

BDB Bouw(kosten)data 2020



**BDB**

Bouw(kosten)data



## Geachte lezer,

Het afgelopen jaar is er wederom veel gebeurd. Dit vraagt om nieuwe verhalen die we graag met u delen in deze BDB publicatie 2020. Wij willen u op deze manier informeren over de ontwikkelingen binnen BDB.

De huidige editie is gewijd aan de herijking van de BDB referentiebegrotingen. Met de invoering van nieuwe wetgeving, waarbij aanvullende eisen worden gesteld in het kader van duurzaamheid en energiezuinigheid van de gebouwde omgeving, evenals de modernisering van bouwmethodieken, sluiten de BDB referentiebegrotingen volgend jaar niet langer voldoende aan bij de praktijk.

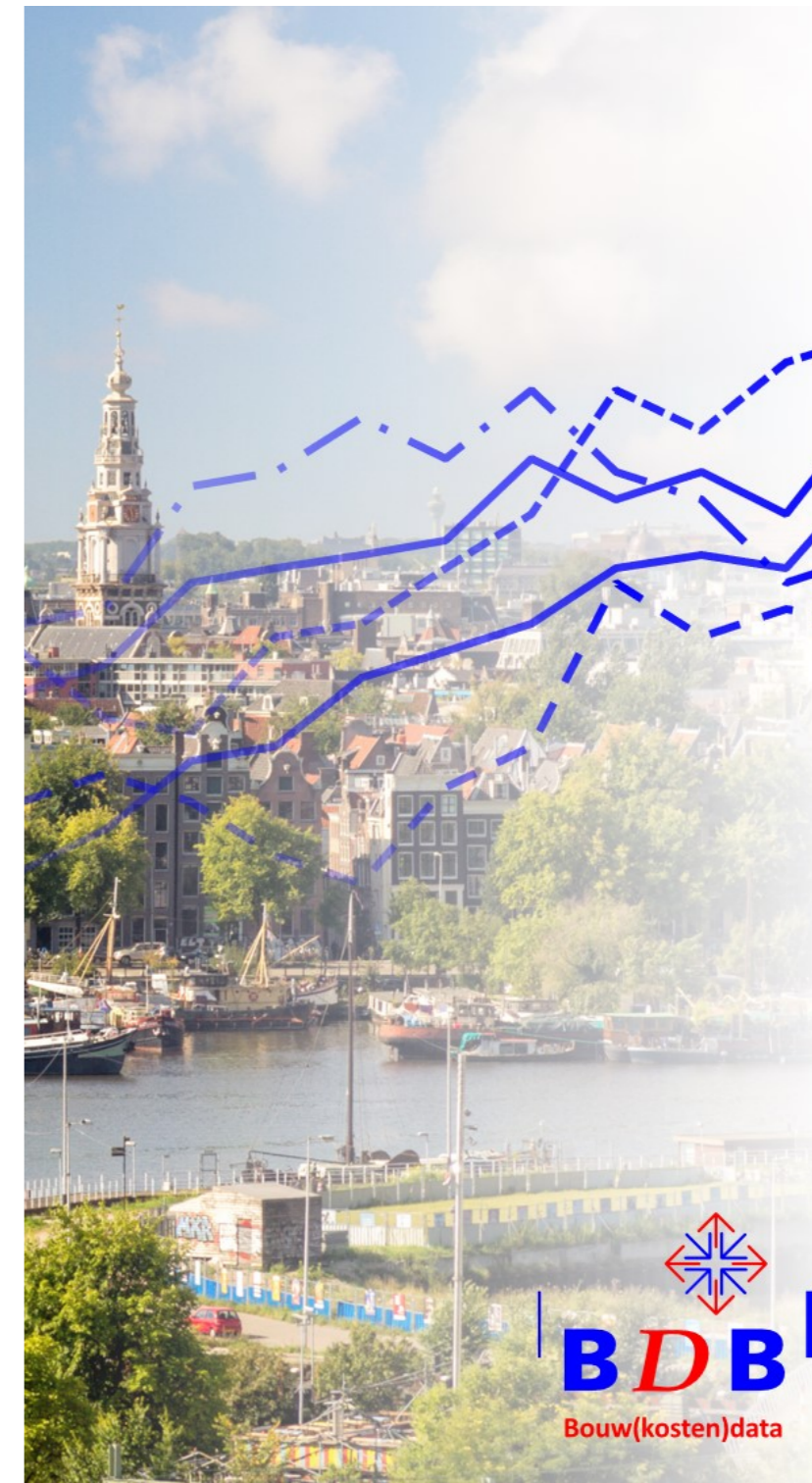
Dit is de reden dat de BDB referentiebegrotingen worden geactualiseerd om weer voldoende aan te sluiten bij de wet- en regelgeving en bouwmethodieken. De BDB referentiebegrotingen zijn de basis voor de BDB Maandcijfers en met de actualisatie wordt daarom een nieuw basisjaar ingevoerd. Alle BDB Maandcijfers zullen daarom in januari 2021 op 100 staan.

