

Postbus 85767  
2508 CL Den Haag  
T. 070-5145420  
[info@bouwkostenkompas.nl](mailto:info@bouwkostenkompas.nl)  
[www.bouwkostenindex.nl](http://www.bouwkostenindex.nl)

## INDEXCIJFERS WONINGBOUW

4de KWARTAAL 2013

BIJGEWERKT T/M DEC 2013

INCL. CORRECTIE PRIJSSTIJGINGEN TEN GEVOLGE VAN VERHOGING EPC=NORM NAAR 0,6 (JAN 2011)

# 1

## INLEIDING

BouwkostenIndex.nl analyseert ieder kwartaal de bouwkosten indexcijfers. De indexcijfers worden bepaald voor ieder gebouwtype uit de website van BouwkostenKompas.

In deze rapportage worden de gebouwtypen voor de woningbouw gecategoriseerd in een zestal hoofdgroepen. Hiervoor zijn via een verdeelsleutel losse indexcijfers gegenereerd en een totaal woningbouw indexcijfer. In paragraaf 1.5 zijn de verschillende hoofdgroepen weergegeven.

### 1.1 Kengetallen BouwkostenKompas

BouwkostenIndex en BouwkostenKompas zijn ontwikkelingen van IGG Bointon de Groot, adviseurs in bouweconomie. IGG heeft standaardbegrotingen opgesteld voor de verschillende gebouwtypen in het BouwkostenKompas op basis van de eigen referenties en kostenkennis. In de verschillende gestandaardiseerde begrotingen zijn de hoeveelheden vastgelegd en zijn de elementprijzen gekoppeld aan een database met onderbouwde elementprijzen. IGG actualiseert maandelijks de database en berekent vervolgens ieder kwartaal de nieuwe indexcijfers.

### 1.2 Berekening indexcijfers

Voor de berekening van de indexcijfers geldt 1 januari 2007 als uitgangspunt. De kengetallen van alle gebouwtypen zijn in eerste instantie berekend voor die peildatum. De per kwartaal berekende kengetallen worden gedeeld door de corresponderende kengetallen van 1-1-2007; het indexcijfer is dit quotiënt x 100.

Samengestelde indexcijfers worden bepaald op basis van een gewogen gemiddelde.

De verschillende gebouwtypen hebben elk een weefactor om hun belang voor het groepscijfer vast te stellen. Deze weefactor kan veranderen in de loop van de tijd. De over-all index voor woningbouw berust op het doorrekenen, wegen en middelen van zo'n 1.250 verschillende typen.

Alle indexcijfers worden aan het begin van elk kwartaal opnieuw berekend. De tussenliggende maanden worden door middel van interpolatie bepaald.

### 1.3 Analyse trend

IGG maakt een analyse van de mogelijke prijsontwikkeling voor de komende vier kwartalen op basis van de trends binnen de bouw. Dit gebeurt d.m.v. een trendanalyse van de indexcijfers van de afgelopen 3 jaar.

Wij merken hierbij op dat wij geen voorspelling doen van de indexcijfers voor de toekomst, maar 'slechts' een statistische trendanalyse maken van de afgelopen jaren.

In deze analyse wordt de periode waarover de trend wordt berekend vergroot indien het berekende indexcijfer verder vooruit ligt.

### 1.4 Herijking EPC 0,6 (januari 2011)

Herijking is noodzakelijk wanneer de uitgangspunten voor de berekening van de kengetallen wijzigen bijv. als gevolg van een wijziging in wetgeving of voorschriften.

Per 1-1-2011 is de EPC verlaagd van 0,8 naar 0,6. Hiervoor zijn de modellen per die datum herijkt. De kostenstijging als gevolg van de verlaging van de EPC is gecorrigeerd in de berekening van de indexcijfers. Deze kostenstijging ligt voor de woningbouw gemiddeld op ca. 4,5 - 5,5 %.

## 1.5 Categorieën

Deze rapportage bevat de over-all indexen voor de gehele bouw en de indexen voor de totale woningbouw (hoofdstuk 3).

Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de indexcijfers getoond voor de categorieën:

1. Vrijstaande woningen
2. 2-onder-1-kapwoningen
3. Verplaatsbare en tijdelijke woningen
4. Geschakelde woningen
5. Appartementen (tot 12 lagen)
6. Appartementen (vanaf 12 lagen)

Indexen van alle individuele gebouwtypen zijn van de website te downloaden.

## 1.6 Gebruik

De gegevens in dit document worden onder licentie verstrekt. De licentienemer mag de cijfers gebruiken binnen de eigen organisatie en t.b.v. eigen projecten.

Verstrekking aan derden is niet toegestaan.

Bij gebruik van cijfers / tabellen in rapportages t.b.v. derden zal BouwkostenKompas als bron worden vermeld.

