kosten)data**: het onafhankelijke kennisinstituut op het gebied van bouwkostendata en -ontwikkelingen, waarop de Nederlandse bouwwereld haar aanbestedingen, contracten, beslissingen en strategieën baseert.



BDB is opgericht in 1946 en al meer dan vijfenzeventig jaar hét onafhankelijke kenniscentrum op het gebied van bouw(kosten)data. BDB beschikt - al vanaf 1914! - over meer dan honderd jaar indexcijfers en kosteninformatie en is gespecialiseerd in het onderzoeken, monitoren, beheren en onderhouden van bouw(kosten)data ten behoeve van de woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouwsector. Het kennisinstituut voorziet de Nederlandse bouwwereld van betrouwbare en actuele informatie op het gebied van bouw(kosten)data en kostenontwikkelingen voor het onderhouden van financiële vraagstukken. Daarnaast geeft BDB strategisch advies rondom vraagstellingen over data en indexering. Dit jaar gaat er een bijzondere focus uit naar duurzaamheid. Peek: 'Met Verduurzamingsindexen en Parametrische Kostenelementen bieden wij onze klanten inzicht in duurzaamheid: is dit het element dat ik toe wil passen in het project om het haalbaar te maken of moet ik toch een ander element kiezen dat beter scoort op de duurzaamheidsindicatoren?'

OPDRACHTGEVENDE ÉN UITVOERENDE PARTIJEN KUNNEN BIJ JULLIE AANKLOPPEN OM INZICHT TE VERKRIJGEN IN DE PRIJSONTWIKKELINGEN VAN EEN PROJECT OF CONTRACT. WAT ZIJN DAAR DE CONCRETE VOORDELEN VAN?

'Op basis van onze betrouwbare en actuele informatie kunnen deze partijen onderbouwd een rechtvaardige verrekening vaststellen en krijgen beide partijen grip op de financiële risico's. Daardoor zijn zij aanzienlijk minder tijd kwijt in het periodiek onderhandelen over de prijzen. Dat levert overigens niet alleen tijdswinst, maar het voorkomt discussies en biedt vertrouwen in de samenwerking. Als het water aan de lippen staat, kunnen dit soort discussies immers best hoog oplopen.

Met onze rapportages kunnen onze klanten met vertrouwen bouwen en houden relaties in stand: de opdrachtgever betaalt dat wat de feitelijke kostenstijging is geweest en de aannemer krijgt daar waar hij recht op heeft.'

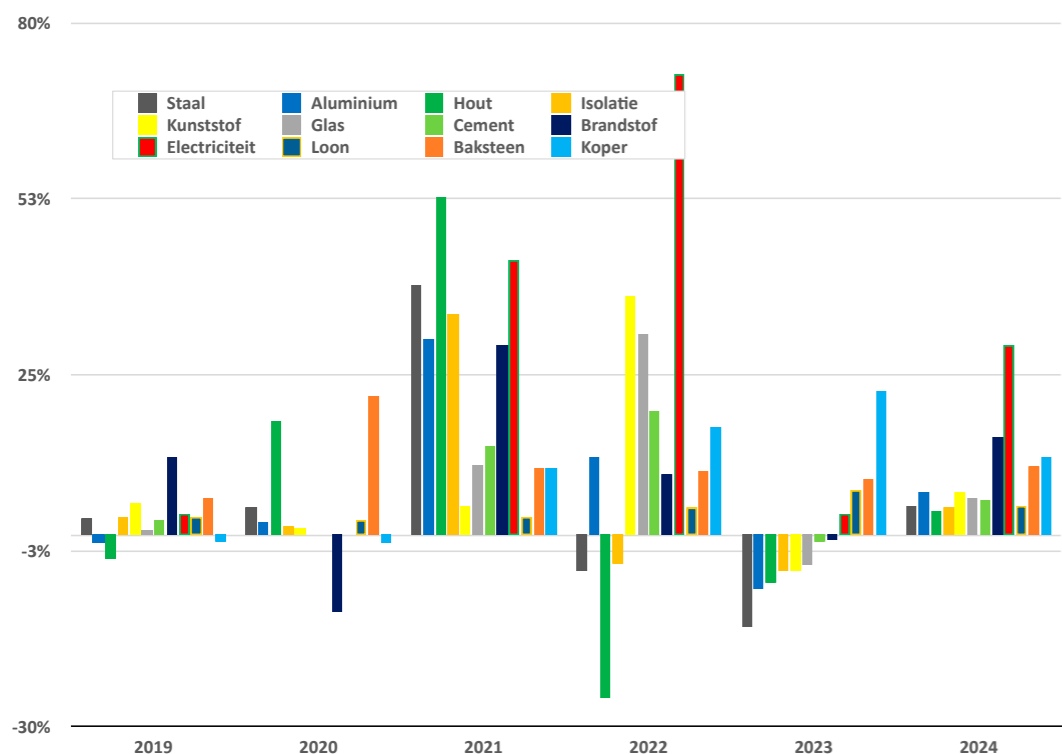
IN HET AFGELOPEN JAAR LANCEERDEN JULLIE DE GEDETAILLEERDE INDEXEN, WAARMEE KLANTEN INZICHT IN DE KOSTENONTWIKKELINGEN OP GEDETAILLEERD NIVEAU TER ONDERSTEUNING VAN VERREKENINGEN, INKOPEN EN ONDERHANDELINGEN KRIJGEN. HOE BIEDT DAT INZICHT IN DE VOORGEDANE EN VERWACHTE LOON- EN PRIJSWIJZIGINGEN VAN DE PROJECTEN?