Bladert u verder voor meer informatie over het hoe en het waarom van deze herijking. U leest daarnaast meer over de nieuwe uitgangspunten van onze referentieprojecten en ook over de invoering van een nieuw BDB referentieproject.

Ten slotte nemen wij u mee in de ontwikkelingen omtrent onze bepaling van de loonkostenontwikkeling. Voor betrouwbare gegevens hiervoor zijn we onder andere afhankelijk van de markt. We bevragen de markt via de BDB loonenquête die ieder kwartaal wordt verstuurd. Als deelnemer ontvangt u een overzicht van de resultaten. Heeft u interesse in meedoen met onze loonenquête, neem dan contact met ons op.

Heeft u over de informatie in deze publicatie of over andere onderwerpen vragen of opmerkingen, neem contact met ons op, wij zijn u graag van dienst.

## Team BDB



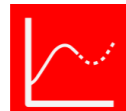
## BDB Dienstverlening

### BDB MAAND- EN PROGNOSECIJFERS



De structurele kostenontwikkeling omvat de autonome prijsontwikkeling van de productiekosten bij een onveranderde vraag. Met andere woorden, dit is de ontwikkeling van de kostprijs. De BDB Maandcijfers geven inzicht in de structurele kostenontwikkelingen van lonen, materialen en materieel in zowel het heden als het verleden. De BDB Prognosecijfers voorspellen het toekomstige verloop van de structurele kostenontwikkelingen.

### BDB MARKTINDICATOR EN TRENDS



De BDB Marktindicator en BDB Trends geven inzicht in de kostenontwikkelingen waarbij de ontwikkeling wordt veroorzaakt door een verschuiving van de marktvraag terwijl het aanbod gelijk blijft. Hierdoor krijgt u inzicht in de conjuncturele kostenontwikkelingen, oftewel de marktwerking. De BDB Marktindicator geeft inzicht in de marktwerking van het verleden en heden en BDB Trends geeft voorspellingen van de marktwerking. BDB Trends is gebaseerd op historische data van de BDB Marktindicator, historische data van de Nederlandse (bouw)economie en het verwachte verloop van de indicatoren.

De BDB Marktindicator dient te worden gecombineerd met de BDB Maandcijfers en BDB Trends dient te worden gecombineerd met de BDB Prognosecijfers. Ze zijn niet los te gebruiken, omdat ze een afspiegeling zijn van de structurele kostenontwikkelingen.

### BDB PROJECTINDEX



De BDB Projectindex is een indexering die specifiek is afgestemd op uw project. Hiermee doet deze indexering recht aan de aard en omvang van uw project en specifieke componenten.