## 1.7 Aansprakelijkheid

IGG Bointon de Groot verklaart dat deze uitgave zorgvuldig en naar beste weten is sa-mengesteld. De indexcijfers zijn gebaseerd op genormaliseerde gemiddelden van groepen projecten. Binnen de bouw zijn echter alle projecten uniek en hierdoor is het mogelijk dat individuele projecten afwijken van de indexcijfers zoals hier gepubliceerd. De gebruikers van deze uitgave wordt dan ook nadrukkelijk aangeraden deze informatie niet geïsoleerd te gebruiken, maar de getallen te interpreteren en te vertalen naar het beschouwde project. Wij raden ten sterkste aan om de resultaten door professionals te laten toetsen.

## 1.8 Bouwkostenindex.nl

Bij uw abonnement op de bouwkostenindexcijfers heeft u een gebruikersnaam en een wachtwoord ontvangen. Met deze gegevens kunt u inloggen op de website [bouwkostenindex.nl](http://bouwkostenindex.nl) en alle beschikbare indexcijfers inzien. Tevens is het mogelijk de startdatum (index=100) aan te passen. Voor de woningbouw heeft u de beschikking over indexcijfers voor ca. 150 typen gebouwen en geautoriseerde categorieën.

# 2

## ANALYSE BOUWKOSTENONTWIKKELING

### 2.1 **Bouwkosten versus marktwerking**

De bouwmarkt vraagt nog steeds om werk. Aannemers willen hun mensen aan de gang houden en zo hun vakmanschap, service en expertise behouden. Reorganisaties en afslankingsoperaties hebben hun tol inmiddels wel geëist. De vraag is nu of verder afslanken en snijden in de organisatie niet ten koste gaat van de kwaliteit van het werk. De balansen over 2012 en ook 2013 zien er voor het merendeel van Bouwend Nederland niet goed uit: velen staan in het rood.

Gaat de wal het schip keren? De woningbouwproductie is in 2013 op een historisch dieptepunt beland. IGG verwacht dat hier in 2014 weinig zal verbeteren en dat er zeker nog meer bouwbedrijven en toeleveranciers uit de boot zullen vallen.

Daarmee zal de aanbodzijde verder afnemen en worden vraag en aanbod weer meer op elkaar afgestemd. Op termijn zullen daardoor de prijzen weer stijgen, maar tijdstip, tempo en omvang blijven onzeker. De inflatieverwachtingen voor 2014 en 2015 zijn laag (bron: DNB dec'13) en een aantal economen is zelfs bang voor deflatie.

De vraag is ook of de lonen in de bouwsector veel zullen gaan stijgen; in een aantal CAO's wordt weer de eis gesteld van minimaal een inflatiecorrectie en soms zelfs meer dan dat. De invloed van de open grenzen in Europa en de slechte economische toestand in met name de Oost-Europese en zuidelijke landen blijft voorlopig nog wel even merkbaar in de werkelijke loonkosten, maar er worden pogingen ondernomen de CAO-lonen ook voor niet-Nederlands personeel te laten gelden. Onduidelijk is nog hoe dit gaat doorwerken in de bouwkosten.

Alle uitspraken over de te verwachten ontwikkelingen in de komende 1,5 jaar komen in wezen neer op koffiedik kijken. Toch wagen wij een poging.

Algemeen is het gevoel dat de prijzen inmiddels de bodem hebben bereikt en dat moet worden gerekend op een geleidelijk herstel van de prijzen. Dat zal dan voor een belangrijk deel zitten in een toename van de loonkosten en van de opslagpercentages; materiaalkosten laten zich moeilijker voorspellen, evenals de beschikbaarheid in de komende jaren van financieel nog "gezonde" aannemers.

Er zal zeker op enig moment een omslag komen waardoor weer met normale winstmarges gaat worden gerekend, maar voorlopig zien wij de toekomst nog somber in.

Opdrachtgevers kijken bij het aanbesteden van hun werken ook steeds beter naar de winstgevendheid, de bedrijfsresultaten en de operationele kasstroom (EBITDA) van de te selecteren bouwbedrijven. Deze moeten in verhouding zijn tot de bedrijfsopbrengsten. Verschillende grote ondernemingen hebben afwaarderingen gedaan op het gebied van goodwill en voorraadposities.

Om aan deze selectiecriteria te kunnen voldoen, zullen aannemers veel terughoudender worden in het geven van kortingen (commercieel of inkoop) en eerder hun focus (meer) richten op het reduceren van hun (faal)kosten. Er wordt ook steeds meer aandacht gegeven aan het verder ontwikkelen van BIM om zo efficiënt mogelijk te kunnen werken, risico's worden steeds beter inzichtelijk gemaakt en meegenomen in de calculaties. Over kostenbesparende innovaties wordt wel gesproken, maar erg concrete resultaten hebben we nog niet gezien.

