



IGG BOUWECONOMIE KOMT MET INTERACTIEF KOSTENMANGEMENT

IGG Bouweconomie specialiseert zich sinds 1988 als onafhankelijk adviesbureau in bouwadvies, cost engineering en kostenbeheersing. In alle bouwvelden; utiliteitsbouw, woningbouw, renovatie en civiele techniek. IGG zet nu een nieuwe stap, met de ontwikkeling van een nieuwe tool en werkwijze, een werkelijk interactieve kostenmanager. Data is hierin een essentieel onderdeel, IGG zet hier zwaar op in. We spreken met directeur/eigenaar Arno Vonk over oplopende bouwkosten en inzicht verwerven in de prijsvorming van een bouwproject.

Wat maakt deze nieuwe aanpak bijzonder?

'We behoren al tot de grootste bouweconomisch kostenspecialisten-adviseurs in Nederland. We zijn eveneens marktleider in kostendata met omvangrijke dataverzameling met kosten, met tools, websites waarop mensen zich kunnen abonneren. Zoals bouwkosten.nl, bouwkostenkompas, bouwkostenindex, GWWkosten. Recent hebben we een nieuwe strategie gelanceerd, de stap van de proactieve naar de interactieve kostenmanager. Daar mikten we al langer op, maar door de kwaliteit, diepte en omvang van de data die we momenteel verzamelen, zetten we nu een belangrijke stap. Een groot team binnen IGG houden zich uitsluitend bezig met het

verzamen en verwerken van data. Voor alle elementen die het bouwproces betreffen kun je in onze tool de huidige marktprijzen opzoeken en tevens een berekening maken van de totale bouwkosten van een project.'

Voor wie is die tool interessant?

'Voor architecten, aannemers, de hele bouw- en vastgoedmarkt. Omdat ze met onze tool voor ze een project starten een goed idee kunnen krijgen van de kosten en kostenontwikkeling. De laatste tijd is er natuurlijk veel gekte rond oplopende prijzen voor grondstoffen en energie. Er is ook druk op de arbeidsmarkt, maar daar schommelen de tarieven minder. De huidige extreme stijging van materiaalprijzen is een unieke situatie. Al moeten we goed blijven

kijken, indien een basismateriaal zoals hout 50% in prijs stijgt, wil nog niet zeggen dat een houten constructie direct 50% duurder wordt.'

Wat is het verschil tussen het pro-actieve en het interactieve?

'Natuurlijk zit in een ontwerpteam vaak een bouwkostenadviseur, die proactief stuurt op kosten. Maar dan loop je, zeker met de huidige prijsontwikkelingen, vaak achter de feiten aan. Waar we naartoe willen is dat de ontwerpers en bouwers ieder moment de koppeling kunnen maken naar onze database met actuele kosteninformatie. En dat de verwachte bouwkosten bij wijzigingen direct inzichtelijk zijn. Gelijk signaleren, wat doen de prijzen, wat zijn





© STUDIO MARCO VERMEULEN

Merken jullie extra belangstelling voor jullie nieuwe tool nu de prijzen zo stijgen?

‘De meest gestelde vraag nu is: wat denk je dat de bouwkosten gaan doen? Een paar maanden geleden had ik wel een goede prognose kunnen maken, maar door de oorlog in Oekraïne is er extra onzekerheid in de markt gekomen op gebied van de materiaal- en energieprijzen waardoor voorspellingen lastig te maken zijn. De huidige situatie dwingt iedereen om op een andere manier de markt te benaderen. Prijsvastheid lukt nu eigenlijk niet meer voor aannemers en leveranciers. Je kunt wel een vaste prijs noemen, maar de wereld verandert zo snel. Je kunt echter wel goede afspraken maken over het tijdstip van de aankoop van materialen, hoe je omgaat met prijsindexatie en hoe je de risico's van oplopende prijzen verdeelt. Prijsontwikkelingen van projecten kun je goed bijhouden. Je moet voorkomen dat je nu een prijs afspreekt en over een half jaar voor een geheel andere prijs moet inkopen. En al zijn de prijzen fors opgelopen, het blijft ook niet met 10% per maand stijgen.’

Verwacht je dat jullie service een objectiever gevoel kan geven aan alle betrokkenen, ook het publiek, als het gaat om de kosten van - ook grote openbare - bouwwerken?

