



BOUWEN IS VOORUITZIEN

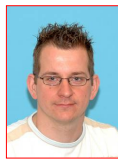
Prognoses / Trends



INTRODUCTIE

♦ Bureau Documentatie Bouwwezen

♦ Ir. T.A.L. (Ted) Peek



♦ Ir. T.M.P. (Tobias) Wind



INTRODUCTIE

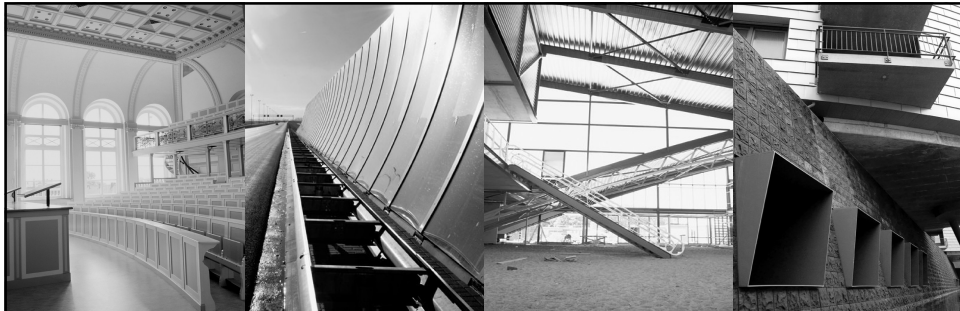
VRAAGSTELLING

Hoe worden de kosten geactualiseerd?

- ◆ Voorzien van kostenontwikkelingen
- ◆ Vanuit verschillende invalshoeken

INHOUD

- ◆ Typen indexcijfers
- ◆ BDB indexcijfers
- ◆ Vooruitzien:
 - BDB Prognosecijfers
 - BDB Trends
- ◆ Toepassing van indexcijfers



TYPEN INDEXCIJFERS



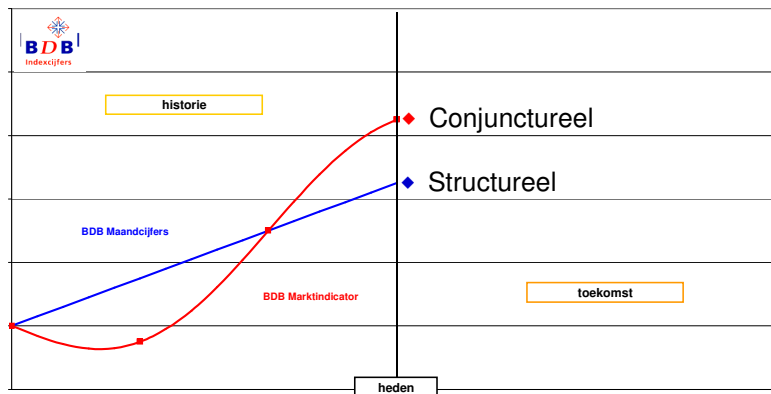
-5-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