## 2.2

### Conclusies

IGG verwacht dat de aanbestedingsmarkt niet meer verder zakt. De overlevende bouwbedrijven kunnen op korte termijn nog niet overgaan op het maken van een inhaalslag, hiervoor is er duidelijk nog een te laag aanbod. Vóór 2015 verwachten wij dan ook geen substantiële stijgingen van de aanbestedingsresultaten of minder korting op de “normale” prijzen dan 5%. Na 2014 wordt het beeld diffuus, maar de verwachting is wel een lichte stijging van de inschrijfsommen van minimaal het inflatieniveau.

# 3

## INDEXCIJFERS HOOFDGROEP

In dit hoofdstuk worden de over-all index en de totaalindex voor de woningbouw weergegeven. U vindt aparte indexcijfers voor zowel de bouwkostenindex als de aanbestedingsindex.

De bouwkostenindex is een weergave van de ontwikkeling van de directe kosten.

De aanbestedingsindex wordt door IGG bijgehouden vanaf 2007 en is een weergave van de krapte c.q. de ruimte op de aanbestedingsmarkt. De aanbestedingsindex geeft het gemiddelde aanbestedingsresultaat weer t.o.v. een directieraming gebaseerd op de prijsontwikkeling gelijk aan de bouwkostenindex.

### 3.1 Over-all index

#### 3.1.1 Bouwkostenindex

Over-all												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	80,34	80,46	80,58	80,70	81,03	81,37	81,70	81,78	81,85	81,93	82,57	83,22
2001	83,86	83,98	84,09	84,21	84,59	84,98	85,36	85,47	85,57	85,68	86,46	87,23
2002	88,01	88,18	88,35	88,52	88,96	89,39	89,83	89,84	89,85	89,86	89,21	88,56
2003	87,91	88,01	88,11	88,21	88,50	88,78	89,07	89,10	89,12	89,15	89,51	89,86
2004	90,22	90,42	90,63	90,83	91,35	91,88	92,40	92,52	92,64	92,76	92,96	93,15
2005	93,35	93,41	93,46	93,52	94,02	94,52	95,02	95,06	95,11	95,15	95,52	95,90
2006	96,27	96,37	96,48	96,58	96,95	97,33	97,70	97,86	98,02	98,18	98,79	99,39
2007	100,00	100,36	100,73	101,09	101,65	102,22	102,78	102,79	102,79	102,80	103,16	103,52
2008	103,88	104,87	105,85	106,84	107,39	107,93	108,48	107,60	106,71	105,83	105,50	105,16
2009	104,83	104,68	104,53	104,38	104,59	104,79	105,00	104,36	103,73	103,09	102,60	102,11
2010	101,62	101,50	101,38	101,26	101,31	101,36	101,41	101,44	101,46	101,49	101,74	101,99
2011	102,24	102,46	102,69	102,91	103,20	103,49	103,78	103,59	103,41	103,22	103,31	103,41
2012	103,50	103,59	103,69	103,78	103,79	103,81	103,82	103,84	103,85	103,87	103,88	103,89
2013	103,90	104,06	104,21	104,37	104,33	104,30	104,26	104,45	104,64	104,83	105,15	105,47
2014	105,79	105,89	105,98	106,08	106,33	106,57	106,82	107,13	107,45	107,76		

### 3.1.2 Aanbestedingsindex

Over-all												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2007	101,24	101,80	102,36	102,92	103,36	103,81	104,25	104,72	105,18	105,65	106,19	106,72
2008	107,26	107,90	108,55	109,19	109,31	109,43	109,55	108,90	108,24	107,59	106,40	105,22
2009	104,03	103,26	102,50	101,73	101,56	101,40	101,23	101,02	100,82	100,61	100,26	99,92
2010	99,57	98,99	98,40	97,82	97,95	98,09	98,22	98,33	98,43	98,54	98,76	98,97
2011	99,19	99,47	99,75	100,03	99,59	99,14	98,70	98,36	98,02	97,68	97,71	97,74
2012	97,77	97,71	97,65	97,59	98,14	98,69	99,24	98,97	98,71	98,44	98,53	98,62
2013	98,71	98,86	99,02	99,17	99,13	99,10	99,06	99,38	99,70	100,02	100,05	100,08
2014	100,11	100,35	100,58	100,82	101,03	101,23	101,44	101,74	102,03	102,33		

