

Het webinar

Lancering
BDB indexcijfers
Verduurzaming en
Verbetering
Woningbouw

start zometeen

Dinsdag
1 oktober
2024



ONDERHOUD

NL

We streven naar zoveel mogelijk interactie tijdens de meeting. Dus reageer zoveel mogelijk en stel vooral vragen!

Om te voorkomen dat we door elkaar gaan praten:

- Zet uw telefoon, camera en microfoon uit
- Gebruik de chat voor vragen

Webinar 1 oktober 2024

Lancering BDB-indexcijfers



‘Verduurzaming en Verbetering Woningbouw’

Welkom en opening door Mark van Logten

Aanleiding: kostenstijgingen zoals we die nog nooit hadden gezien



De Oekraïne crisis (24 februari 2022)

- Extreme (energie)prijsstijgingen
- Extreme materiaalprijsstijgingen door verminderde beschikbaarheid materialen

Hoge inflatie, leidend tot snel stijgende cao-lonen in de periode 2022 - 2024

- SAVG cao +16,35%
- Bouw&Infra +18,24%
- Afbouw +17%
- Vlakglashandel +16,23%

Deze kostenstijgingen zijn deels opgevangen door opdrachtgevers, door opdrachtnemers en door toeleveranciers

Aanleiding? Ons eerdere webinar met BDB over indexering



Op 11 oktober 2023 constateerden BDB en de leden van OnderhoudNL:

- Er is nog geen index voor verduurzaming en verbetering van bestaande woningen
- Er zijn wel goede indexen beschikbaar voor nieuwbouw en onderhoud
- Echter: die hebben geen van allen de juiste mix van maatregelen/activiteiten die voorkomen bij verduurzamings- en verbeterprojecten en zijn daardoor niet representatief.

Op basis van deze constatering hebben BDB en OnderhoudNL besloten om een nieuwe BDB index te ontwikkelen die speciaal is ontwikkeld voor verduurzamingsprojecten.

Belang van goede indexcijfers voor de verduurzamingsopgave



- Verduurzaming vindt vaak plaats op basis van langjarige (resultaatgerichte) samenwerkingen
 - Doorgaans op basis van eenheidsprijzen
 - Doorgaans een jaarlijkse indexatie aan de hand van een overeengekomen BDB index
- Het is voor zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer van belang dat indexering correct is
- Voorkomen dat vanwege financiële onzekerheid de verduurzaming stilvalt
 - Dat opdrachten niet worden gegund of worden teruggegeven
 - Dat lopende werken stilvallen

Doelen nieuwe indexcijfers Verduurzaming en Verbetering Woningbouw



- Een **betrouwbare, transparante, representatieve** index voor verduurzaming en verbetering van bestaande woningen, met als resultaten:
 - De opdrachtgever betaalt niet te veel
 - De opdrachtnemer krijgt niet te weinig
- Ontwikkeld door BDB met input vanuit de markt (klankbordgroep)
- Met validatie door onafhankelijke kostendeskundigen

VRAGEN?



Lancering BDB-indexcijfers



‘Verduurzaming en Verbetering Woningbouw’

Ted Peek

❖ BDB (2021: 75 jaar)

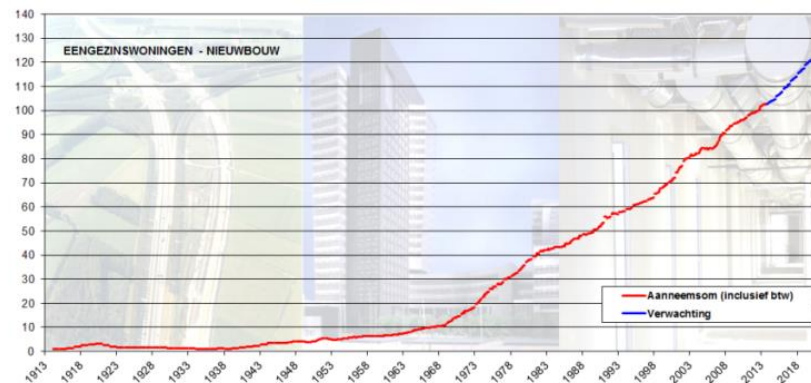
❖ Onafhankelijk kennisinstituut op gebied van bouw(kosten)data

- ❖ Onderzoek- en monitoringsdiensten
- ❖ Bouw, installaties en grond-, weg- en waterbouw

