

Meer zekerheid met nieuwe BDB-index

Wie offertes maakt voor verduurzaming, verbetering en onderhoud van woningen, weet hoe belangrijk het is om te werken met een prijsindex die goed aansluit bij de werkzaamheden die worden uitgevoerd. Voor al deze professionals is er goed nieuws: sinds oktober is hiervoor een sectorspecifieke indexreeks beschikbaar. Deze is op verzoek van **OnderhoudNL** gemaakt door **BDB Bouw(kosten)data**.

Indexen voor het uitvoeren van onderhoudswerk zijn er wel, maar OnderhoudNL signaleerde dat deze niet langer voldoende representatief zijn voor onze sector. Vooral nu er de laatste jaren steeds meer aandacht is voor verduurzaming en woningrenovatie, in combinatie met verbetering of onderhoud (zogenoeten PO+ projecten). Ook de extreme prijsstijgingen van energie en materiaal zorgden ervoor dat de bestaande indexen niet meer voldeden.

Pijn Als een prijsindex niet representatief is voor de specifieke werkzaamheden die worden uitgevoerd, kunnen offertes die op basis van die index worden gemaakt te hoog of te laag zijn. Dit kan ertoe leiden dat bedrijven opdrachten verliezen of onverwacht met hogere kosten worden geconfronteerd. Met alle gevolgen van dien voor de vertrouwensband met opdrachtgevers en de reputatie van het bedrijf. “Een goede prijsindex zorgt voor vertrou-

wen en transparantie” vertelt Ted Peek, commercieel directeur van BDB. “Het gaat om veel geld, een verkeerde keuze van de prijsindexatie kan veel pijn doen.” BDB Bouw(kosten)data is het onafhankelijke kennisinstituut dat al 75 jaar de kostenontwikkelingen bijhoudt in de bouw, installatiebranche en GWW. “We kijken naar kostenontwikkelingen op nationaal en internationaal niveau, naar het verleden, het heden én naar de toekomst.”

Ted Peek bij een project in Arnhem
(met dank aan Schildersbedrijf De Kleermaeker)



Index per cluster van ingrepen

De sectorspecifieke indexen Verduurzaming en Verbetering Woningbouw zijn ontwikkeld met input vanuit de markt. Een klankbordgroep van OnderhoudNL-leden leverde inschrijfbegrotingen en eenheidsprijzenlijsten aan. Ook vanuit woningcorporaties en adviesbureaus kwamen gegevens. “Die samenwerking verliep heel prettig. We kwamen al snel tot de conclusie dat we de prijsindexen het beste konden samenstellen per ingrepencluster. Geen verduurzamings- of verbeteringsproject is immers hetzelfde: objecttypes en

bouwjaren verschillen, waardoor de maatregelen uiteenlopen. Daarom zijn we een niveau dieper gegaan en hebben we 41 verschillende ingrepenclusters (gevel, dak, installatie etc.) omschreven. Elk cluster omvat een aantal activiteiten met elk een eigen indexcijfer.”

Kostenontwikkeling

De sectorspecifieke index biedt inzicht in de structurele kostenontwikkeling per ingrepencluster én per maatregel die onder zo’n cluster valt. Neem bijvoorbeeld het ingreepcluster ‘Beglazing’. Daar vallen drie maatregelen onder: het

vervangen van bestaande beglazing door HR++ glas, door vacuumbeglazing en door circulaire beglazing. Binnen het ingreepcluster ‘Kozijn en beglazing (houten kozijnen)’ kan worden gekozen voor: het vervangen van een bestaand kozijn met enkel glas door een houten kozijn met enkel glas, met HR++ glas of met triple glas.

Het mooie is dat de reeks niet alleen indexcijfers voor verduurzaming van woningen bevat: u kunt de reeks ook gebruiken bij het maken van prijsafspraken voor bijvoorbeeld schilderwerk, begla-

Ted Peek:

‘Een goede prijsindex zorgt voor vertrouwen en transparantie’

zing of conserveren van metalen oppervlakken.

Betrouwbaar

De index is gevalideerd door een senior register kostenadviseur van Atrivé, een gerenommeerd adviesbureau op het terrein van sociale huisvesting en wonen. De adviseur heeft een kritische toets uitgevoerd op de uitgangspunten, opbouw, processtappen, onderliggers en referentiebegrotingen. De goedkeuring is een extra garantie dat de nieuwe index een betrouwbaar beeld geeft van de prijsontwikkelingen.

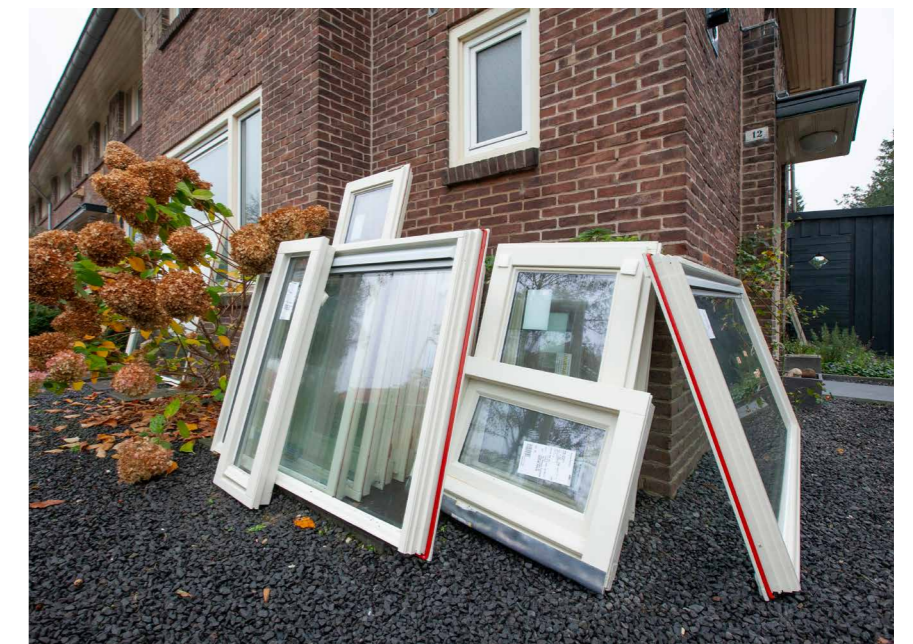
Onderdeel van OnderhoudNL-lidmaatschap

OnderhoudNL vindt het belangrijk dat er uniformiteit is in de prijsontwikkeling en biedt de nieuwe indexreeks (ter waarde van € 2.500 ex btw per jaar) tot eind 2025 kosteloos aan de leden aan. Wilt u er als lid van OnderhoudNL gebruik van maken? Stuur dan een e-mail naar info@bdb.nl.

Toegankelijk en actueel

U kunt de prijsindexen toepassen met behulp van een gebruiksvriendelijk rekenmodel dat de benodigde cijfers automatisch berekent. Ook is een handreiking beschikbaar voor het toepassen van dat model en er zijn modelteksten

voor contracten. Elke maand actualiseert BDB de indexreeks zodat u altijd over de meest recente indexcijfers beschikt. Daarnaast zijn er ook prognosecijfers beschikbaar die standaard 12 maanden vooruitkijken. Heel zinvol voor het uitbrengen van uw offertes.



Mist u nog maatregelen in de index? Laat dit dan weten aan Edwin Meeuwsen van OnderhoudNL via e.meeuwsen@onderhoudnl.nl.