### 3.2 **Woningbouw**

#### 3.2.1 Bouwkostenindex

Woningbouw												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	81,67	81,79	81,91	82,03	82,37	82,71	83,05	83,13	83,21	83,29	83,94	84,60
2001	85,25	85,37	85,48	85,60	85,99	86,38	86,77	86,88	86,99	87,10	87,89	88,68
2002	89,47	89,64	89,81	89,98	90,43	90,87	91,32	91,33	91,34	91,35	90,69	90,02
2003	89,36	89,67	89,99	90,30	90,37	90,45	90,52	90,58	90,64	90,70	90,90	91,11
2004	91,31	91,29	91,28	91,26	91,58	91,91	92,23	92,49	92,74	93,00	93,18	93,37
2005	93,55	93,60	93,66	93,71	93,81	93,91	94,01	94,15	94,28	94,42	94,55	94,68
2006	94,81	95,00	95,19	95,38	95,65	95,91	96,18	96,67	97,16	97,65	98,43	99,22
2007	100,00	100,22	100,43	100,65	101,01	101,37	101,73	102,01	102,29	102,57	102,81	103,04
2008	103,28	103,99	104,71	105,42	105,61	105,79	105,98	105,76	105,53	105,31	104,88	104,45
2009	104,02	104,01	104,01	104,00	103,56	103,13	102,69	102,69	102,70	102,70	102,16	101,63
2010	101,09	101,06	101,04	101,01	100,95	100,90	100,84	100,66	100,47	100,29	100,06	99,82
2011	99,59	99,89	100,20	100,50	100,61	100,71	100,82	100,42	100,02	99,62	99,71	99,80
2012	99,89	99,98	100,07	100,16	100,18	100,19	100,21	100,24	100,26	100,29	100,34	100,38
2013	100,43	100,55	100,68	100,80	100,80	100,80	100,80	101,05	101,31	101,56	101,89	102,21
2014	102,54	102,68	102,81	102,95	103,23	103,51	103,79	104,16	104,53	104,90		

### 3.2.2

#### Aanbestedingsindex

Woningbouw												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
<b>2007</b>	101,50	101,79	102,08	102,37	102,67	102,98	103,28	103,91	104,53	105,16	105,51	105,86
<b>2008</b>	106,21	106,48	106,76	107,03	106,86	106,69	106,52	106,08	105,65	105,21	104,11	103,00
<b>2009</b>	101,90	101,62	101,33	101,05	100,32	99,60	98,87	98,74	98,62	98,49	97,96	97,43
<b>2010</b>	96,90	95,94	94,99	94,03	94,27	94,50	94,74	94,87	95,00	95,13	95,13	95,14
<b>2011</b>	95,14	95,65	96,17	96,68	96,66	96,64	96,62	96,16	95,71	95,25	95,28	95,31
<b>2012</b>	95,34	95,28	95,22	95,16	95,48	95,80	96,12	95,90	95,67	95,45	95,49	95,54
<b>2013</b>	95,58	95,71	95,83	95,96	95,96	95,96	95,96	96,29	96,63	96,96	97,01	97,07
<b>2014</b>	97,12	97,34	97,56	97,78	97,99	98,20	98,41	98,72	99,02	99,33		



# 4

## INDEXCIJFERS SUBGROEPEN

### 4.1 Indexcijfers

In de onderstaande tabellen zijn de indexcijfers weergegeven vanaf 2000 voor de genoemde categorieën.

#### 4.1.1 Vrijstaande woningen

Vrijstaand												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
<b>2000</b>	82,26	82,38	82,51	82,63	82,97	83,31	83,65	83,73	83,81	83,89	84,55	85,20
<b>2001</b>	85,86	85,98	86,10	86,22	86,61	87,01	87,40	87,51	87,62	87,73	88,52	89,32
<b>2002</b>	90,11	90,28	90,46	90,63	91,08	91,53	91,98	91,99	92,00	92,01	91,34	90,68
<b>2003</b>	90,01	90,33	90,65	90,97	91,03	91,08	91,14	91,24	91,34	91,44	91,65	91,86
<b>2004</b>	92,07	92,07	92,08	92,08	92,37	92,65	92,94	93,18	93,43	93,67	93,78	93,88
<b>2005</b>	93,99	93,90	93,80	93,71	93,82	93,93	94,04	94,06	94,09	94,11	94,24	94,38
<b>2006</b>	94,51	94,71	94,90	95,10	95,37	95,63	95,90	96,42	96,93	97,45	98,30	99,15
<b>2007</b>	100,00	100,23	100,45	100,68	101,01	101,34	101,67	101,92	102,18	102,43	102,77	103,11
<b>2008</b>	103,45	104,00	104,55	105,10	105,29	105,47	105,66	105,43	105,21	104,98	104,62	104,26
<b>2009</b>	103,90	103,98	104,05	104,13	103,74	103,34	102,95	103,00	103,05	103,10	102,87	102,63
<b>2010</b>	102,40	102,36	102,33	102,29	102,36	102,44	102,51	102,16	101,81	101,46	101,52	101,57
<b>2011</b>	101,63	101,91	102,20	102,48	102,57	102,67	102,76	102,35	101,95	101,54	101,59	101,64
<b>2012</b>	101,69	101,78	101,86	101,95	101,89	101,84	101,78	101,92	102,07	102,21	102,30	102,38
<b>2013</b>	102,47	102,64	102,81	102,98	102,98	102,98	102,98	103,26	103,53	103,81	104,13	104,45
<b>2014</b>	104,77	104,97	105,17	105,37	105,68	106,00	106,31	106,73	107,16	107,58		