### BDB RISICO INDICATIE MODEL

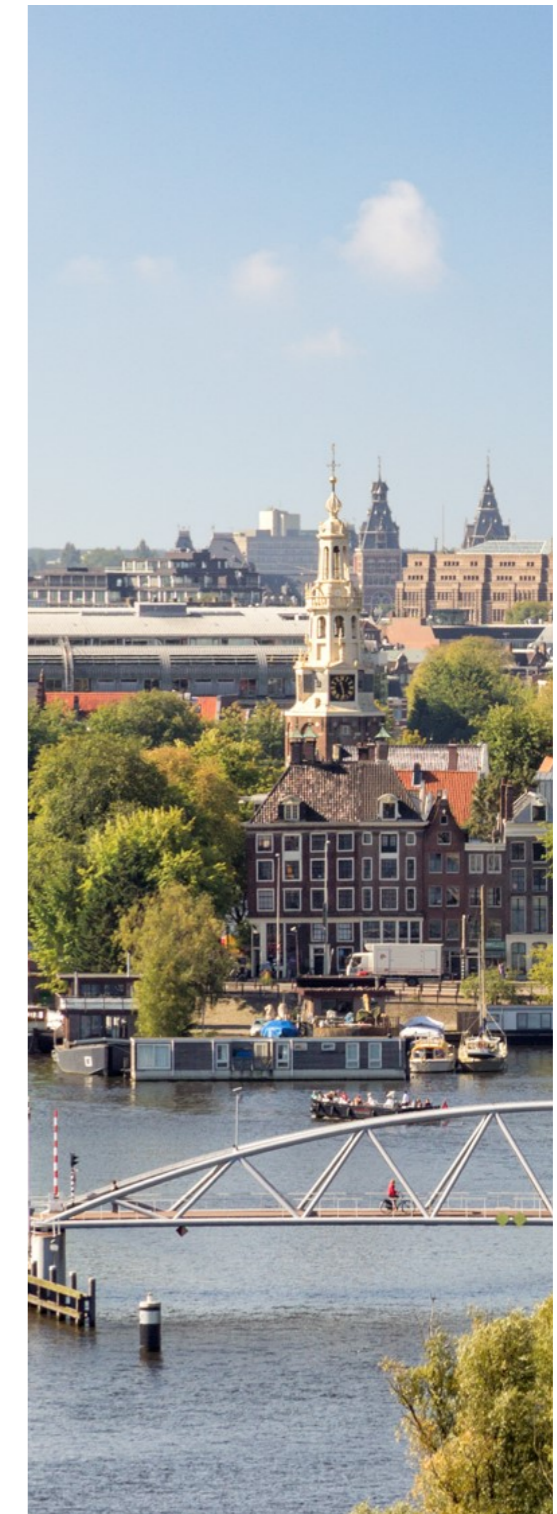


Het BDB Risico Indicatie Model geeft op Stabu-hoofdstukniveau inzicht in loon- en prijswijzigingen ter ondersteuning van uw inkoopproces en/of ter inschatting van de financiële projectrisico's.

### BDB VORMFACTOREN & KOSTENKENGETALLEN



De BDB Vormfactoren & Kostenkengetallen geven vorm- en kosteninformatie weer van generieke objecten en bouwtypes die dienen als bouwstenen voor de onderbouwing van businesscases, analyses en investeringsbeslissingen.



## BDB Herijking van de structurele indexcijfers

De Rijksoverheid stelt vanaf januari 2021 verdere aanvullende eisen aan de duurzaamheid en energiezuinigheid van de gebouwde omgeving. Een belangrijke component in deze regelgeving is de toepassing van de BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen.

Deze wetswijziging en overige ontwikkelingen binnen de bouwsector hebben een dusdanige impact op de bouwmethodieken, gehanteerde materialen en installatieconcepten, dat de BDB referentiebegrotingen niet meer aansluiten op de werkelijkheid.

In het kader van deze ontwikkelingen worden de begrotingen en bijbehorende bouwkostenbibliotheken geactualiseerd. Dit houdt in dat de referenties in een nieuw jasje worden gestoken waarmee ze wederom representatief zijn voor de vigerende praktijk. Bij de introductie van de vernieuwde referenties wordt een nieuw basisjaar ingevoerd, wat betekent dat alle indexen opnieuw op 100 worden gezet. In de indexcijferoverzichten zult u dit herkennen als "basisjaar januari 2021 = 100".

De indexcijfers van de huidige, "oude", datareeks april 2012 = 100 zijn te vertalen naar de nieuwe datareeks januari 2021 met behulp van de onderstaande omrekenformule:

### Omrekenformule

$$\text{Index } X_{(\text{januari } 2021 = 100)} = \frac{\text{Index } X_{(\text{april } 2012 = 100)}}{\text{Index januari } 2021_{(\text{april } 2012 = 100)}} * \text{Index januari } 2021_{(\text{januari } 2021 = 100)}$$

### Voorbeeld

Index X (april 2012 = 100) = 110

Index januari 2021 (april 2012 = 100) = 125

Index januari 2021 (januari 2021 = 100) = 100

$$\text{Index } X_{(\text{januari } 2021 = 100)} = \frac{110}{125} * 100 = 88$$

Voor het omrekenen van indexcijfers met verschillende basisjaren zijn de indexcijfers volgens zowel de oude als de nieuwe reeks van eenzelfde maand benodigd. Een tabel met die indexcijfers wordt gepubliceerd na het vaststellen van de indexcijfers van januari 2021.