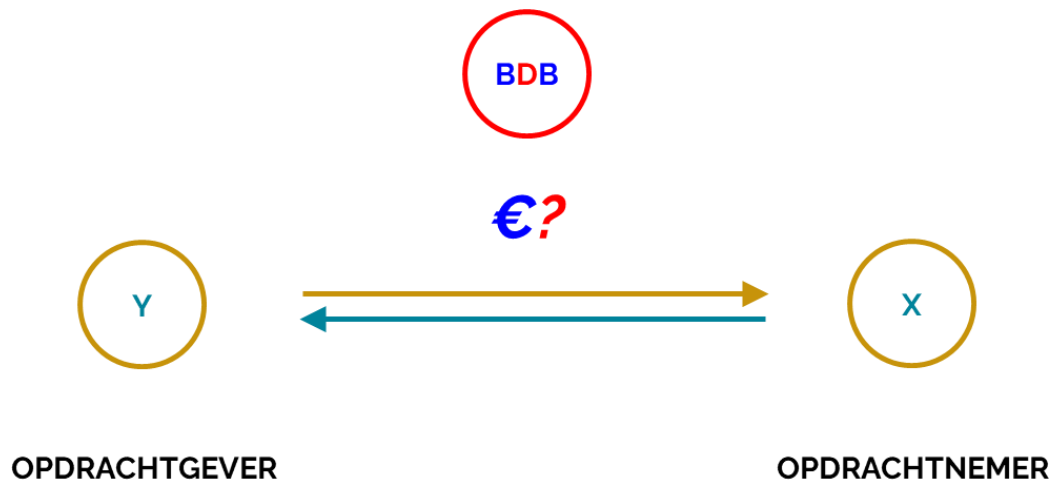
❖ Bouw(kosten)data en –ontwikkelingen

- ❖ Internationaal – Nationaal
- ❖ Generiek – Project specifiek
- ❖ Structureel – Conjunctureel
- ❖ Verleden – Heden – Toekomst
- ❖ Op alle niveaus

www.bdb.nl



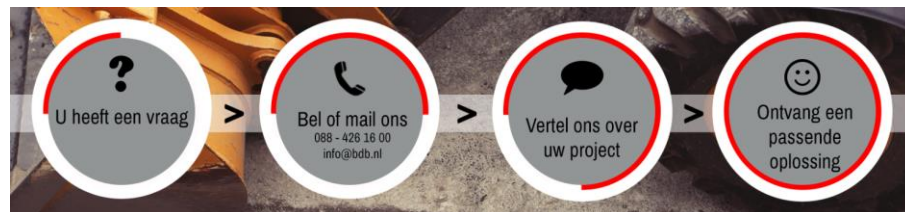
✦ Marktpositie



- ✦ BDB is een onafhankelijke leverancier van alom gerespecteerde kostendata.
- ✦ BDB borgt deze onafhankelijke positie naar alle partijen toe.

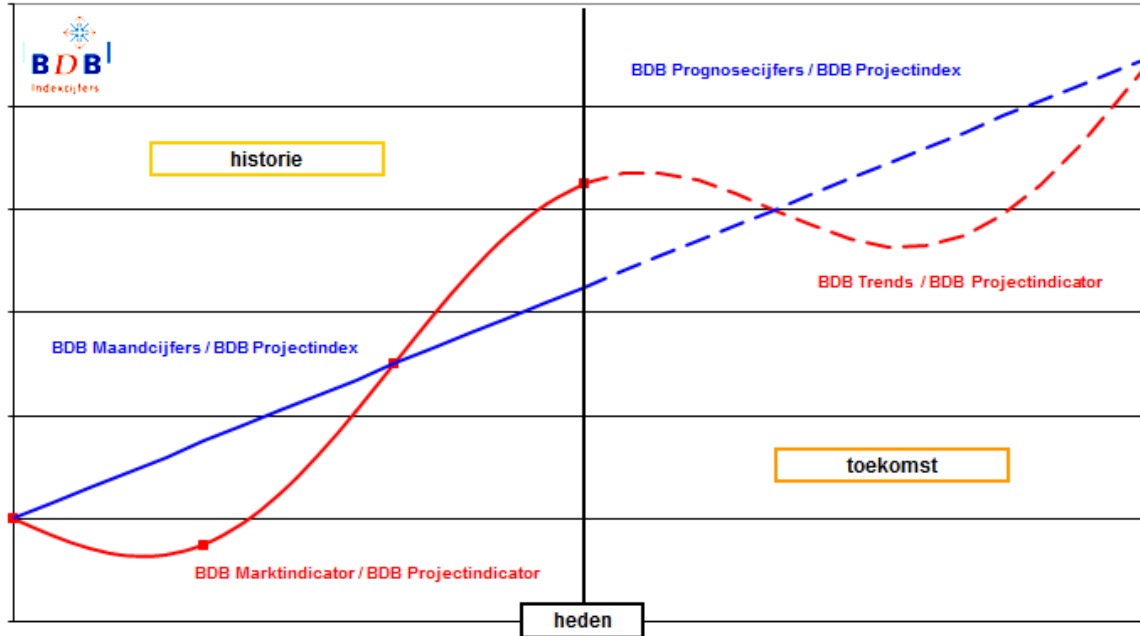
❖ Klanten (± 1.500)

- ❖ Opdrachtgevende partijen
- ❖ Uitvoerende partijen
- ❖ Raadgevende partijen



BDB Indexen

Data



VERLEDEN, HEDEN EN TOEKOMST

❖ Productassortiment *(structurele kostenontwikkelingen)*

❖ Onderhoud

- ❖ Generiek: BDB Maand- en Prognosecijfers, Onderhoud
- ❖ Projectspecifiek: BDB Gedetailleerde Indexen

❖ Verduurzaming en Verbetering

- ❖ Generiek: BDB Sector specifieke Indexen, Verduurzaming en Verbetering
Vanaf vandaag: Woningbouw Verduurzaming en Verbetering
- ❖ Projectspecifiek: BDB Gedetailleerde Indexen

❖ Nieuwbouw

- ❖ Generiek: BDB Maand- en Prognosecijfers, Onderhoud
- ❖ Projectspecifiek: BDB Gedetailleerde Indexen