#### 4.1.2

#### Twee onder een kap

Twee onder een kap												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	82,15	82,27	82,40	82,52	82,86	83,20	83,54	83,62	83,70	83,78	84,44	85,09
2001	85,75	85,87	85,99	86,11	86,50	86,89	87,28	87,39	87,50	87,61	88,40	89,20
2002	89,99	90,16	90,34	90,51	90,96	91,40	91,85	91,86	91,87	91,88	91,22	90,55
2003	89,89	90,23	90,56	90,90	91,02	91,13	91,25	91,26	91,28	91,29	91,52	91,75
2004	91,98	92,01	92,04	92,07	92,37	92,66	92,96	93,12	93,29	93,45	93,53	93,61
2005	93,69	93,61	93,54	93,46	93,52	93,57	93,63	93,68	93,72	93,77	93,90	94,02
2006	94,15	94,34	94,52	94,71	94,96	95,21	95,46	95,94	96,41	96,89	97,93	98,96
2007	100,00	100,19	100,37	100,56	100,90	101,25	101,59	101,84	102,08	102,33	102,70	103,07
2008	103,44	104,00	104,55	105,11	105,30	105,49	105,68	105,48	105,28	105,08	104,58	104,08
2009	103,58	103,66	103,73	103,81	103,33	102,86	102,38	102,45	102,52	102,59	101,84	101,10
2010	100,35	100,38	100,42	100,45	100,36	100,26	100,17	99,88	99,60	99,31	99,19	99,06
2011	98,94	99,22	99,51	99,79	99,85	99,91	99,97	99,58	99,18	98,79	98,89	98,98
2012	99,08	99,11	99,13	99,16	99,28	99,41	99,53	99,61	99,69	99,77	99,78	99,78
2013	99,79	99,97	100,15	100,33	100,33	100,33	100,33	100,56	100,78	101,01	101,31	101,60
2014	101,90	102,05	102,21	102,36	102,63	102,91	103,18	103,54	103,91	104,27		

#### 4.1.3

#### Geschakelde woningen

Geschakeld												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	82,18	82,30	82,42	82,54	82,88	83,23	83,57	83,65	83,72	83,80	84,46	85,12
2001	85,78	85,90	86,01	86,13	86,52	86,92	87,31	87,42	87,53	87,64	88,43	89,23
2002	90,02	90,19	90,37	90,54	90,99	91,43	91,88	91,89	91,90	91,91	91,25	90,58
2003	89,92	90,27	90,63	90,98	91,10	91,23	91,35	91,38	91,42	91,45	91,68	91,92
2004	92,15	92,10	92,06	92,01	92,39	92,76	93,14	93,17	93,21	93,24	93,30	93,36
2005	93,42	93,47	93,52	93,57	93,57	93,57	93,57	93,69	93,81	93,93	94,06	94,19
2006	94,32	94,51	94,69	94,88	95,13	95,39	95,64	96,12	96,61	97,09	98,06	99,03
2007	100,00	100,18	100,37	100,55	100,88	101,22	101,55	101,78	102,00	102,23	102,60	102,96
2008	103,33	103,90	104,47	105,04	105,27	105,49	105,72	105,55	105,39	105,22	104,70	104,17
2009	103,65	103,83	104,01	104,19	103,73	103,26	102,80	102,83	102,86	102,89	102,13	101,38
2010	100,62	100,65	100,68	100,71	100,59	100,47	100,35	100,11	99,87	99,63	99,29	98,96
2011	98,62	98,91	99,20	99,49	99,54	99,58	99,63	99,24	98,86	98,47	98,57	98,66
2012	98,76	98,82	98,88	98,94	99,03	99,12	99,21	99,31	99,42	99,52	99,49	99,45
2013	99,42	99,63	99,83	100,04	100,04	100,04	100,04	100,29	100,53	100,78	101,09	101,40
2014	101,71	101,87	102,02	102,18	102,47	102,75	103,04	103,42	103,80	104,18		