## BDB Referentieobjecten

### BDB MAAND- EN PROGNOSECIJFERS

De structurele kostenontwikkeling wordt bepaald aan de hand van referentiebegrotingen. Deze begrotingen worden iedere maand geüpdatet en vertaald naar een index. BDB kent verschillende referentieobjecten waarvoor begrotingen zijn opgesteld. Deze referentieobjecten (◇) worden gecombineerd voor een samengestelde index (◆).

- ◆ Bouw Nieuwbouw
  - ◆ Woningbouw Nieuwbouw
    - ◇ Eengezinswoningen Nieuwbouw
    - ◇ Portiekwoningen Nieuwbouw
    - ◇ Galerijwoningen Nieuwbouw
  - ◆ Utiliteitsbouw Nieuwbouw
    - ◇ Kantoorgebouwen Nieuwbouw
    - ◇ Bedrijfsgebouwen Nieuwbouw
    - ◇ Schoolgebouwen Nieuwbouw
    - ◇ Zorgcomplexen Nieuwbouw
  - ◆ Grond-, Weg- en Waterbouw Nieuwbouw
    - ◇ Woonrijp Maken Nieuwbouw
    - ◇ Aanleg Kunstwerken Nieuwbouw
    - ◇ Aanleg Wegen Nieuwbouw
    - ◇ Aanleg Spoorwegen Nieuwbouw
- ◆ Bouw Onderhoud
  - ◆ Woningbouw Onderhoud
    - ◇ Eengezinswoningen Onderhoud
    - ◇ Portiekwoningen Onderhoud
    - ◇ Galerijwoningen Onderhoud
  - ◆ Utiliteitsbouw Onderhoud
    - ◇ Kantoorgebouwen Onderhoud
    - ◇ Bedrijfsgebouwen Onderhoud
    - ◇ Schoolgebouwen Onderhoud
    - ◇ Zorgcomplexen Onderhoud
  - ◆ Grond-, Weg- en Waterbouw Onderhoud

---

De BDB Referentie Grond-, Weg- en Waterbouw Onderhoud is een referentie die vanaf januari 2021 ter beschikking wordt gesteld aan onze abonneementhouders in de vorm van maandelijks vastgestelde indexcijfers (BDB Maandcijfers) en maandelijks geprognosticeerde indexcijfers (BDB Prognosecijfers).

---



## BDB Uitgangspunten voor referentieobjecten—Woningbouw

De BDB referentieobjecten zijn opgesteld aan de hand van een aantal uitgangspunten. Naast dat het voor BDB mogelijk moet zijn om de bijbehorende begrotingen te actualiseren zijn de begrotingen dusdanig opgesteld dat ze conformeren aan de gangbare praktijk. Omdat de BDB referentieobjecten daarmee een standaard vertegenwoordigen die vrijwel nooit exact gelijk is aan uw project, geven wij hier inzicht in de gehanteerde uitgangspunten. Aan de hand van deze uitgangspunten kunt u bepalen of uw project overeenkomt met een van de BDB referentieobjecten. Daarnaast staan wij voor u klaar om uw project op maat voor u te indexeren.