'Dit geschiedt op elk gewenst niveau: elementen, activiteiten of productgroepen. Hiermee spelen de opdrachtgevende en uitvoerende partijen optimaal in op de aard, de omvang, de vorm, de bouwmethodiek, de materialisaties en de planning van het project. De informatie is direct toepasbaar met ons toegankelijke en gebruiksvriendelijke model. Dit model biedt ook de mogelijkheid strategische analyses te genereren voor budgettering, aanbesteding, inkoop, facturatie, financiering en projectmonitoring. Erg handig, zeker in tijden van onzekerheid. Partijen willen graag samenwerken, maar de prijsontwikkelingen zetten die samenwerking op scherp. De Gedetailleerde Indexen bieden beide partijen duidelijkheid en transparantie.'

AAN DIE GEDETAILLEERDE INDEXEN VOEGEN JULLIE NU OOK HET 'RISICO INDICATIE MODEL' TOE. WAT HOUDT DAT PRECIËS IN?

'Met het BDB Risico Indicatie Model krijgen onze klanten inzicht in de loon- en prijswijzigingen op elk gewenst niveau ter ondersteuning van hun inkoopproces en/of ter inschatting van de financiële projectrisico's. Tegelijkertijd stelt dit model

Structurele kostenontwikkelingen



MITCHEL TIEMESSEN
MANAGER COMMERCIE BDB
BOUW(KOSTEN)DATA

WAAR SPREEK JE AF MET VRIENDEN EN WAAROM?

In de zomer op de boot in Den Bosch

HOE KOM JIJ TOT JEZELF NA EEN DRUKKE WERKWEEK?

Ik kom tot mezelf door middel van sporten

HOEVEEL UUR SPORT JE PER WEEK?

12 uur per week (rugby, wielrennen, fitness)

IN WELKE STAD ZOU JE GRAAG WILLEN WONEN?

Hamilton New Zealand, vanwege de rugby cultuur

WELK BOEK LEES JE NU?

Momenteel lees ik het boek 'Can't Hurt Me' van David Goggins

'WE ZITTEN MIDDEN IN EEN TRANSITIE OM EMISSIE LOOS TE GAAN BOUWEN, MAAR WAT ZIJN DAAR EIGENLIJK DE MEERKOSTEN VAN, WANNEER JE ALLES ELEKTRIFICEERT?'



TED PEEK

DIRECTEUR COMMERCIE
& INNOVATIE BDB
BOUW(KOSTEN)DATA

WAT WIL JIJ MENSEN MEE GEVEN?

Geniet van het leven en maak
mooie herinneringen

WELKE WAARDEN WIL JE UITSTRALEN?

Actueel, betrouwbaar,
onafhankelijke, persoonlijk en
vertrouwen

WAAR KOM JIJ 'S OCHTENDS JE BED VOOR UIT?

Voor een nieuwe dag vol mooie
momenten

HOE BLIJF JIJ TROUW AAN JEZELF?

Door met name mezelf te blijven
en mijn gevoel te blijven volgen

HOE KRIJG JIJ ZAKEN IN BEWEGING?

Door het voortouw te nemen en
het realiseren van de vragen van
de klant; niet alleen kijkend naar
vandaag, maar ook nadrukkelijk
naar morgen en overmorgen

**‘DANKZIJ HET ‘RISICO INDICATIE
MODEL’ IS DE KLANT NIET LANGER
AFHANKELIJK VAN ONS, MAAR KAN
HIJ ZELF AAN DE KNOPPEN DRAAIEN’**

onze klanten in staat om zelf met de indexen aan de slag te gaan, dus om risico's zelf in kaart te brengen. Daardoor kunnen zij onbepaald scenario's en varianten doorrekenen en dus ook-inzicht verkrijgen in de cashflow en de risico's van prijsstijgingen binnen een project. Anders gezegd: de klant is niet langer afhankelijk van ons, maar kan zelf aan de knoppen draaien.'

IN JANUARI LANCEERDEN JULLIE NÓG EEN NIEUW PRODUCT: DE PARAMETRISCHE KOSTENELEMENTEN. WAT MOGEN WE DAARVAN VERWACHTEN?

'Dit zijn geen indexen, maar absolute getallen waarmee onze klanten de prijs van een element (zoals vloer, dak of kozijn) vaststellen. Deze parametrische kostenelementen bieden opdrachtgevers, aannemers, adviseurs en architecten een interactieve en parametrische kostenbibliotheek, met actuele kostengegevens en duurzaamheidsindicatoren. Hiermee beschikken zij voortdurend over actuele en gevalideerde kostenkennallen en de daarbij behorende onderbouwing. Het stelt hen in staat snel en betrouwbaar te ramen, te begroten en te toetsen: persoonlijk, compleet en op maat.'