#### 4.1.4 Tijdelijke- en verplaatsbare woningen

Verplaatsbaar / Tijdelijk												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	82,16	82,28	82,41	82,53	82,87	83,21	83,55	83,63	83,71	83,79	84,45	85,10
2001	85,76	85,88	86,00	86,12	86,51	86,90	87,29	87,40	87,51	87,62	88,41	89,21
2002	90,00	90,18	90,35	90,53	90,98	91,42	91,87	91,88	91,89	91,90	91,23	90,57
2003	89,90	90,24	90,59	90,93	91,05	91,17	91,29	91,31	91,34	91,36	91,59	91,81
2004	92,04	92,04	92,05	92,05	92,38	92,70	93,03	93,14	93,26	93,37	93,44	93,52
2005	93,59	93,56	93,53	93,50	93,54	93,57	93,61	93,68	93,76	93,83	93,96	94,08
2006	94,21	94,40	94,59	94,78	95,03	95,28	95,53	96,01	96,49	96,97	97,98	98,99
2007	100,00	100,18	100,37	100,55	100,89	101,23	101,57	101,81	102,05	102,29	102,66	103,03
2008	103,40	103,96	104,52	105,08	105,28	105,49	105,69	105,51	105,32	105,14	104,63	104,12
2009	103,61	103,73	103,84	103,96	103,49	103,02	102,55	102,60	102,66	102,71	101,96	101,21
2010	100,46	100,49	100,52	100,55	100,45	100,34	100,24	99,97	99,71	99,44	99,23	99,02
2011	98,81	99,10	99,38	99,67	99,72	99,78	99,83	99,44	99,05	98,66	98,76	98,85
2012	98,95	98,99	99,03	99,07	99,14	99,21	99,28	99,29	99,31	99,32	99,40	99,49
2013	99,57	99,60	99,64	99,67	99,67	99,67	99,67	99,95	100,24	100,52	100,89	101,26
2014	101,63	101,72	101,82	101,91	102,19	102,46	102,74	103,10	103,47	103,83		

#### 4.1.5 Gestapelde woningen tot 12 lagen

Gestapeld tot 12 lagen												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	80,93	81,05	81,17	81,29	81,63	81,96	82,30	82,38	82,45	82,53	83,18	83,83
2001	84,48	84,60	84,71	84,83	85,22	85,60	85,99	86,10	86,20	86,31	87,09	87,88
2002	88,66	88,83	89,00	89,17	89,61	90,05	90,49	90,50	90,51	90,52	89,87	89,21
2003	88,56	88,82	89,09	89,35	89,38	89,41	89,44	89,52	89,59	89,67	89,85	90,02
2004	90,20	90,18	90,17	90,15	90,45	90,76	91,06	91,51	91,95	92,40	92,74	93,08
2005	93,42	93,57	93,72	93,87	94,01	94,15	94,29	94,51	94,73	94,95	95,08	95,20
2006	95,33	95,54	95,74	95,95	96,23	96,51	96,79	97,28	97,76	98,25	98,83	99,42
2007	100,00	100,25	100,49	100,74	101,13	101,53	101,92	102,25	102,58	102,91	102,99	103,07
2008	103,15	104,05	104,95	105,85	106,02	106,18	106,35	106,09	105,84	105,58	105,18	104,79
2009	104,39	104,20	104,02	103,83	103,40	102,97	102,54	102,49	102,45	102,40	101,90	101,41
2010	100,91	100,81	100,70	100,60	100,58	100,55	100,53	100,47	100,40	100,34	99,98	99,62
2011	99,26	99,59	99,91	100,24	100,41	100,57	100,74	100,33	99,93	99,52	99,64	99,77
2012	99,89	100,02	100,14	100,27	100,27	100,28	100,28	100,33	100,38	100,43	100,42	100,40
2013	100,39	100,32	100,26	100,19	100,19	100,19	100,19	100,44	100,68	100,93	101,24	101,54
2014	101,85	101,83	101,80	101,78	101,97	102,16	102,35	102,58	102,80	103,03		

4.1.6

Gestapelde woningen vanaf 12 lagen

Gestapeld > 12 lagen												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	80,76	80,88	81,00	81,12	81,46	81,79	82,13	82,21	82,28	82,36	83,01	83,65
2001	84,30	84,42	84,53	84,65	85,04	85,42	85,81	85,92	86,02	86,13	86,91	87,69
2002	88,47	88,64	88,81	88,98	89,42	89,86	90,30	90,31	90,32	90,33	89,68	89,02
2003	88,37	88,63	88,90	89,16	89,19	89,22	89,25	89,32	89,40	89,47	89,64	89,80
2004	89,97	89,98	89,98	89,99	90,25	90,51	90,77	91,35	91,93	92,51	92,85	93,18
2005	93,52	93,67	93,81	93,96	94,28	94,60	94,92	95,11	95,29	95,48	95,62	95,75
2006	95,89	96,06	96,22	96,39	96,65	96,92	97,18	97,69	98,21	98,72	99,15	99,57
2007	100,00	100,26	100,51	100,77	101,18	101,60	102,01	102,39	102,78	103,16	103,15	103,14
2008	103,13	104,14	105,16	106,17	106,29	106,40	106,52	106,21	105,89	105,58	105,29	104,99
2009	104,70	104,40	104,10	103,80	103,38	102,96	102,54	102,48	102,42	102,36	102,12	101,87
2010	101,63	101,59	101,54	101,50	101,41	101,33	101,24	101,21	101,18	101,15	101,07	100,98
2011	100,90	101,24	101,59	101,93	102,13	102,33	102,53	102,10	101,68	101,25	101,29	101,33
2012	101,37	101,53	101,68	101,84	101,92	102,01	102,09	102,18	102,28	102,37	102,38	102,39
2013	102,40	102,19	101,97	101,76	101,76	101,76	101,76	102,00	102,23	102,47	102,77	103,07
2014	103,37	103,25	103,14	103,02	103,16	103,29	103,43	103,57	103,72	103,86		

