



Bouwkostenontwikkelingen maatschappelijke vastgoedprojecten



Agenda

- Aanleiding
- Oorzaken
 - Algemeen
 - Specifieke kenmerken bouwproject
 - Ambities en regelgeving
 - Risico's in aanbestedingen
- Wat betekent dit voor nu en de toekomst



Aanleiding

- ◆ Kostenoverschrijdingen
- ◆ Toenemende druk op projecten
- ◆ Vraagstuk verschuift



Oorzaken

Algemeen

- ◆ Geopolitieke ontwikkelingen
- ◆ Structurele schaarste aan personeel
- ◆ Langdurige voorbereidingstrajecten
- ◆ Hoge prijsvolatiliteit van materialen



Oorzaken (2)

Specifieke kenmerken bouwprojecten

- ◆ Binnenstedelijke locaties en beperkte bouwplaatsen
- ◆ Complexe utiliteitsbouw
- ◆ Risico's renovatie- en vernieuwbouwprojecten
- ◆ Langere bouwtijd en/of bouwfasering
- ◆ Toenemende technische complexiteit installaties



Oorzaken (3)

Ambities en regelgeving

- ◆ Wijziging wet- en regelgeving
- ◆ Gebruik van kengetallen bij initiatief
- ◆ Doelstellingen zijn onvoldoende uitgewerkt
- ◆ Scopewijzigingen na vaststelling budget
- ◆ Verduurzaming en circulariteit



Oorzaken (4)

Risico's in aanbestedingen

- ◆ Aannemers prijzen onzekerheden in
- ◆ Beperkte concurrentie door hoge risico's
- ◆ Hoog prijsniveau specifieke projecten



Wat betekent dit voor nu en de toekomst

- ◆ Programmatisch sturen op vastgoedportefeuilles
- ◆ Realisme in bandbreedtes en scenario's
- ◆ Gefaseerde besluitvorming
- ◆ Risicomanagement en bouwfaserings
- ◆ Centrale risico- en indexeringsbudgetten
- ◆ Prioriteren op uitvoerbaarheid
- ◆ Levensduurkosten en maatschappelijke waarde

Vragen naar aanleiding presentatie