### Eengezinswoning

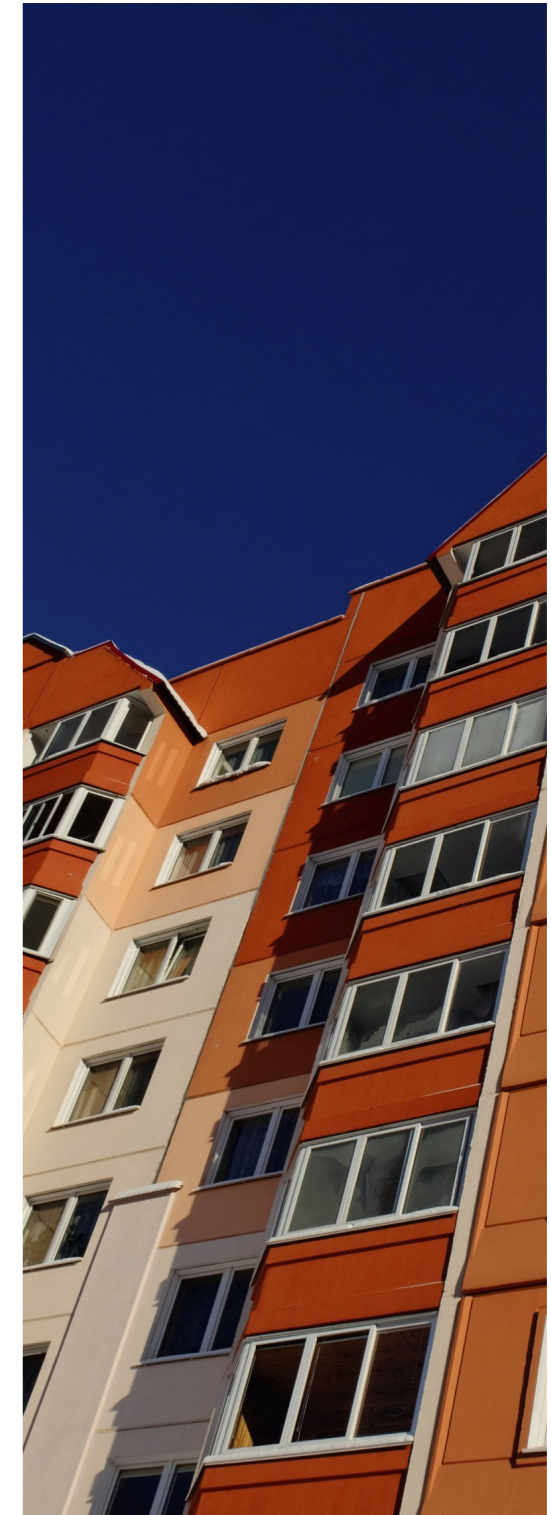
Het BDB Referentieobject 'Eengezinswoning' is een tussenwoning met een bruto vloeroppervlak (BVO) van 157 m<sup>2</sup> verdeeld over 3 bouwlagen. De draagconstructie is een prefab betonconstructie en de woning heeft een schuine kap. Het buitenspouwblad is gevelmetselwerk met houten kozijnen. De woning is gasloos met een individuele luchtwarmtepomp. De isolatiewaarden zijn de minimale eisen conform het bouwbesluit.

### Galerijflat

Het BDB Referentieobject 'Galerijflat' bestaat uit 36 appartementen verdeeld over 5 lagen met een totaal oppervlak van 3.947 m<sup>2</sup> BVO. De woninggrootte is gemiddeld 84 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak (GO). De draagconstructie bestaat uit in het werk gestorte wanden en prefab plaatvloeren. Het buitenspouwblad is gevelmetselwerk met houten kozijnen. De appartementen hebben buitenruimte bestaande uit balkons. Een lift is aanwezig. Electriciteit wordt opgewekt met zonnepanelen. Daarnaast is de galerijflat gasloos met een collectieve bodemwarmtepomp. De isolatiewaarden zijn de minimale eisen conform het bouwbesluit.

### Portiekflat

Het BDB Referentieobject 'Portiekflat' bestaat uit 27 appartementen verdeeld over 5 lagen met een totaal oppervlak van 3.415 m<sup>2</sup> BVO. De woninggrootte is gemiddeld 96 m<sup>2</sup> GO. De draagconstructie bestaat uit in het werk gestorte wanden en prefab plaatvloeren. Het buitenspouwblad is gevelmetselwerk met houten kozijnen. De appartementen hebben buitenruimte bestaande uit balkons. Een lift is aanwezig. Electriciteit wordt opgewekt met zonnepanelen. De portiekflat is gasloos met een collectieve bodemwarmtepomp. De isolatiewaarden zijn de minimale eisen conform het bouwbesluit.



## BDB Uitgangspunten voor referentieobjecten—Utiliteitsbouw

### Bedrijfsgebouw

Het BDB Referentieobject 'Bedrijfsgebouw', bestaande uit een kantoorgedeelte van 2.800 m<sup>2</sup> en een opslagruimte/werkplaats van 5.664 m<sup>2</sup>, heeft een totale bruto vloeroppervlak (BVO) van 8.464 m<sup>2</sup>. De draagconstructie is van staal, het buitenspouwblad van het kantoorgedeelte is gevelmetselwerk, en de buitenwanden van de opslagruimte/werkplaats zijn sandwichpanelen. Het bedrijfsgebouw is gasloos met een collectieve bodemwarmtepomp. De isolatiewaarden zijn de minimale eisen conform het bouwbesluit.