# 5

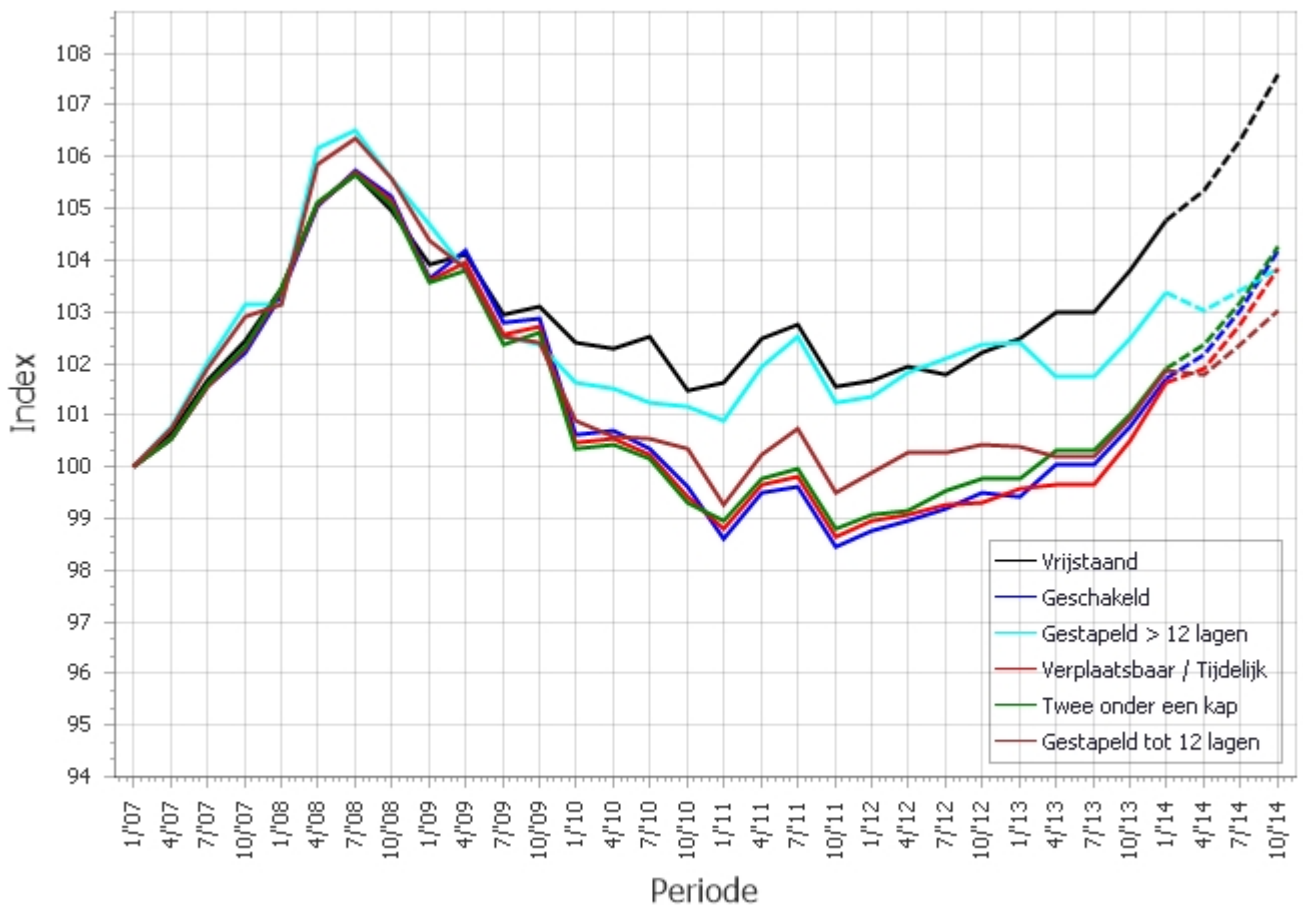
## GRAFIEKEN

Van de indexcijfers zijn vier grafieken gemaakt, een van de verschillende hoofdgroepen en een van de totalen.