TYPEN INDEXCIJFERS

BASIS

◆ Twee soorten kostenontwikkeling

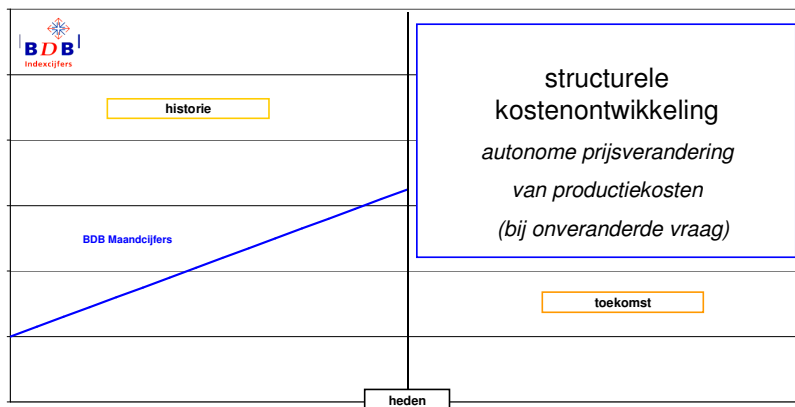


-6-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

TYPEN INDEXCIJFERS

BASIS

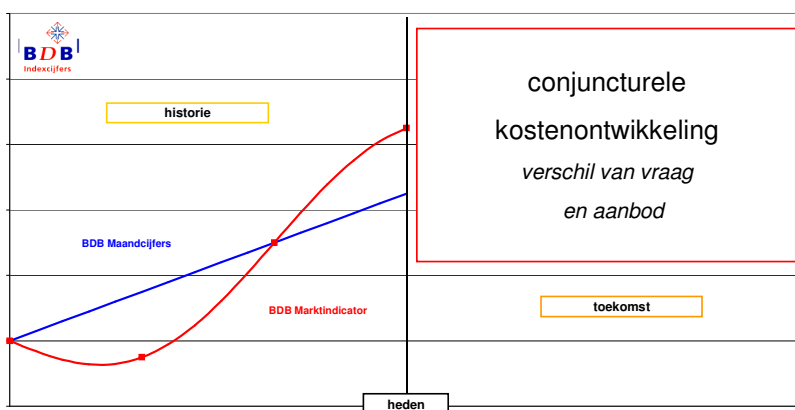


-7-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

TYPEN INDEXCIJFERS

BASIS



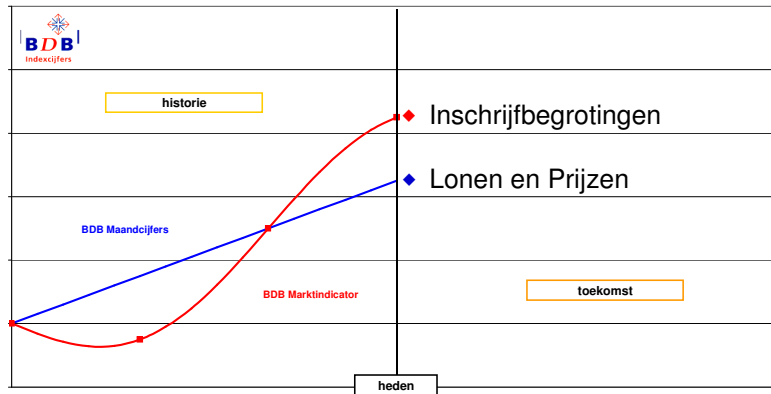
-8-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

TYPEN INDEXCIJFERS

BASIS

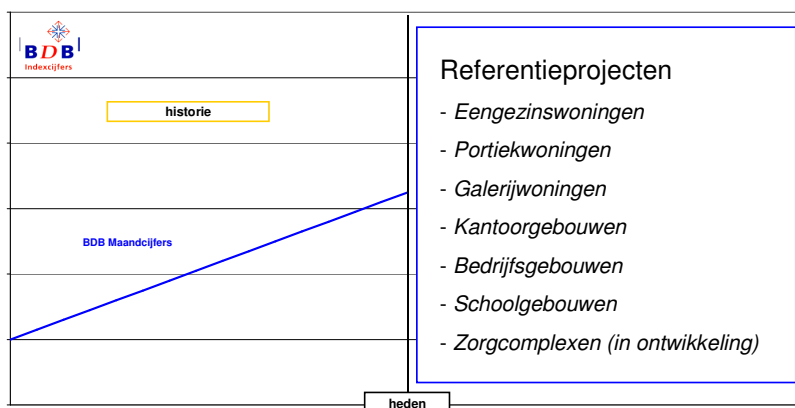
◆ Meten van kostenontwikkelingen



BDB INDEXCIJFERS

BDB INDEXCIJFERS

BDB MAANDCIJFERS



Referentieprojecten

- Eengezinswoningen
- Portiekwoningen
- Galerijwoningen
- Kantoorgebouwen
- Bedrijfsgebouwen
- Schoolgebouwen
- Zorgcomplexen (in ontwikkeling)