### Kantoorgebouw

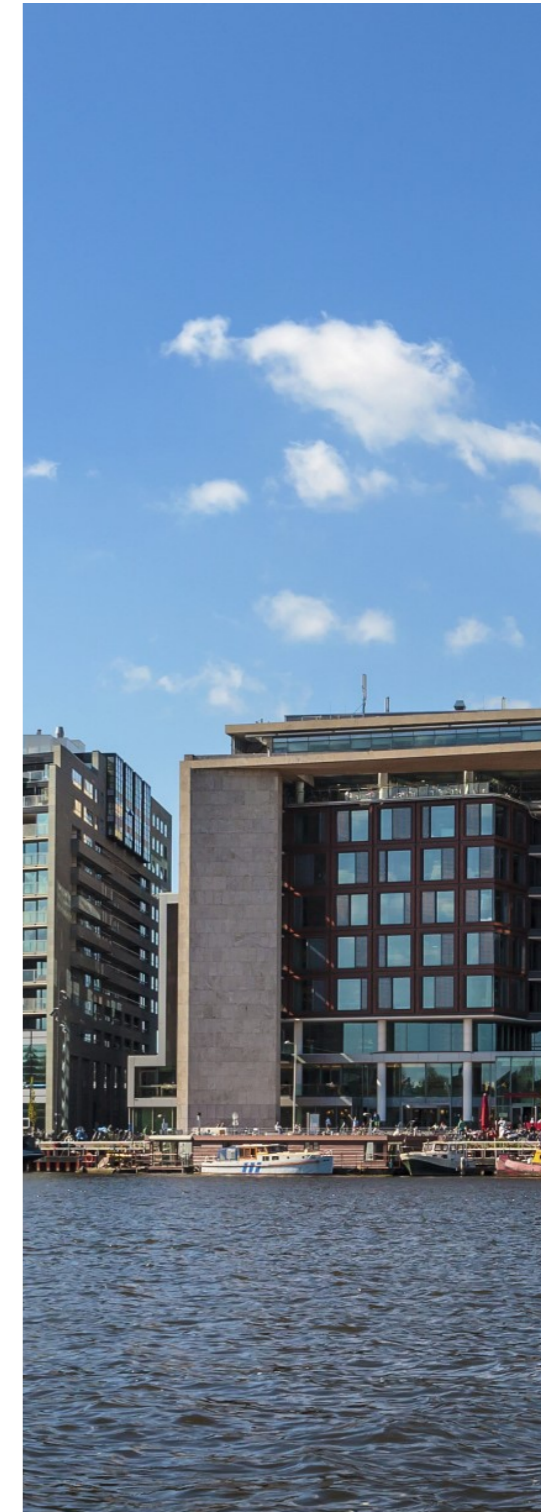
Het BDB Referentieobject 'Kantoorgebouw' heeft een oppervlak van 8.865 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over 5 bouwlagen. De draagconstructie bestaat uit staal, betonnen kolommen en kanaalplaatvloeren. De buitenwandafwerking bestaat voor een deel uit HPL-beplating en voor een deel uit metselwerk. Daarnaast is een lift aanwezig. Electriciteit wordt opgewekt met zonnepanelen. Het kantoorgebouw is gasloos met een collectieve bodemwarmtepomp. De isolatiewaarden zijn de minimale eisen conform het bouwbesluit.

### Schoolgebouw

Het BDB Referentieobject 'Schoolgebouw' is inclusief een sporthal van 1.800 m<sup>2</sup> en heeft een totale oppervlakte van 12.264 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over 4 bouwlagen. De draagconstructie van de school bestaat uit dragende betonwanden en kolommen en prefab plaatvloeren. De draagconstructie van de sporthal is een staalconstructie. De buitenwandafwerking is een combinatie van gevelmetselwerk en aluminium beplating. Een lift is aanwezig en electriciteit wordt opgewekt met zonnepanelen. Het schoolgebouw is gasloos met een collectieve bodemwarmtepomp. De De isolatiewaarden zijn de minimale eisen conform het bouwbesluit.

