

# Projectspecifiek indexeren biedt kansen in een volatiele markt

Henk Bergsma

**Opdrachtgevers die BDB Indexcijfers gebruiken als benchmark voor de conjuncturele positie van hun project in de aanbestedingsmarkt kunnen gunstige resultaten boeken door flexibel om te gaan met het moment van aanbesteden.**

De financiële wereld staat op zijn kop! Banken moeten overleefd worden met behulp van overheidssteun. Recente ontwikkelingen laten zien dat dit doorwerkt op de complete Nederlandse economie en zo ook sterke invloed heeft op de bouw. Eén van de belangrijkste pijlers van de Nederlandse economie. Sinds eind vorig jaar worden steeds meer projecten in de ijskast gezet. Door afnemend bouwvolume komen aannemers in financiële problemen. De vooruitzichten voor productie en werkgelegenheid in de bouwsector zijn somber. Het EIB verwacht dat de economische malaise een grote uitwerking zal hebben op de bouwsector en pas eind 2010 een licht herstel zal optreden.

BDB volgt sinds 2000 de conjunctuur in de bouwwereld. De BDB Marktindicator geeft inzicht in hoe er wordt ingeschreven in vergelijking met het structurele kostenniveau. In ruim vier jaar tijd zijn veel gegevens uit de markt verzameld. Op basis van de gegevens in de database van BDB en diverse externe signalen kan bijzonder nauwkeurig worden berekend welke ontwikkeling de aanbestedingsmarkt te wachten staat. Deze verwachting wordt weergegeven in BDB Trends die sinds 2007 wordt gepubliceerd.

De BDB Trends in figuur 1 geeft de verwachting voor de aanbestedingsmarkt in de komende twee jaar weer. In figuur 1 is te zien dat de aannemende partijen steeds scherper zullen inschrijven om werk naar zich toe te trekken en zo hun personeel aan het werk te houden. Dit zal resulteren in inschrijvingen die gemiddeld 10% onder het structurele kostenniveau komen te liggen. Dit is het gevolg van het afnemend aantal projecten, waardoor aannemers uiteindelijk onder kostprijs inschrijven om continuïteit in productie te behouden.