BDB INDEXCIJFERS

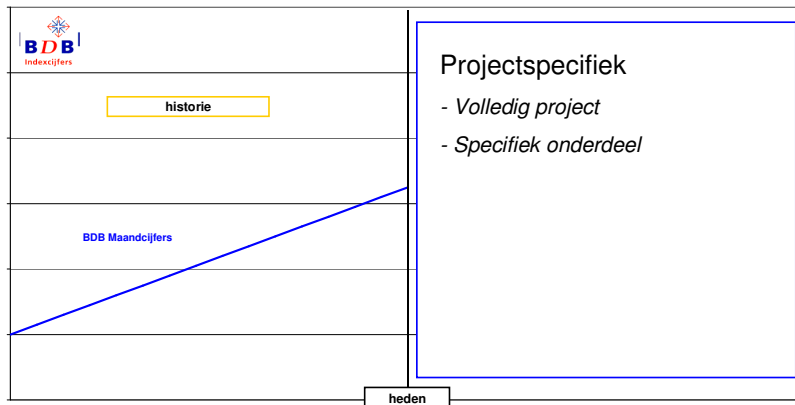
BDB MAANDCIJFERS



Referentieprojecten

- Woonrijp maken
- Aanleg wegen
- Aanleg spoorwegen
- Aanleg kunstwerken

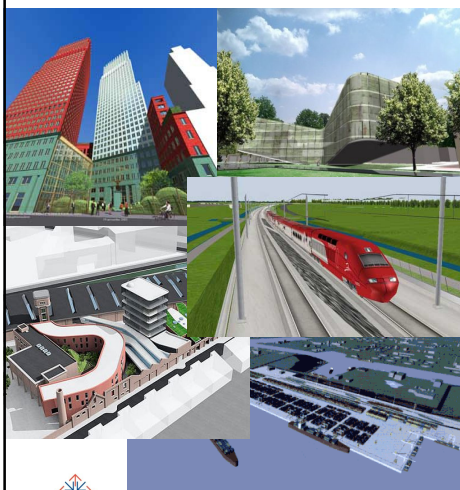
BDB INDEXCIJFERS BDB PROJECTINDEX



-13-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

BDB INDEXCIJFERS BDB PROJECTINDEX



Projectspecifiek

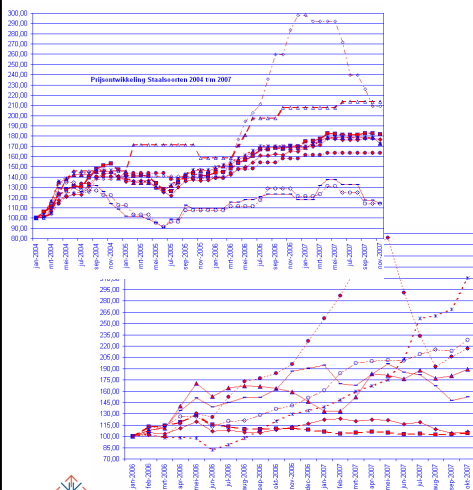
- Projecten
- *Betuweroute*
- *Westerschelde Cont. Terminal*
- *Leerpark Dordrecht*
- *Roombeek Enschede*
- *KMar Schiphol*
- *Jubi Den Haag*



-14-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

BDB INDEXCIJFERS BDB PROJECTINDEX



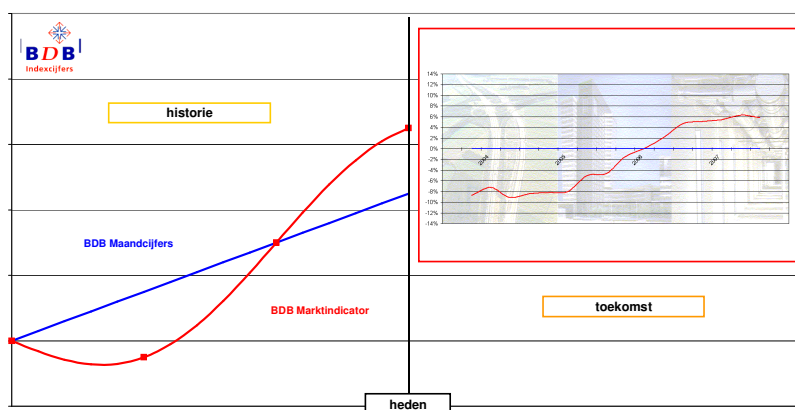
Projectspecifiek

- Onderdelen
- Staalsoorten
- Non ferro metalen
- Kunststof
- (Ruwe) olie
- Brandstof
- Energie



Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

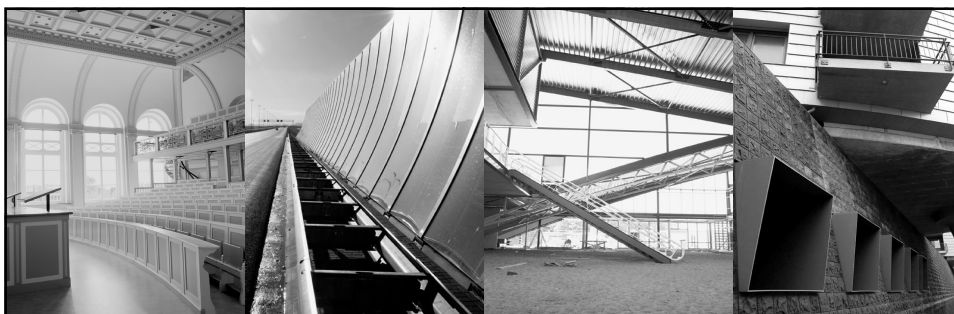
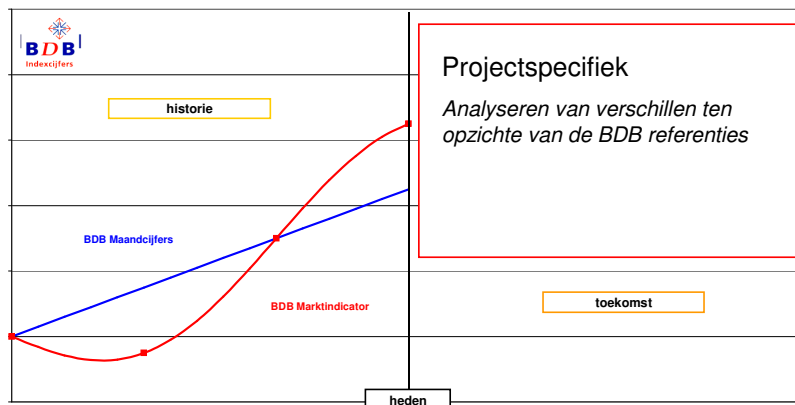
BDB INDEXCIJFERS BDB MARKTINDICATOR



Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

BDB INDEXCIJFERS

BDB PROJECTINDICATOR

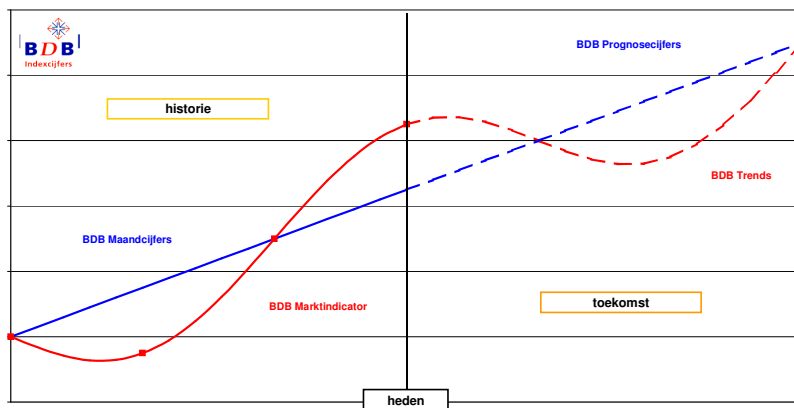


VOORUITZIEN

VOORUITZIEN

BASIS

◆ Twee soorten kostenontwikkeling

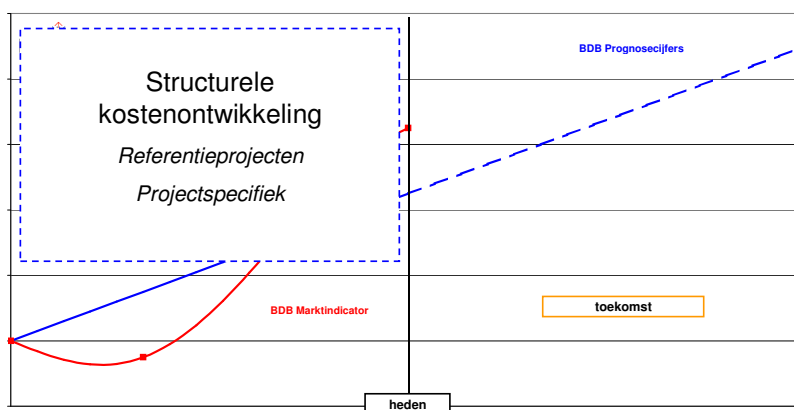


-19-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

VOORUITZIEN

BDB PROGNOSECIJFERS



-20-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

VOORUITZIEN

BDB PROGNOSECIJFERS

◆ Basisgegevens

- ◆ Analyse van historische informatie
 - *historisch verloop maandcijfers*
 - *historisch verloop specifieke onderdelen*
- ◆ Verwachtingen van lonen en materialen
 - *definitieve / concept cao's*
 - *vooraankondigingen prijsveranderingen*

VOORUITZIEN

BDB PROGNOSECIJFERS

◆ Voorspellingsmethodiek

- ◆ Genormaliseerde basisgegevens
- ◆ Statistische basis methodieken
- ◆ Input van aankondigingen

VOORUITZIEN

BDB PROGNOSECIJFERS

◆ Voorspelling toekomstige verloop maandcijfers

- ◆ Korte termijn (12 maanden)
- ◆ Lange termijn (5 jaar)



-23-

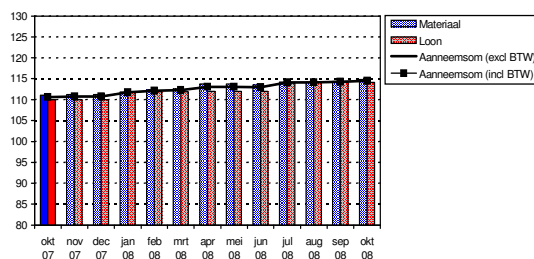
Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

VOORUITZIEN

BDB PROGNOSECIJFERS

◆ Grond-, weg- en waterbouw

- ◆ 2008 → ±4%

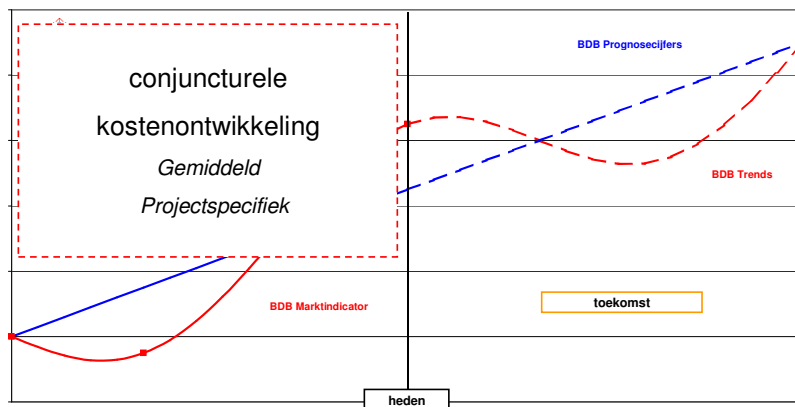


-24-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

VOORUITZIEN

BDB TRENDS



VOORUITZIEN

BDB TRENDS

◆ Basisgegevens

- ◆ Analyse van historische informatie
 - marktindicator (BDB)
 - conjunctuurindicatoren / -klok (CBS)
 - politieke kleur / ontwikkelingen
- ◆ Verwachtingen voor de toekomst
 - centraal economisch plan (CPB)
 - macro economische verkenningen (CPB)
 - bouwproductie en werkgelegenheid (EIB)

VOORUITZIEN

BDB TRENDS

◆ Voorspellingsmethodiek

- ◆ Genormaliseerde basisgegevens
- ◆ Geavanceerde statistische methodieken
- ◆ Optimale relatie tussen grootheden