❖ BDB Sectorspecifieke Indexen

❖ Proces

- ❖ Uitgangspunten
- ❖ Representatieve referentie(s)
- ❖ Representatieve referentiebegroting(en), inclusief hoeveelheden / wegingen
- ❖ Inrichting datamanagementsysteem, inclusief koppeling referentiebegroting(en)
- ❖ Vaststelling indexcijfers
- ❖ Validatie proces, referentiebegroting(en) en indexcijfers

❖ BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

❖ Referentie

- ❖ **Praktijk:** Geen enkel object / project / maatregelenpakket is hetzelfde
- ❖ **Contractdocument:** Inschrijfbegroting voor project (o.a. *Groot Onderhoud en Verduurzaming*)
Eenhedsprijzenlijst (o.a. *Planmatig Onderhoud en Verduurzaming*)
- ❖ **Abstractieniveau:** Ingrenpenclusters (gevel, dak, installatie, et cetera)
Niet: object, objecttype en/of bouwjaar
- ❖ **Aandachtsveld:** Woningverbetering (BKT's) vaak onderdeel van project

❖ BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

❖ Referentie

❖ Bronnen:

Inschrijfbegrotingen / eenheidsprijzenlijsten (o.a. egz en mgz woningen)
Woningcorporaties / Adviseurs / Aannemers

Wegingen maatregelen per ingrepencluster
BDB Enquête+

Uurlonen
CAO's + wettelijke premies en toeslagen + BDB Loonenquête

Materiaal- en materieelprijzen
Toeleveranciers

❖ BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

❖ Voorbeelden ingrepenclusters (41)

- ❖ Begane grondvloer/bodemisolatie *(zoals het isoleren van onderzijde van begane grond vloer of van bodem)*
- ❖ Gevelisolatie *(zoals het isoleren van spouw, binnenzijde of buitenzijde van gevel)*
- ❖ Metselwerk *(zoals het herstellen van voegwerk of vervangen van metselstenen)*
- ❖ Dakisolatie, platte daken *(zoals het isoleren aan buitenzijde van plat dak)*
- ❖ Dakafwerking, hellende daken *(zoals het vervangen van keramische of betonnen dakpannen)*
- ❖ Warmteopwekking *(zoals het vervangen van ketel door warmtepomp of hybride warmtepomp met ketel)*
- ❖ Ventilatie *(zoals het vervangen van natuurlijke ventilatie door gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning)*
- ❖ Energieopwekking *(zoals het plaatsen van PV-panelen)*
- ❖ Keuken *(zoals het vervangen van complete keuken)*
- ❖ Schilderwerk *(zoals het schilderen van diverse oppervlakten of conserveren van metalen hekwerk)*
- ❖ Beglazing *(zoals het vervangen van bestaande beglazing door HR++, vacuüm of circulaire beglazing)*

❖ BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

❖ Validatie

- ❖ Inschrijfbegrotingen / eenheidsprijzen (woningcorporaties / adviseurs / aannemers)
- ❖ OnderhoudNL en haar leden (klankbordgroep)
- ❖ Onafhankelijk kostendeskundige (actief in woningcorporatiemarkt)

VRAGEN?



BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

Indexcijfers

	A	B	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS
1 Reference project																
2 Reference date		Woningbouw														
3 Total Material Index		augustus														
4 Clusters of Interventions		Referentie														
5 O1 - Bouwplaatsinrichting	100,00	jan-2021	100,00	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12
6 O1.1 - Het inrichten van een bouwplaats	100,00	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12
7 O1.2 - Het betalen van coördinerend bouwplaatspersoneel	100,00	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12	103,12
8 O2 - Stut- en sloopwerk	100,00	155,36	153,92	153,92	153,92	153,92	153,92	153,92	154,70	153,67	153,51	153,51	153,51	153,51	153,51	144,83
9 O2.1 - Het stut- en slopen van bestaande delen	100,00	155,36	153,92	153,92	153,92	153,92	153,92	153,92	154,70	153,67	153,51	153,51	153,51	153,51	153,51	144,83
10 O3 - Grondwerk	100,00	129,17	129,26	129,03	129,93	131,67	131,53	133,39	134,38	136,78	136,85	138,24	138,27	138,21	138,21	138,21
11 O3.1 - Het vervangen van bestaande buitenrotering	100,00	120,06	122,41	122,65	124,46	125,71	125,43	130,54	136,36	135,41	137,69	137,69	137,69	137,69	137,69	137,69
12 O3.2 - Het opnieuw aanleggen van achterpaden	100,00	130,12	126,31	126,31	126,31	130,27	130,27	130,46	131,43	131,43	131,44	132,35	132,43	132,21	132,21	132,21
13 O3.3 - Het afkoppelen van hemelwaterafvoer en het installeren van een buffervat	100,00	137,54	138,45	137,56	138,27	138,75	138,64	140,04	140,57	142,44	142,57	143,46	143,46	143,46	143,46	143,46
14 O4 - Begane grondvloer/ bodemisolatie	100,00	126,68	126,88	126,10	126,90	127,28	127,59	128,67	128,74	126,65	124,86	125,76	125,19	125,06	130,76	130,76
15 O4.1 - Het isoleren van de onderzijde van de begane grondvloer met PUR spuitisolatie	100,00	140,83	141,80	142,37	143,53	143,53	143,53	143,53	143,68	138,53	138,53	138,53	138,53	138,53	143,15	143,15
16 O4.2 - Het isoleren van de onderzijde van de begane grondvloer met PIR isolatie	100,00	121,04	121,14	120,02	120,91	121,39	121,74	123,16	123,05	122,09	119,81	120,96	120,39	120,24	125,87	125,87
17 O4.3 - Het isoleren van de bodem met EPS chips	100,00	121,51	121,27	119,87	120,36	120,91	121,40	122,35	123,09	122,18	119,57	120,89	119,94	119,75	126,16	126,16
18 O5 - Gevelisolatie	100,00	127,57	129,95	131,15	125,22	126,46	126,67	127,27	127,28	126,77	125,89	127,33	127,14	126,95	129,44	129,44
19 O5.1 - Het isoleren van een spouw met minerale wolblokken	100,00	134,46	140,11	143,63	132,54	134,79	134,79	134,58	134,45	134,38	134,40	134,40	134,40	134,46	134,46	134,46
20 O5.2 - Het isoleren van een spouw met EPS parels	100,00	126,51	128,83	129,57	124,47	125,85	125,97	126,33	127,02	126,43	124,73	125,58	124,97	124,84	129,02	129,02
21 O5.3 - Het isoleren van een spouw met PU schuim	100,00	123,40	124,13	123,53	121,92	122,70	123,13	124,46	124,57	123,79	121,52	122,66	121,84	121,67	127,24	127,24
22 O5.4 - Het isoleren van de binnenzijde van een gevel isoleren dmv voorzetwand binnenzijde, houten regelwerk+PIR+gips	100,00	121,10	121,22	121,22	130,15	115,43	115,43	114,89	113,90	112,12	113,13	119,20	120,88	120,55	118,57	118,57
23 O5.5 - Het isoleren van de buitenzijde van een gevel met EPS + stucwerk	100,00	121,51	119,61	117,96	115,55	119,17	119,34	119,59	120,09	119,74	119,98	125,04	125,57	124,57	126,25	126,25
24 O6 - Gevelbetimmering	100,00	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	159,32	159,21	158,68	158,68	158,68	158,70	158,70	158,70
25 O6.1 - Het vervangen van HPL gevelbeplating incl. regelwerk	100,00	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	159,32	159,21	158,68	158,68	158,70	158,70	158,70	158,70
26 O7 - Metselwerk	100,00	121,41	121,00	121,62	121,62	121,64	121,64	118,12	117,84	117,98	117,98	117,98	117,98	117,98	117,57	117,57
27 O7.1 - Het plaatselijk herstellen van het voegwerk van metselwerk	100,00	116,04	116,04	116,04	116,02	116,02	116,02	115,33	111,57	111,29	111,29	111,29	111,29	111,29	111,29	111,29
28 O7.2 - Het plaatselijk vervangen van metselstenen	100,00	131,22	131,22	131,22	131,22	131,22	131,22	131,12	130,59	130,46	130,46	130,46	130,46	127,44	127,44	127,44
29 O7.3 - Het bijplaatsen van renovatiepouwankers	100,00	134,53	131,47	135,94	136,05	136,16	136,16	131,98	130,98	130,92	130,92	130,92	130,92	130,92	130,92	130,92
30 O7.4 - Het hydrofoberen van metselwerk	100,00	122,25	122,32	122,32	122,32	122,32	122,32	121,59	121,59	121,59	121,59	121,91	121,90	121,67	121,67	121,67
31 O8 - Dakisolatie (hellende daken)	100,00	141,95	144,63	144,61	144,90	144,56	144,47	144,24	143,73	144,01	145,20	146,57	147,60	147,58	146,62	146,62
32 O8.1 - Het isoleren aan de binnenzijde van een hellend dak met vlas	100,00	143,10	144,82	145,22	145,71	145,59	145,07	145,46	145,22	144,47	144,34	143,25	143,72	143,72	145,05	145,05
33 O8.2 - Het isoleren aan de binnenzijde van een hellend dak met PIR	100,00	111,85	111,80	111,93	112,47	105,25	105,22	105,64	105,28	104,59	104,59	110,33	112,73	112,73	111,64	111,64
34 O8.3 - Het isoleren aan de buitenzijde van een hellend dak EPS en het hergebruiken van de bestaande dakpannen	100,00	135,99	130,06	129,19	129,50	129,81	130,12	129,55	130,10	130,85	128,90	131,06	131,68	131,56	135,62	135,62
35 O8.4 - Het isoleren aan de buitenzijde van een hellend dak EPS en het plaatsen van nieuwe dakpannen	100,00	157,95	166,63	166,63	166,63	169,04	169,04	168,21	166,93	168,20	172,38	173,16	174,15	174,15	169,23	169,23
36 O9 - Dakisolatie (platte daken)	100,00	127,72	122,89	117,97	113,40	114,74	114,79	116,04	116,20	116,26	116,79	119,75	119,49	119,30	117,73	117,73