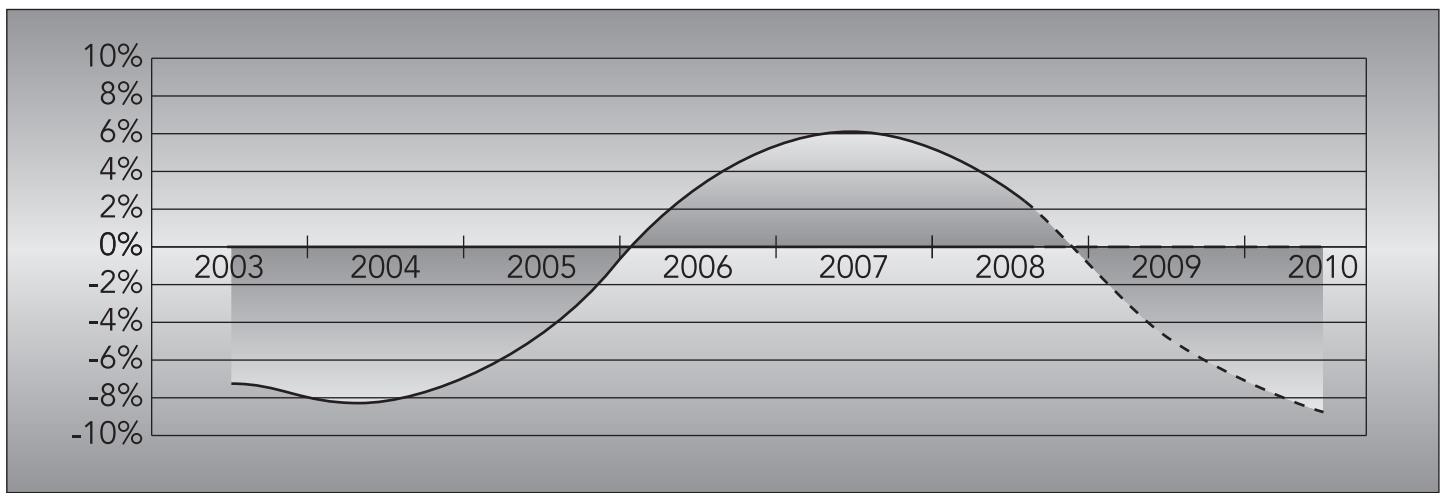


H. J. Bergsma,  
Bureau Documentatie  
Bouwwezen

BDB heeft in januari 2009 een persbericht aan diverse politieke partijen, het Ministerie van VROM, bouwgerelateerde instanties en media verstuurd om het belang van de bouwsector voor de Nederlandse economie aan te geven. Daarin heeft BDB aangegeven dat de overheid de mogelijkheid heeft om de enorme conjuncturele golven in de bouw te dempen, door reeds geplande investeringen naar voren te halen. Hiermee wordt een deel van de stijging van de werkloosheid voorkomen, meer continuïteit gewaarborgd, een stabielere economische omgeving gecreëerd en kunnen projecten tegen een gunstige prijs worden gerealiseerd.

Het moment van aanbesteden speelt hierin een grote rol. Dit zou in twee jaar 10% gunstigere resultaat kunnen betekenen. Afhankelijk van de aard en omvang van het project kan het verschil nog groter zijn. Niet alleen voor de overheid, maar voor alle opdrachtgevers en opdrachtnemers is het van belang om inzicht te verkrijgen in de conjuncturele positie van hun project ten opzichte van de huidige en de toekomstige markt. De BDB Projectindicator biedt die mogelijkheid. BDB kan de conjuncturele positie bepalen van het project, deze vergelijken met de BDB Marktindicator en de BDB Trends. Met die gegevens in combinatie met de kennis in de database berekent BDB het aanbestedingsrisico of -ruimte. Bovendien de financiële consequenties van het moment van aanbesteden.

Die financiële consequenties zijn mede afhankelijk van de structurele kostenontwikkelingen (materiaal, materieel en loon). Ook hierin weegt de economische ontwikkeling mee. Prijzen van grondstoffen zoals olie en staal zijn gedaald. Daardoor zal naar verwachting het structurele kostenniveau komend jaar een minder forse stijging laten zien dan in de afgelopen jaren en



*1. Verwachting  
aanbestedingsmarkt  
2009-2010*

arbeidskosten zullen komende jaren nauwelijks nog stijgen. De olie- en staalprijzen zijn echter zo laag dat bij economisch herstel wederom forse stijgingen te verwachten zijn. Om de structurele kostenontwikkeling in beeld te brengen publiceert BDB diverse BDB Indexcijfers. De effecten van deze prijsontwikkelingen kunnen per project sterk verschillen. Verrekening van de kostenontwikkeling tijdens de uitvoering voor een specifiek project vond voorheen veelal plaats op basis van de risicoregeling. Deze bestaat tegenwoordig maar uit een beperkt aantal componenten. Hier heeft BDB de oplossing voor.

BDB biedt de oplossing voor de verrekening van de kostenontwikkeling van een specifiek project. Hiervoor is de BDB Projectindex ontwikkeld. De grote voordelen van de BDB Projectindex is dat de kostenontwikkeling op het gewenste detailniveau inzichtelijk wordt gemaakt. BDB voert als onafhankelijke partij de berekeningen uit voor het volledige project of op basis van de stand van het werk. De BDB Projectindex wordt steeds vaker gebruikt om projecten financieel te begeleiden. De BDB Projectindex wordt samengesteld voor specifieke materialen, delen van projecten en complete installatietechnische, bouwkundige en infrastructurele projecten; al dan niet op basis van de stand van het werk.