VOORUITZIEN

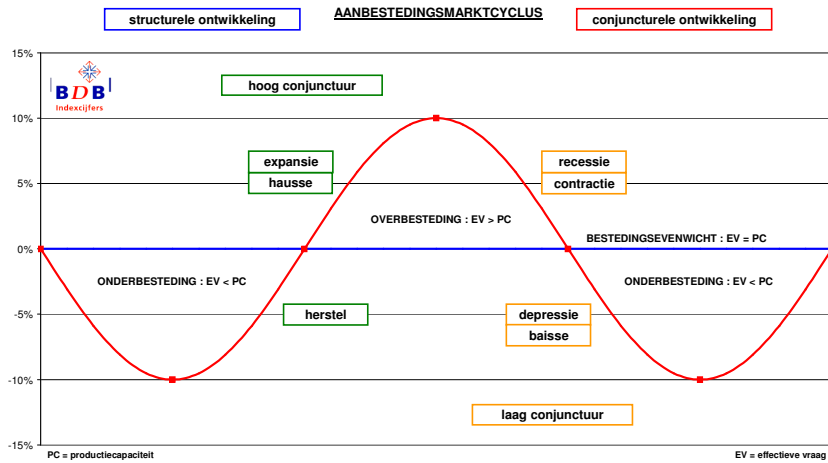
BDB TRENDS

◆ Voorspelling toekomstig verloop marktindicator

- ◆ middellange termijn (2 jaar)

VOORUITZIEN

BDB TRENDS



-29-

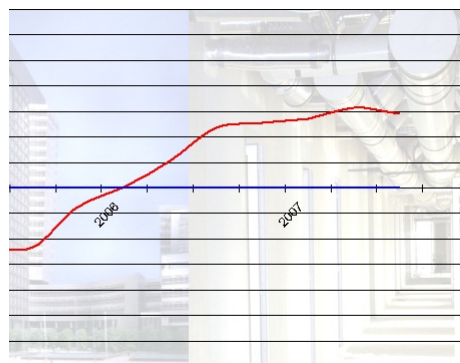
Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

VOORUITZIEN

BDB TRENDS

◆ Huidige aanbestedingsmarkt (BDB Marktindicator)

- Expansiefase
- vraag > beschikbare capaciteit
 - schaarste uitvoerende partijen
 - prijsstijgingen (bestedingsinflatie)
 - inzet maximale productiecapaciteit
 - snelle toename werkgelegenheid (krappe arbeidsmarkt)



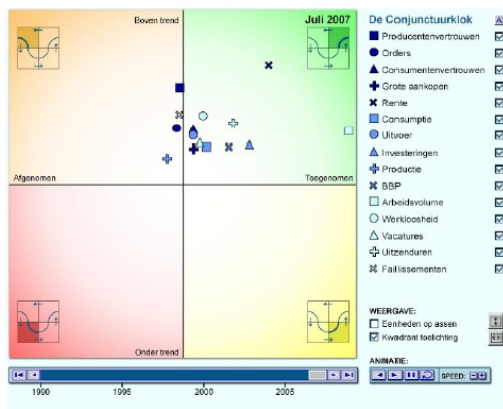
-30-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

VOORUITZIEN

BDB TRENDS

◆ Conjunctuurklok (CBS)



Juli 2007

- Nederlandse economie op volle toeren (hoogconjunctuur)
- Zwaartepunt puntenwolk (nog) in groene kwadrant (expansiefase)
- Verplaatsing waarneembaar naar naastgelegen kwadrant (recessiefase)

VOORUITZIEN

BDB TRENDS

◆ Marktvooruitzichten

- ◆ Nederlandse economie (CPB)
 - zeer gunstig op korte termijn
 - stevige groei in 2006
 - voortzetting groei in 2007
 - perspectief breed gedragen

VOORUITZIEN

BDB TRENDS

◆ Marktvooruitzichten

◆ Bouwconjunctuur (EIB)

- *fase van krachtige en breed gedragen groei*
 - *verwachting: toename totale bouwproductie in 2007*
- utiliteitsbouw en grond-, weg- en waterbouw
- *gunstige perspectieven in 2008*
 - *afgevlakte groei*



-33-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

VOORUITZIEN

BDB TRENDS

◆ Marktvooruitzichten

◆ Aanbestedingsmarkt (BDB)

- *toename vraag naar uitvoerende partijen in 2007*
 - *afzwakking geprognosticeerde groei in 2008*
- overeenkomstig (bouw)conjunctuur