### Zorgcomplex

Het BDB Referentieobject 'Zorgcomplex' betreft een verzorgingshuis voor 60 bewoners en heeft een oppervlakte van 5.700 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over 4 bouwlagen. De hoofdconstructie bestaat uit een staalconstructie en prefab plaatvloeren. Het buitenspouwblad is gevelmetselwerk en een lift is aanwezig. Electriciteit wordt opgewekt met zonnepanelen met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>. Het gebouw is gasloos met een collectieve bodemwarmtepomp. De De isolatiewaarden zijn de minimale eisen conform het bouwbesluit.



## BDB Loonkostenontwikkeling

In de indexcijfers die BDB aanbiedt aan haar klanten wordt onderscheid gemaakt tussen indexcijfers voor arbeid, materiaal, de aanneemsom exclusief btw en de aanneemsom inclusief btw. Waar de indexcijfers worden gebaseerd op de gegevens voor arbeid en materiaal en het btw-percentage, worden de indexcijfers voor arbeid en materiaal gebaseerd op informatie uit de markt. Materiaalprijsen worden verwerkt in onze bouwkostenbibliotheek en arbeidskosten worden gebaseerd op looninformatie uit CAO's en informatie van bedrijven verzameld met de BDB Loonenquête.

### Looninformatie

Tot eind 2020 wordt in de BDB Maand- en Prognosecijfers voor gebouwen alleen rekening gehouden met de kostenontwikkelingen die vallen binnen de CAO Bouw.

In de referentiebegrotingen voor de reeksen vanaf 2021 maken we onderscheid in de loonkostenontwikkeling van verschillende CAO's. Hiervoor volgen we de kostenontwikkelingen van een aantal veel voorkomende CAO's binnen de bouwwereld. Naast de CAO Bouw & Infra zijn dit bijvoorbeeld ook de CAO Metaal en Techniek en de CAO Afbouw.

In iedere referentiebegroting is het aandeel anders voor de verschillende arbeidsvormen en daarmee het aandeel van een bepaalde CAO. Door de verschillende aandelen per referentiebegrotingen, zullen de loonkosten zich per referentie anders ontwikkelen. Bij de prognose van de loonkosten wordt ook rekening gehouden met de verschillende te verwachten ontwikkelingen.

### BDB Loonenquête

Om onze klanten te kunnen voorzien van betrouwbare gegevens over loonkostenontwikkelingen zijn diverse bedrijven aangesloten bij de BDB Loonenquête waarmee we ieder kwartaal loongegevens opvragen. Gegevens die worden opgevraagd zijn onder andere aantal FTE op de bouwplaats, percentage ziekteverzuim en de hoogte van het gemiddelde garantieuurloon.

Een representatieve BDB Loonenquête is van cruciaal belang om een betrouwbaar beeld te krijgen van de lonen in de markt en voor de vaststelling van de loonindex. Om de loonkostenontwikkeling in de toekomst goed te blijven monitoren, is het belangrijk voor ons om het aantal deelnemende bedrijven aan de BDB Loonenquête uit te breiden. De deelnemende bedrijven ontvangen ieder kwartaal een analyse van de ontvangen gegevens.

Bent u ook geïnteresseerd in betrouwbare gegevens over de loonkostenontwikkeling? Neem contact met ons op.





## Meer informatie

BDB is de persoonlijke dienstverlener die algemene en specifieke bouw(kosten)data levert, afgestemd op de behoefte van de klant.

Bouwprojecten in de Nederlandse bouwsector worden steeds complexer, integraler en langlopend, waardoor de financiële belangen ook groter worden. BDB is binnen deze bouwwereld een kenniscentrum op gebied van bouw(kosten)data en biedt oplossingen voor alle vraagstukken.

Het is de missie van BDB om klanten de beste oplossing voor hun vraagstuk te bieden door op een persoonlijke manier de data af te stemmen op hun behoeften. Uw informatiebehoefte is tenslotte sterk afhankelijk van uw bouwvraagstuk.

Onze bouw(kosten)data stellen wij samen op basis van informatie vanuit de markt. Enkele belangrijke informatiebronnen zijn Centraal Planbureau (CPB), Economisch Instituut Bouwnijverheid (EIB), Centraal Bureau voor Statistiek (CBS), brancheverenigingen, vakbonden, uitvoerende partijen, onderaannemers en leveranciers. De data actualiseren wij iedere maand en kwartaal.

Neem vrijblijvend contact met ons op via telefoon (088 426 1600) of e-mail ([info@bdb.nl](mailto:info@bdb.nl)) en laat u adviseren welke data of indexcijfers goed aansluiten op uw informatiebehoefte.