	A	B	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS
1	Reference project	Woningbouw														
2	Reference date	augustus														
130	Total Material Index	Reference														
131	Clusters of interventions	jan-2021	jul-2023	aug-2023	sep-2023	okt-2023	nov-2023	dec-2023	jan-2024	feb-2024	mrt-2024	apr-2024	mei-2024	jun-2024	jul-2024	aug-2024
132	O1 - Bouwplaatsinrichting	100,00	113,12	113,12	113,12	113,12	113,12	113,12	114,63	112,97	112,78	112,78	112,78	112,78	112,78	112,78
133	O1.1 - Het inrichten van een bouwplaats	100,00	113,12	113,12	113,12	113,12	113,12	113,12	114,63	112,97	112,78	112,78	112,78	112,78	112,78	112,78
134	O1.2 - Het betalen van coördinerend bouwplaatspersoneel	100,00	113,12	113,12	113,12	113,12	113,12	113,12	114,63	112,97	112,78	112,78	112,78	112,78	112,78	112,78
135	O2 - Stut- en sloopwerk	100,00	155,36	153,92	153,92	153,92	153,92	153,92	154,70	153,67	153,51	153,51	153,51	153,51	153,51	144,83
136	O2.1 - Het stut- en slopen van bestaande delen	100,00	155,36	153,92	153,92	153,92	153,92	153,92	154,70	153,67	153,51	153,51	153,51	153,51	153,51	144,83
137	O3 - Grondwerk	100,00	129,17	129,26	129,03	129,93	131,67	131,53	133,39	134,38	136,78	136,85	138,24	138,27	138,21	138,21
138	O3.1 - Het vervangen van bestaande buitenriolering	100,00	120,06	122,41	122,65	124,46	125,71	125,43	129,06	130,54	135,36	135,41	137,69	137,69	137,69	137,69
139	O3.2 - Het opnieuw aanleggen van achterpaden	100,00	130,12	126,31	126,31	126,31	130,27	130,27	130,46	131,43	131,43	131,44	132,35	132,43	132,21	132,21
140	O3.3 - Het afkoppelen van hemelwaterafvoer en het installeren van een buffervat	100,00	137,54	138,45	137,56	138,27	138,75	138,64	140,04	140,57	142,44	142,57	143,46	143,46	143,46	143,46
141	O4 - Begane grondvloer/ bodemisolatie	100,00	126,68	126,98	126,10	126,90	127,28	127,59	128,67	128,74	126,65	124,86	125,76	125,19	125,06	130,76
142	O4.1 - Het isoleren van de onderzijde van de begane grondvloer met PUR spuitisolatie	100,00	140,83	141,80	142,37	143,53	143,53	143,53	143,53	143,68	138,53	138,53	138,53	138,53	138,53	143,19
143	O4.2 - Het isoleren van de onderzijde van de begane grondvloer met PIR isolatie	100,00	121,04	121,14	120,02	120,91	121,39	121,74	123,16	123,05	122,09	119,81	120,96	120,39	120,24	125,87
144	O4.3 - Het isoleren van de bodem met EPS chips	100,00	121,51	121,27	119,87	120,36	120,91	121,40	122,95	123,09	122,18	119,57	120,89	119,94	119,75	126,16
145	O5 - Gevelisolatie	100,00	127,57	129,95	131,15	125,22	126,46	126,67	127,27	127,28	126,77	125,89	127,33	127,14	126,95	129,44
146	O5.1 - Het isoleren van een spouw met minerale wolblokken	100,00	134,46	140,11	143,63	132,54	134,79	134,79	134,58	134,45	134,38	134,40	134,40	134,40	134,46	134,55
147	O5.2 - Het isoleren van een spouw met EPS pannels	100,00	126,51	128,83	129,57	124,47	125,65	125,97	126,93	127,02	126,43	124,73	125,58	124,97	124,84	129,02
148	O5.3 - Het isoleren van een spouw met PU schuim	100,00	123,40	124,13	123,53	121,92	122,70	123,13	124,46	124,57	123,79	121,52	122,66	121,84	121,67	127,24
149	O5.4 - Het isoleren van de binnenzijde van een gevel isoleren dmv voorzetwand binnenzijde, houten regelwerk+PIR+gips	100,00	121,10	121,22	121,22	120,15	115,43	115,43	114,89	113,90	112,12	113,13	119,20	120,88	120,55	118,57
150	O5.5 - Het isoleren van de buitenzijde van een gevel met EPS + stucwerk	100,00	121,61	118,61	117,96	115,55	118,17	118,34	119,58	120,09	119,74	119,98	125,04	125,57	124,57	126,25
151	O6 - Gevelbetimmering	100,00	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	159,32	159,21	158,68	158,68	158,68	158,70	158,70	158,71
152	O6.1 - Het vervangen van HPL gevelbeplating incl. regelwerk	100,00	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	159,32	159,21	158,68	158,68	158,68	158,70	158,70	158,71
153	O7 - Metselwerk	100,00	121,41	121,00	121,62	121,62	121,64	121,64	120,64	118,12	117,84	117,98	117,98	117,98	117,57	117,57
154	O7.1 - Het plaatselijk herstellen van het voegwerk van metselwerk	100,00	116,04	116,04	116,04	116,02	116,02	116,02	115,33	111,57	111,29	111,29	111,29	111,29	111,29	111,29
155	O7.2 - Het plaatselijk vervangen van metselstenen	100,00	131,22	131,22	131,22	131,22	131,22	131,22	131,12	130,59	130,46	130,46	130,46	130,46	127,44	127,44
156	O7.3 - Het bijplaatsen van renovatiespouwankers	100,00	134,53	131,47	135,94	136,05	136,16	136,16	131,98	130,98	130,92	130,92	130,92	130,92	130,92	130,92
157	O7.4 - Het hydrofoberen van metselwerk	100,00	122,25	122,32	122,32	122,32	122,32	122,32	122,32	121,59	120,99	121,92	121,91	121,90	121,67	121,68
158	O8 - Dakisolatie (hellende daken)	100,00	141,95	144,63	144,61	144,90	144,56	144,47	144,24	143,73	144,01	145,20	146,57	147,60	147,58	146,62
159	O8.1 - Het isoleren aan de binnenzijde van een hellend dak met vlas	100,00	143,10	144,82	145,22	145,71	145,59	145,07	145,46	145,22	144,47	144,34	143,25	143,72	143,72	145,05
160	O8.2 - Het isoleren aan de binnenzijde van een hellend dak met PIR	100,00	111,85	111,80	111,93	112,47	105,25	105,22	105,64	105,28	104,59	104,59	110,33	112,73	112,73	111,64
161	O8.3 - Het isoleren aan de buitenzijde van een hellend dak EPS en het hergebruiken van de bestaande dakpannen	100,00	135,99	130,06	129,19	129,50	129,81	130,12	129,55	130,10	130,85	128,90	131,06	131,68	131,56	135,62
162	O8.4 - Het isoleren aan de buitenzijde van een hellend dak EPS en het plaatsen van nieuwe dakpannen	100,00	157,95	166,63	166,63	166,63	169,04	169,04	168,21	166,93	168,20	172,38	173,16	174,15	174,15	169,21
163	O9 - Dakisolatie (platte daken)	100,00	127,72	122,89	117,97	113,40	114,74	114,79	116,04	116,20	116,29	116,79	119,75	119,49	119,30	117,73

