



## Interview met BAM: Beschouw data en indexen als belangrijke indicator

John van der Born is financieel projectcontroller bij BAM Bouw en Techniek – Grote Projecten. Hij is verantwoordelijk voor de financiële projectbewaking van projecten >40 miljoen euro waar bouw en techniek integraal samen komen. Om een beeld te schetsen: het laatste project waar hij aan heeft gewerkt is het vernieuwbouwproject in Den Haag voor de ministeries BuZa, I&M en COA.

“Het zijn vaak langdurige en complexe projecten, waar grote financiële belangen spelen. Hierdoor moet je er anders naar kijken, dan bij werk met een kortere looptijd. Het is mijn taak om er bovenop te zitten, om permanent de focus op het einddoel van het project te houden. Op het moment dat wij een project starten, berekenen we daarom naast een real case scenario ook een best case en worst case scenario. We vragen ons af wat we kunnen verwachten en welke beheersmaatregelen we moeten inzetten. Grote projecten lopen meerdere jaren en dan wil je toch een risico-inventarisatie maken.”

“Mensen hebben vaak zelf wel een idee, maar dat kan nogal verschillen tussen bijvoorbeeld een inkoper of een tendermanager. Om gefundeerde beslissingen te nemen, kijken we altijd naar meerdere indicatoren. Elke branche heeft wel een index en ook bouwadviesbureaus vinden er iets van. Je kan ze alleen niet allemaal toepassen. BDB is een autoriteit op dat gebied. Het is helder en praktisch. Met een mindere index doen we onszelf tekort.”

“Momenteel is er een enorme marktbeving gaande: je ziet de markt aantrekken. Dit heeft ook zijn weerslag op projecten. Je krijgt te maken met schaarste. Het kan moeilijk zijn om aan vakmensen te komen en

**“De data van BDB is natuurlijk geen exacte wetenschap. Het geeft echter wel een richting aan. BDB zie ik als een belangrijke indicator, een soort peillood.”**



BAM Bouw en Techniek realiseert huisvestingsoplossingen die flexibel zijn in functie, ruimte en gebruik. Zij bieden een totaalaanbod, van planvorming en bouw tot langdurige exploitatie en onderhoud. BAM Bouw en Techniek is een partner voor de volledige levenscyclus van een gebouw.

het kan zo maar zijn dat er straks een periode bijvoorbeeld geen kozijnen meer verkrijgbaar zijn. Bij grote projecten zit er vaak zo'n twee tot drie jaar tussen het moment dat een opdrachtgever zijn budget bepaalt en het moment dat zo'n project werkelijk op de markt komt. Het prijspeil van toen is dan nu niet meer leidend. Dat is een heel ander plaatje geworden. Bij een eerder project hebben we er voor gekozen om een project specifieke index te laten maken. Dan heb je in ieder geval de meest eerlijke index die er maar is, want dat is een gewogen index van jouw begroting.”

“Het is heel divers wat we met de data van BDB doen. In de tenderfase gebruiken we de informatie om afspraken met klanten te maken over de risicoregeling. Wanneer het project loopt, meten we tussentijds welke restrisico's er nog zitten. Voor de inkoop worden de cijfers geraadpleegd. Ook in de samenwerking met onze onderaannemers en andere vaste partners komt het op tafel. Als je in de huidige markt zonder index start, heb je een groot probleem.”

“Momenteel bedient BDB ons sinds kort ook met een Risico-Indicatie-Model. Dit model voorspelt de ontwikkelingen voor meerdere jaren. Standaard indexen zeggen alleen maar iets over gemiddelde prijsontwikkelingen, maar je ziet dan niet echt waar een mogelijke kans of bedreiging zit. We gebruiken dit model om wat dieper in een project te kunnen kijken. Het geeft ons een doorkijkje in de mogelijke ontwikkelingen in de toekomst. De data van BDB is natuurlijk geen exacte wetenschap. Het geeft echter wel een richting aan. BDB zie ik als een belangrijke indicator, een soort peillood. Je moet daar zelf iets van vinden.” •