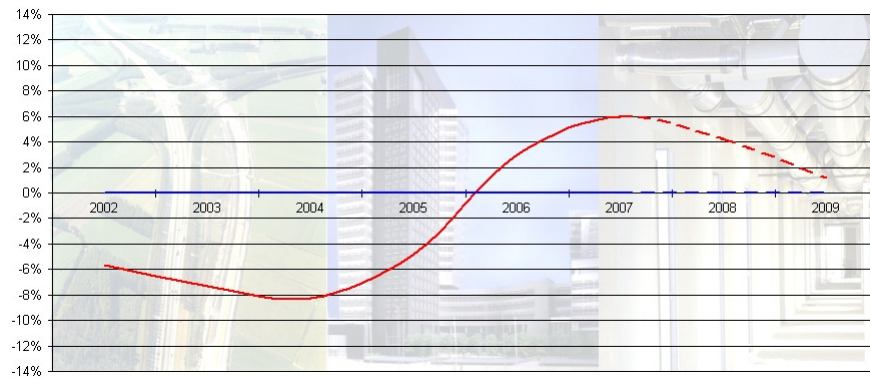
-34-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

VOORUITZIEN

BDB TRENDS

◆ Marktvooruitzichten



-35-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007



TOEPASSING



-36-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

TOEPASSING

MOGELIJKHEDEN

◆ Indexcijfers worden gebruikt voor

- ◆ Prijsonderhandelingen;
- ◆ Het opstellen en beoordelen van offertes c.q. begrotingen;
- ◆ Het volgen van kostenontwikkelingen bij bouwprojecten;
- ◆ Het bepalen van de afkoopsom van loon- en prijsstijgingen;
- ◆ Het bepalen van overige trendmatige ontwikkelingen;

- ◆ Het waarden van bouwwerken;
- ◆ Het opstellen van verkoopregulerende bedingen;
- ◆ Het opstellen van overige trend c.q. marktgevoelige overeenkomsten;

- ◆ Het bepalen van aanbestedingsrisico of -ruimte;
- ◆ Het verkrijgen van inzicht in de aanbestedingsmarkt;



-37-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

TOEPASSING

INVALSHOEKEN

◆ Vanuit verschillende invalshoeken

- ◆ Opdrachtgever
- ◆ Opdrachtnemer
- ◆ Overeenkomst tussen opdrachtgever en –nemer



-38-

Bouwen is vooruitzien
DACE Seminar - 29 november 2007

TOEPASSING

OPDRACHTGEVER (traditioneel)

◆ Bepaling directiebegroting

- ◆ Kostprijs bepalen
- ◆ Bepalen verhouding t.o.v. structureel kostenniveau (index)
- ◆ Prognosticeren prijsstijgingen gedurende proces (index)
vanaf peildatum tot start bouw
tijdens uitvoeringsproces
- ◆ Bepalen aanbestedingsrisico / -ruimte (index)

TOEPASSING

OPDRACHTNEMER (traditioneel)

◆ Bepaling inschrijfbegroting

- ◆ Kostprijs bepalen
- ◆ Prognosticeren structurele kostenontwikkeling tot einde prijs vast (index)
- ◆ Bepalen inzet t.o.v. aanbestedingsmarkt (index)

TOEPASSING

OVEREENKOMST (traditioneel)

◆ Opdrachtgever

- ◆ Calculeert structurele kostenstijgingen gedurende proces in

◆ Opdrachtnemer

- ◆ Calculeert risico conjuncturele kostenontwikkelingen in

◆ Verrekening alleen structureel

- ◆ Verrekening achteraf (opdrachtgever bepaalt de wijze)
- ◆ Afgekocht vooraf (opdrachtnemer bepaalt de wijze)

Exorbitante prijsstijgingen uitgezonderd !

TOEPASSING

OVEREENKOMST (design en construct)

◆ Uitgangspunt

- ◆ Zelfde verhouding tussen partijen

◆ Aanbestedingsmoment ligt vroeger in het proces

- ◆ Risico conjuncturele kostenontwikkelingen is groter
- ◆ Langere termijn vooruitzicht conjuncturele ontwikkeling

Wordt aan gewerkt !



BOUWEN IS VOORUITZIEN

www.bdb-index.nl