TOT NU TOE GING DE FOCUS VAN DEZE PARAMETRISCHE KOSTENELEMENTEN NOG VOORNAMELIJK NAAR NIEUWBOUELEMENTEN UIT, MAAR DAAR KOMT DIT JAAR VERANDERING IN. VERTEL...

'Klopt, we breiden binnenkort uit naar verduurzamings- en onderhoudselementen, die inzicht bieden in onder meer stikstof, operational en embodied CO2. Hiermee kunnen onze klanten de integrale afweging maken: is dit het element dat ik toe wil passen in het project om het haalbaar te maken of moet ik toch een ander element kiezen dat beter scoort op de duurzaamheidsindicatoren? Deze-integraliteit biedt heel veel toegevoegde waarde voor onze klanten.'

HET THEMA DUURZAAMHEID IS STEEDS BELANGRIJKER IN DE NEDERLANDSE BOUWWERELD, WELKE ONTWIKKELING VALT JULLIE HET MEESTE OP?

'De wet- en regelgeving rondom duurzaamheid is natuurlijk het gesprek van de dag in onze branche. Denk bijvoorbeeld maar aan de stikstofproblematiek, maar ook aan de aankomende aanscherping van de Milieuprestatie Gebouwen (MPG). De schade die een gebouw in de loop van zijn levensduur toebrengt aan het milieu (winning delfstoffen, sloop, CO2-uitstoot tijdens de bouw en dergelijke) mag wettelijk gezien niet boven een bepaald cijfer uitkomen. Voor nieuwbouwwoningen was dat 0,8, maar wordt dat per 1 januari 2025 verlaagd naar 0,5. Dat heeft uiteraard impact op

de bouwkosten. Daar brengen wij dit jaar een publicatie over uit.'

JULLIE ZIJN BEKEND VAN DE NIEUWBOUW EN ONDERHOUDSINDEXEN, MAAR CREËREN DIT JAAR OOK VERDUURZAMINGSINDEXEN. HOE KOMT DAT ERUIT TE ZIEN?

'Een verduurzamingsindex is in onze branche echt iets nieuws. Dit doen wij op verzoek van de branchevereniging Onderhoud NL. Specialisten in schilderwerk en vastgoedonderhoud worden steeds vaker gevraagd om naast onderhoud ook verduurzamingsprojecten te doen. Van oudsher worden in dit soort projecten onderhoudsindexcijfers gebruikt, maar in verduurzamingsprojecten kwamen partijen daar nu niet meer mee uit. Er is behoefte aan inzicht in verduurzaming. Dat ontwikkelen wij nu.'

IN HET KADER VAN DIE STEEDS BELANGRIJKER WORDENDE DUURZAAMHEID BRACHTEN JULLIE OOK HET EMISSIE LOOS BOUWEN IN KAART. WELKE KENNIS HAALT DE KLANT DAARUIT?

'We zitten midden in een transitie om emissie loos te gaan bouwen, maar wat zijn daar eigenlijk de meerkosten van, wanneer een project elektrificeert? Wat doet dat met de offerte van de aannemer of het budget van de opdrachtgever? Daar hebben wij antwoord op!'

OM HET PLAATJE COMPLEET TE MAKEN, ONTWIKKELEN JULLIE OOK EEN NIEUW INFORMATIESYSTEEM. HOE KOMT DAT ERUIT TE ZIEN EN WAT ZIJN DAAR DE VOORDELEN VAN?

'Wij hopen dit vernieuwde systeem begin 2025 te lanceren. Het huidige informatiesysteem, of ook wel de wijze waarop wij informatie aan onze klanten beschikbaar stellen, is in 2017 ontwikkeld. Na enquêtes onder onze klanten weten wij dat dit systeem niet meer 100 procent voldoet aan de vraag van nu en morgen. Vandaar dat wij dit grondig gaan vernieuwen. Zo komt er onder meer een interactief dashboard waarop meerdere data bij elkaar worden gebracht en met elkaar kunnen worden vergeleken. De klant draait hierbij zelf aan de knoppen. De klant bepaalt straks dus zelf welke reeksen hij in beeld wil brengen én met elkaar wil combineren en vergelijken. Nu is de informatie nog per categorie gerangschikt, maar straks komt alles samen. Dat biedt inzicht. Onderdeel van dit interactieve systeem zijn tevens rekenmodules, waarmee de klant direct zelf de data kan toepassen en kan gaan rekenen. Bijvoorbeeld een raming maken. In de nieuwe projectmodule kunnen die ramingen automatisch worden geactualiseerd en voorzien worden van een projectspecifieke index. Alles voor een zo gebruiksvriendelijk en klantgerichte beschikkingstelling van informatie.'

**‘ONDERDEEL VAN DIT INFORMATIESYSTEEM ZIJN
TEVENS EEN REKENMODULES, WAARMEE DE KLANT
DAADWERKELIJK ZELF KAN GAAN REKENEN EN
BIJVOORBEELD EEN RAMING KAN MAKEN’**