❖ BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

❖ Rekenmodel (ingrepencluster / maatregelen)

STRUCTUREEL KOSTENNIVEAU

H Omschrijving	Begroting	Begrotings- aandeel	% loon	Reken aandeel	januari 2021			januari 2022			januari 2023					
					(1)			(2)			(3)			(4)		
					loon	mat	loon+ mat	loon	mat	loon+ mat	loon	mat	loon+ mat	loon	mat	loon+ mat
O1 - Bouwplaatsinrichting				58%	100,00	100,00	100,00	102,86	102,52	102,72	107,29	113,48	109,92			
O2 - Stut- en sloopwerk				98%	100,00	100,00	100,00	102,22	106,50	102,29	106,62	152,85	107,36			
O3 - Grondwerk				66%	100,00	100,00	100,00	102,12	110,69	105,03	106,51	127,15	113,50			
O4 - Begane grondvloer/ bodemisolatie	€ 15	15,0%		51%	100,00	100,00	100,00	102,86	133,90	117,98	107,29	128,98	117,85			
O5 - Gevelisolatie	€ 25	25,0%		64%	100,00	100,00	100,00	102,85	125,65	111,17	107,28	133,32	116,78			
O6 - Gevelbetimmering				37%	100,00	100,00	100,00	102,86	125,30	117,07	107,29	141,03	128,66			
O7 - Metselwerk				94%	100,00	100,00	100,00	102,86	107,98	103,15	107,29	125,08	108,27			
O8 - Dakisolatie (hellende daken)	€ 25	25,0%		63%	100,00	100,00	100,00	102,75	136,97	115,57	114,27	157,62	130,51			
O9 - Dakisolatie (platte daken)				64%	100,00	100,00	100,00	102,75	128,78	112,24	114,27	137,40	122,70			
O10 - Kierdichting				77%	100,00	100,00	100,00	102,86	102,76	102,84	107,29	116,01	109,31			
O11 - Beglazing	€ 35	35,0%		69%	100,00	100,00	100,00	104,85	109,13	106,20	113,83	138,27	121,53			
O12 - Kozijn en beglazing (aluminium kozijnen)				16%	100,00	100,00	100,00	102,86	132,53	127,88	107,29	125,42	122,57			
O13 - Kozijn en beglazing (houten kozijnen)				25%	100,00	100,00	100,00	103,44	127,25	121,20	109,20	140,07	132,23			
O14 - Kozijn en beglazing (kunststof kozijnen)				24%	100,00	100,00	100,00	102,94	122,46	117,87	107,56	142,63	134,38			
O15 - Plaatselijk herstel van kozijnen				92%	100,00	100,00	100,00	104,85	110,74	105,34	113,83	123,88	114,67			
Totaal	€ 100	100%			100,00	100,00	100,00	111,55			122,03			-		

BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

STRUCTUREEL KOSTENNIVEAU

H Omschrijving	Begroting	Begrotings- aandeel	% loon	Reken aandeel	januari 2021			januari 2022			januari 2023					
					(1)			(2)			(3)			(4)		
					loon	mat	loon+ mat	loon	mat	loon+ mat	loon	mat	loon+ mat	loon	mat	loon+ mat
O1 - Bouwplaatsinrichting				58%	100,00	100,00	100,00	102,86	102,52	102,72	107,29	113,48	109,92			
O2 - Stut- en sloopwerk				98%	100,00	100,00	100,00	102,22	106,50	102,29	106,62	152,85	107,36			
O3 - Grondwerk				66%	100,00	100,00	100,00	102,12	110,69	105,03	106,51	127,15	113,50			
O4 - Begane grondvloer/ bodemisolatie	€ 15	15,0%		51%	100,00	100,00	100,00	102,86	133,90	117,98	107,29	128,98	117,85			
O5 - Gevelisolatie	€ 25	25,0%		64%	100,00	100,00	100,00	102,85	125,65	111,17	107,28	133,32	116,78			
O6 - Gevelbetimmering				37%	100,00	100,00	100,00	102,86	125,30	117,07	107,29	141,03	128,66			
O7 - Metselwerk				94%	100,00	100,00	100,00	102,86	107,98	103,15	107,29	125,08	108,27			
O8 - Dakisolatie (hellende daken)	€ 25	25,0%		63%	100,00	100,00	100,00	102,75	136,97	115,57	114,27	157,62	130,51			
O9 - Dakisolatie (platte daken)				64%	100,00	100,00	100,00	102,75	128,78	112,24	114,27	137,40	122,70			
O10 - Kierdichting				77%	100,00	100,00	100,00	102,86	102,76	102,84	107,29	116,01	109,31			
O11 - Beglazing	€ 35	35,0%		69%	100,00	100,00	100,00	104,85	109,13	106,20	113,83	138,27	121,53			
O12 - Kozijn en beglazing (aluminium kozijnen)				16%	100,00	100,00	100,00	102,86	132,53	127,88	107,29	125,42	122,57			
O13 - Kozijn en beglazing (houten kozijnen)				25%	100,00	100,00	100,00	103,44	127,25	121,20	109,20	140,07	132,23			
O14 - Kozijn en beglazing (kunststof kozijnen)				24%	100,00	100,00	100,00	102,94	122,46	117,87	107,56	142,63	134,38			
O15 - Plaatselijk herstel van kozijnen				92%	100,00	100,00	100,00	104,85	110,74	105,34	113,83	123,88	114,67			
Totaal	€	100	100%				100,00			111,55			122,03			-

❖ BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

❖ Handreiking

- ❖ Product en toepassing
- ❖ Ingrenpenclusters en maatregelen
- ❖ Model contractuele teksten

❖ Ideeënbox

- ❖ Ontbrekende clusters / maatregelen
- ❖ Gewenste toevoegingen handreiking

3. Voorbeeld contractuele tekst
 Hieronder is een voorbeeld van een contractuele tekst voor het verrekenen van loon- en prijswijzigingen met de BDB Sectorspecifieke Indexen weergegeven.

Verrekening loon- en prijswijzigingen

Structurele kostenontwikkelingen
 De structurele kostenontwikkelingen, vanaf de dag van aanbesteding en/of prijzaanbieding, tot en met de datum van aanvang en gekruiste de afsluiting van het werk worden verrekend op basis van de structurele indexcijfers = BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw Verduurzaming en Verbetering

Deze indexen worden gebaseerd op de bij het contract behorende begroting(en) / eenheidsprijzenlijst(en) en worden / worden niet verdeeld in loon- en materiaalbestanddelen.
[OPMERKING: Keuze maken uit één van de twee schragteksten]

Deze indexen worden opgebouwd op het niveau van object / ingrenpenclusters / maatregelen. De onderdelen in de begroting(en) / eenheidsprijzenlijst(en) worden vooraf ingedeeld naar de onderdelen binnen dit niveau.
[OPMERKING: Keuze maken uit één van de twee keuzes]

Voor verrekening komen zowel de loon-, materiaal-, als materieelprijswijzigingen in aanmerking.

De dag van aanbesteding en/of prijzaanbieding is de peildatum en is dag/maand/jaar.
[OPMERKING: Alrijd peildatum invullen]

De grondslag voor deze verrekening is/zijn:

- [OPMERKING: Keuze maken uit één van de twee schragteksten]
- De verdeling en de cijfer van het werk. De verdeling en de stand van het werk wordt vastgesteld door de directie in de bouwovergadering zoals bedoeld in paragraaf 27, lid 9 van de LUV 2012, mede aan de hand van het weekrapport en op basis van het door de opdrachtgever/directie beschikbaar gestelde en door de aannemer ingevuld digitale model.
- De vooraf overeengekomen betalingstermijn(en).

De genoemde indexcijfers geven het gemiddelde aan van de betreffende maand en gelden voor deze gehele periode.
 Het termijnbedrag is de som van de kostenbestanddelen.

De verrekening van wijzigingen van lonen en prijzen geschiedt volgens de formule: $M_k = ((I_n - I_0) / I_0) \times T_0$

M_k = De te verrekenen kosten per termijnbetaling
 I_n = de index(en) over de periode waarop een termijnbedrag betrekking heeft
 I_0 = de index op de peildatum = 100
 T_0 = het termijnbedrag van het kostenbestanddeel

BDB, het onafhankelijke kennisinstituut op het gebied van bouw(kosten)data

VRAGEN?