‘Dat denken wij wel. Omdat onze methodiek veel extra inzicht zal geven. Je ziet dan bijvoorbeeld snel dat wanneer je een betonnen toren bouwt je niet aan internationale prijzen bent gebonden. Beton is een lokaal materiaal. Staal bijvoorbeeld is een wereldmateriaal. Die staalfabriek die is gebombardeerd in Oekraïne, bleek een behoorlijk deel van de internationale staalmarkt te vormen. Hoe lokaler het materiaal dat je gebruikt, des te minder je bent overgeleverd aan die wereldmarkt. Dat wordt ook duidelijker met onze tool. We kunnen ons voorstellen dat dit tot andere keuzes kan leiden in het ontwerp, nu mogelijk meer lokaal, in de toekomst weer meer internationaal.’

de marktontwikkelingen op dit specifieke ontwerp. En dan niet alleen bouwkosten, maar ook direct inzicht in de exploitatie- en onderhoudskosten, duurzaamheidsniveaus en technische omschrijvingen. Dat je met een oogopslag ziet wat een wijziging in het ontwerp voor kostenconsequenties heeft. Het interactieve betekent ook dat de kostenconsequenties direct inzichtelijk zijn, je hoeft niet meer terug naar rekenmodel maar kunt ook interactief sturen. Technisch kan het. Wij leggen nu de laatste hand aan een werkelijke koppeling van (ontwerp) model, (kosten)data en advies.’



De Interactieve kostenmanager

‘Met onze tool inzicht van de kosten en kostenontwikkeling voor je project start’

Is wat jullie bouwen ook internationaal een noviteit?

‘Er zijn meerdere partijen mee bezig. Qua techniek, BIM-modellen en nieuwe standaardisaties kan het nu. Nederland is een kleine, overzichtelijke markt, daar lukt het goed om de data van prijzen van bouwmaterialen op een uniforme wijze bij te houden. Dit is een voordeel t.o.v. ander grote landen als het Verenigd Koninkrijk, Duitsland of zelfs de VS waarin binnen het land zelf regionaal al grote verschillen zijn. We zijn nu met de finetuning van onze methodiek bezig.’



‘Prijsvastheid lukt nu niet meer voor aannemers en leveranciers’

ARNÓ VONK
directeur/eigenaar

Hoe ziet volgens u het kantoor van de toekomst eruit?
Een plek met verschillende werkconcepten waar je elkaar ontmoet, samenwerkt, zelfstandig werkt, digitaal werkt en die gezond en duurzaam is
Noem een aantal goede voorbeelden van nieuwe kantoren waar eigenlijk alles klopt?
Voorbeelden waar alles lijkt te kloppen zijn gebouwen van Google, Facebook e.d., maar budgettair zijn deze van een andere orde. Een gebouw waar het klopt heeft een goede

verhouding tot werkconcepten en budget
Welke technologieën en innovaties gaan in kantoren het verschil maken?
Ik denk meer de wens om in gezonde en duurzame gebouwen te werken, hieruit volgen de innovaties wel
Wat is uw visie op de kantorenmarkt op de langere termijn?
Er zal altijd samengewerkt worden, kantoren waar je alleen in je kamer zit om te werken zullen niet rendabel zijn
Welke trends zijn er en wat kun je er mee doen?
Corona heeft de kantorenmarkt natuurlijk enorm veranderd, iedereen spreekt over hybride

werken en vergadert meer met video-conferenties
Welke nieuwe kansen en uitdagingen bepalen de toekomst?
Een werkomgeving creëren waar iedereen wilt zijn
De winnaars zijn gebouwen die de vraag van de toekomst beantwoorden, wat is die vraag?
Werken kan je overal, een kantoor draait eigenlijk maar om een ding, elkaar ontmoeten en samenwerken. Hoe dit er in de toekomst uitziet is de grootste vraag
Welk bedrijf heeft het meest innovatieve kantoor?
Innovatief vind ik geen doel op zich, je moet een kantoor maken dat het beste bij de organisatie past
Wat is nu precies een smart building?
Een gebouw dat met je

meedenkt en voor de juiste werkomgeving zorgt
Hoe oud ben je:
43
Waar groeide je op:
Amsterdam Osdorp
In welke stad/dorp ligt je hart:
Amsterdam
Ben je geworden wat je wilde worden:
Nee, ik wilde architect worden, ben wel als dusdanig opgeleid, maar ik geloof dat het ondernemerschap me toch beter lag
Ben je geworden wie je wilde worden:
Ja, een trotse ondernemer, vader, man, zoon, vriend
Waar ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:
Op de racefiets
Binnen- of buitenmens:
Binnen
Introvert of extravert:
Introvert

Introvert
Sporter of studiebol:
Studiebol
Socialist of kapitalist:
Kapitalist
Risico's mijden of nemen:
Nemen
Luisteren of spreken:
Werken of vrij zijn:
Werken
Fietsen of auto:
Auto
Thuis koken of buiten de deur eten:
Thuis (met gezin)