



Levensduurkosten, alle kosten voor bouw en exploitatie in beeld

We zeggen graag dat we goed doordacht ontwerpen en toekomstbestendige gebouwen realiseren. Toch kennen we allemaal wel voorbeelden van gebouwen waar binnen 10 jaar grondige renovaties nodig waren. Of waar het binnenklimaat jaren na de oplevering nog steeds te wensen over liet. Hoe zorgen we ervoor dat we een verantwoorde en duurzame investeringsbeslissing kunnen nemen? Dat begint met inzicht in de levenscyclus van het gebouw en de levensduurkosten. Op het juiste moment én via een eenduidige en objectieve methode.

In het eerste deel van deze serie vertellen we je graag meer over een unieke samenwerking die rond dit thema is ontstaan.

Trend of niet?

De totstandkoming van vastgoed ontwikkelt zich in de loop van de tijd. Trends komen en gaan. Of worden gemeengoed. Ze worden ingegeven door conjuncturele en technologische ontwikkelingen, woningnood, klimaatverandering of architectuurstromingen. Ook veranderende wensen op het gebied van (samen)werken en wonen houden de sector in beweging. Eén ding is zeker: al die ontwikkelingen kosten geld. Voor ontwikkeling en realisatie, en vooral ook voor de exploitatie.

Life Cycle Costs en TCO: hoe zeg je?

Hoe kun je – met het oog op de toekomst – een verantwoorde investering doen? Juist: met inzicht in de cijfers. Op strategisch niveau én op detailniveau. Daarmee beoordeel je integraal de keuze voor de locatie, de keuze voor renovatie of nieuwbouw en de keuze voor specifieke gebouw- en installatieconcepten. Zo ontstaat inzicht in de levensduurkosten, die ook wel Life Cycle Costs, Total Cost of Ownership (TCO), Whole Life Costs en de exploitatiekosten worden genoemd. Wij kiezen voor het gemak voor de term levensduurkosten.

Maar... wat levert de berekening van de levensduurkosten jou op als gebouweigenaar of –gebruiker? En hoe werkt zo'n berekening dan? Is die uniform en valt die te benchmarken? Wat is de gevoeligheid als ik de kosten beschouw over een periode van zeg: 30 jaar? Durven we het al aan om toekomstige opbrengsten toe te kennen aan circulaire gebouwen of gebouwdelen?

Unieke samenwerking

Kortom, veel vragen. Voor de leek, maar zeker ook voor veel professionele partijen en kostendeskundigen. Daarom gaan we de komende tijd met elkaar op zoek naar definities en rekenmethodes. Daarbij zorgen we er vooral voor dat we de dezelfde taal gaan spreken. Met plezier kondigen we aan dat het Rijksvastgoedbedrijf, Life Cycle Vision, AT Osborne, IGG Bouweconomie en Brink in de komende periode gaan samenwerken aan het thema levensduurkosten, in samenspraak met de Nederlandse Vereniging voor Bouwkostendeskundigen (NVBK) en de Dutch Association of Cost Engineers (DACE).

Klankbordgroep

Professionals gaan met dit thema aan de slag. We streven daarbij naar hoogwaardige, toegankelijke en onafhankelijke informatie. Wil je een bijdrage leveren? Heel graag! Je bent van harte welkom om deel te nemen aan onze klankbordgroep.

Je mag deskundige op dit gebied zijn, maar juist ook voor inbreng zorgen wanneer je nog níet dagelijks met levensduurkosten te maken hebt! Juist de input uit bijvoorbeeld de zorg- of onderwijssector kan nét het verschil maken. Meld je aan via een van de onderstaande mailadressen.

Vervolg

In een tweede publicatie geven we antwoord op de vraag wat levensduurkosten nu eigenlijk zijn. En waarom je die methode zou moeten toepassen. Je kunt die uitgave eind november 2020 verwachten.

Integraal rekenen aan kosten, opbrengsten en waarde. Nu en op termijn.

Het Rijksvastgoedbedrijf, Life Cycle Vision, AT Osborne, IGG Bouweconomie en Brink werken de komende periode samen aan het thema levensduurkosten, in samenspraak met de Nederlandse Vereniging voor Bouwkostendeskundigen (NVBK) en de Dutch Association of Cost Engineers (DACE). Met elkaar gaan we op zoek naar definities en rekenmethodes. Daarbij zorgen we vooral dat we dezelfde taal gaan spreken.

Op LinkedIn plaatsen wij alle publicaties en is ruimte voor het delen van ervaringen. Je vindt ons op de volgende pagina:
<https://www.linkedin.com/groups/8970183/>

Erik Weldring, Rijksvastgoedbedrijf, Erik.Weldring@rijksverheid.nl
Bernd Karstenberg, Life Cycle Vision, bkarstenberg@lifecycle.vision
Frank Michielen, AT Osborne, Frank.Michielen@atosborne.nl
Djordy van Laar, IGG Bouweconomie, d.vanlaar@igg.nl
Gerard van Dijk, Brink, g.van.dijk@brink.nl
Nederlandse Vereniging voor Bouwkostendeskundigen (NVBK), secretariaat@nvbk.nl
Dutch Association of Cost Engineers (DACE), info@dace.nl