❖ BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

❖ Abonnement: € 2.500 per jaar

❖ Vanaf 01-2021 tot en met heden + maandelijkse update + prognoses (*medio oktober 2024*)

❖ Telefoon- en emailservice

❖ 2024

❖ Kennismakingsaanbod

€ 550 voor resterende maanden van 2024

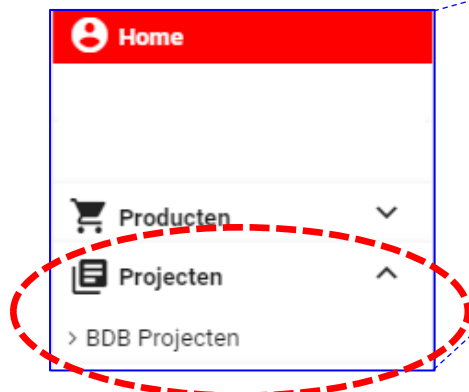
❖ Leden OnderhoudNL

Collectief voorstel volgt

Alle genoemde bedragen hebben prijspeil 2024 en zijn exclusief btw

BDB Sectorspecifieke Indexen, Woningbouw

Mijn BDB



BDB Informatiesysteem

Welkom op het BDB informatiesysteem!

BDB voorziet de Nederlandse bouwwereld en in het bijzonder de woningbouw-, de utiliteitsbouw- en de grond-, weg- en waterbouwsector van betrouwbare en actuele informatie op het gebied van bouw(kosten)data. Binnen dit informatiesysteem kunt u indexcijfers en data opvragen, afhankelijk van uw abonnement of specifieke aanvraag.

Heeft u vragen of wilt u meer informatie?
Neem gerust contact op met BDB via 088 – 4261600 en info@bdb.nl of bezoek onze website www.bdb.nl

Team **BDB**

Aanvullende informatie

BDB biedt indexcijfers en data in verschillende vormen aan. Voor beschrijvingen, voorbeelden en rekenmethodieken verwijzen we u naar onze **website** en de praktische informatie die u hier kunt bekijken:

- BDB Maandcijfers & Prognosecijfers
- BDB Verfactoren & Kostenketengetallen
- BDB Marktindicator & Trends

Gedetailleerde Indexen

Naast dat BDB generieke abonnementen aanbiedt, biedt BDB ook een abonnement aan waarbij u indexcijfers kunt raadplegen op een gedetailleerder niveau genaamd de Gedetailleerde Indexen.

Door middel van onze Gedetailleerde Indexen krijgt u inzicht in de kostenontwikkelingen op gedetailleerd niveau ter ondersteuning van verrekeningen, inkopen en onderhandelingen. Dat biedt inzicht in de voorgegane en verwachte loon- en prijswijzigingen van de projecten. Dit geschiedt op elk gewenst niveau: elementen, activiteiten of productgroepen. Hiermee spelen de opdrachtgevers en uitvoerende partijen optimaal in op de aard, de omvang, de vorm, de bouwmethode, de materialisaties en de planning van het project. De informatie is direct toepasbaar met ons toegankelijke en gebruiksvriendelijke model. Dit model biedt ook de mogelijkheid strategische analyses te genereren voor budgettering, aanbesteding, inkoop, facturatie, financiering en projectmonitoring. Erg handig, zeker in tijden van onzekerheid. Partijen willen graag samenwerken, maar de prijsoverstalningen zetten de samenwerking op scherp. De Gedetailleerde Indexen bieden beide partijen duidelijkheid en transparantie.

Nieuws

- [BDB > Lancering BDB Gedetailleerde Indexen een feit!](#)
- [BDB > Impact grondstoffen op bouwmaterialen](#)
- [YS Visie > Interview: Ted Peuk: bouwen is vooruitzien](#)
- [Prognose 2023 > Interview: ontwikkelingen en trends in de vastgoedwereld | BDB Bouw\(kosten\)data](#)
- [Cobouw > Bouwkosten stegen in 2022 historisch hard en blijven in 2023 stijgen](#)
- [NDS > Bouwmaterialen steeds duurder](#)
- [Ruimte OK: Kwaliteitskader huisvesting primair en voortgezet onderwijs](#)
- [FD: Da aan uit rijkende kosten voor materialen zetten de complete bouwsector onder hoogspanning](#)
- [2021, oh wat een jaar!](#)

VRAGEN?



Vervolg



1. Afronding validatie
2. Uitdragen van de nieuwe indexcijfers door OnderhoudNL en BDB en door u!
3. Actueel houden van de reeks door BDB met input vanuit de markt
 - a) Samenstelling
 - b) Maatregelen
 - juiste mix
 - eventueel aanvullen
 - c) Weging
4. Meer info:
 - Op de website van BDB:
<https://bdb.nl/bdb+producten/Indexcijfers/verduurzamingsindexen/default.aspx>
 - Op de website van OnderhoudNL: www.onderhoudnl.nl/bdb

We zien u allemaal graag terug!



15 oktober

webinar st. RGS:

RGS en de WKB

Meld u aan via:

<https://www.onderhoudnl.nl/paginas/openbaar/agenda/overzicht/webinar-rgs-en-de-wkb-hoe-zit-dat>

• 4 december

Hogeschool Utrecht

Biobased verduurzamen in de praktijk

met Building Balance

Meld u aan via:

<https://www.onderhoudnl.nl/biobasedverduurzamen-indepraktijk>

