

BDB Update – januari 2021

Deze update is bedoeld om u een toelichting te geven op de door ons geconstateerde prijsontwikkelingen van grondstoffen en materialen. Daarnaast informeren wij u ook over de herijking van onze structurele indexcijfers. In dit stuk vindt u dan ook alles wat u moet weten over het omrekenen van de oude cijfers. Mocht u naar aanleiding van de onderstaande informatie vragen hebben dan beantwoorden wij deze graag.

➤ 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 aansloten op de werkelijkheid.

In het kader van deze ontwikkelingen worden daarom 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. De kostenontwikkelingen ten gevolge van het aanpassen van de wet- en regelgeving worden voor de volledigheid niet meegenomen in de reguliere BDB Indexcijfers. De eventuele meerkosten dienen separaat te worden doorberekend boven op de genoemde indexcijfers. Dit is bijvoorbeeld het geval als tijdens het ontwerpproces van een project, de wet- en regelgeving wijzigt.

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:

$$\text{Index X}_{(\text{jan 2021} = 100)} = \frac{\text{Index X}_{(\text{apr 2012} = 100)}}{\text{Index jan 2021}_{(\text{apr 2012} = 100)}} * \text{Index jan 2021}_{(\text{jan 2021} = 100)}$$

Voorbeeld:

Index X (april 2012 = 100) = 110

Index januari 2021 (april 2012 = 100) = 125

Index januari 2021 (januari 2021 = 100) = 100

$$\text{Index X}_{(\text{jan 2021} = 100)} = \frac{110}{125} * 100 = 88$$

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 en vindt u op de volgende pagina in de ‘Tabel 1 - BDB Maandcijfers Januari 2021 van basisjaar “April 2012 = 100”’.

Basingrediënten

BDB Maandcijfers, Januari 2021 (basis: Januari 2021 = 100) = 100

BDB Maandcijfers, Januari 2021 (basis: April 2012 = 100) = [zie onderstaande tabel]

Basisjaar: April 2012 = 100 Peilmaand: Januari 2021	Totaal arbeid (index)	Totaal materiaal (index)	Totaal aanneem som excl. btw (index)	Totaal aanneem som incl. btw (index)
Referentieobjecten:				
<u>Nieuwbouw:</u>				
Bouw Nieuwbouw	118,29	111,87	113,86	115,77
Woningbouw Nieuwbouw	117,97	114,32	115,63	117,57
Eengezinswoningen Nieuwbouw	117,97	113,90	115,32	117,26
Portiekwoningen Nieuwbouw	117,97	114,49	115,82	117,76
Galerijwoningen Nieuwbouw	117,97	115,63	116,52	118,48
Utiliteitsbouw Nieuwbouw	117,97	114,59	115,75	117,69
Kantoorgebouwen Nieuwbouw	117,97	114,29	115,42	117,36
Bedrijfsgebouwen Nieuwbouw	117,97	114,69	115,88	117,82
Schoolgebouwen Nieuwbouw	117,97	111,44	113,80	115,71
Zorgcomplexen Nieuwbouw	117,97	115,87	116,63	118,59
Grond-, weg- en waterbouw Nieuwbouw	119,17	104,99	108,97	110,80
Woonrijp maken Nieuwbouw	119,41	109,96	114,21	116,13
Aanleg kunstwerken Nieuwbouw	118,82	104,62	108,27	110,09
Aanleg wegen Nieuwbouw	119,78	93,51	97,91	99,56
Aanleg spoorwegen Nieuwbouw	116,30	105,43	106,90	108,69
<u>Onderhoud:</u>				
Bouw Onderhoud	117,96	115,12	116,38	118,33
Woningbouw Onderhoud	117,96	115,24	116,50	118,46
Eengezinswoningen Onderhoud	117,96	114,98	116,37	118,33
Portiekwoningen Onderhoud	117,97	116,32	117,03	118,99
Galerijwoningen Onderhoud	117,97	114,96	116,37	118,32
Utiliteitsbouw Onderhoud	117,97	114,95	116,21	118,16
Kantoorgebouwen Onderhoud	117,97	115,72	116,60	118,56
Bedrijfsgebouwen Onderhoud	117,97	113,17	115,17	117,11
Schoolgebouwen Onderhoud	117,97	113,04	115,19	117,13
Zorgcomplexen Onderhoud	117,97	116,89	117,35	119,32

De 'Grond-, w eg- en waterbouw Onderhoud' referentie is beschikbaar vanaf 01-2021, om deze reden is hiervan geen index beschikbaar met basisjaar April 2012 = 100.

Tabel 1 - BDB Maandcijfers Januari 2021 van basisjaar "April 2012 = 100"

➤ **Kostprijsontwikkelingen (structureel)**

Grondstoffen

Afgelopen maand zijn er een aantal wijzigingen in prijzen geconstateerd.

De prijsontwikkelingen van enkele specifieke grondstoffen worden hieronder apart toegelicht:

- De olieprijsen zijn deze maand gestegen.
- De metaalprijsen laten de volgende wijzigingen zien:
 - ✓ Koper stijgt met bijna (+)10%.
 - ✓ Zink stijgt met ruim (+)4%.
 - ✓ Lood stijgt met ruim (+)5%.
 - ✓ Staal stijgt gemiddeld met (+)5%.

Materialen

Binnen de kostprijsontwikkeling hebben wij een aantal prijswijzigingen geconstateerd.

Enkele specifieke materialen worden hieronder apart toegelicht:

- De prijzen van de brandstoffen zijn deze maand gemiddeld gestegen met bijna (+)3%.
- De asfaltprijsen zijn deze maand gedaald met (-)1%.
- De prijzen van prefabbeton producten zijn gestegen met gemiddeld (+)3%.
- De prijzen van de elementen 'kozijnen, ramen en deuren' stijgen gemiddeld met (+)3%.
- Binnen de houtprijsen is het vurenhout gestegen met ruim (+)10%.

Lonen

De cao Bouw & Infra is afgelopen. De onderhandelingen voor een nieuwe cao starten binnenkort, het is nog onduidelijk wanneer er tot een overeenstemming wordt gekomen.

Er zijn een aantal premiewijzigingen doorgevoerd die resulteren in een aanpassing van de loonindexen. Daarnaast heeft de BDB Loonenquête geleid tot wijzigingen van de reisure- en reiskostenvergoeding en het aantal werkbare uren per maand.

De premiestijgingen en stijgingen van de reisure- en reiskostenvergoeding kunnen echter het effect van de daling niet opheffen. Dit resulteert in een daling van (-)0,36% voor de loonkostenindex.

➤ **Conclusie**

De algemene prijsontwikkeling van materialen in combinatie met de kleine daling in de loonindex heeft als resultaat dat de referenties in de woningbouw en de utiliteitsbouw gemiddeld zijn gestegen met ca. (+)0,3%. De grond-, weg-, waterbouw referenties zijn deze maand gemiddeld gedaald met (-)0,1%.

Mocht u vragen hebben over deze toelichting, neem dan contact met ons op, wij zijn u graag van dienst.

Team BDB