### 5.1 Per hoofdgroep

#### 5.1.1 Periode 2007 - heden incl. trend

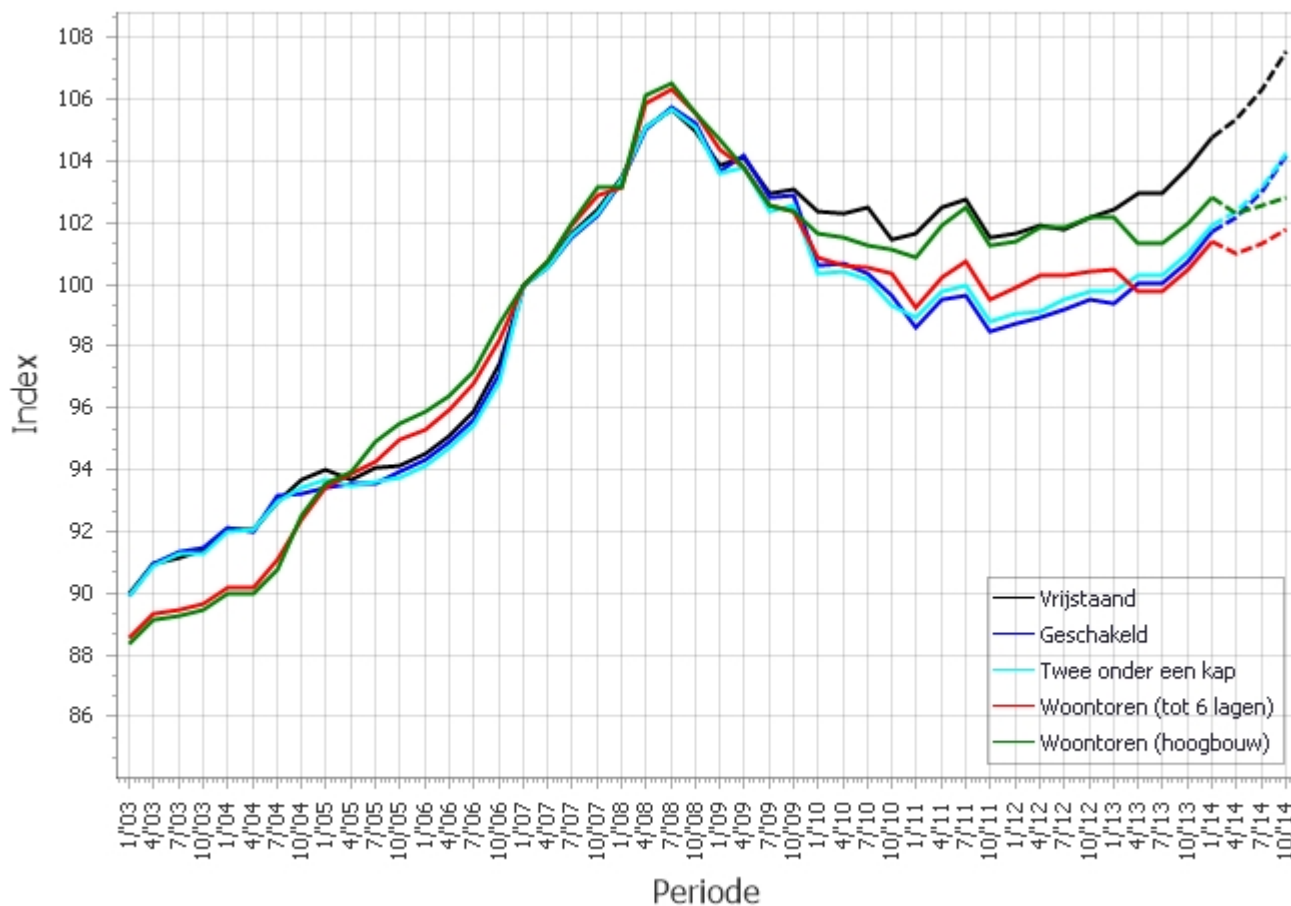
In de onderstaande grafiek is voor de verschillende hoofdgroepen de index weergegeven tussen 2007 en heden. Tevens zijn de waarden uit de trendberekening (zie par. 1.3) voor de komende 12 maanden toegevoegd als stippellijn.



## 5.1.2 Periode 2000 - heden

In de onderstaande grafiek is per hoofdgroep de bouwkostenindex weergegeven voor de periode 2000 tot heden.

De prijsstijging in Q1 van 2011 wordt veroorzaakt door de wijziging van de EPC-norm. Per 1-1-2011 is de EPC verlaagd naar 0,6. Hiervoor zijn de modellen herijkt, zie de tabel op pagina 2 van deze rapportage. De kostenstijging i.v.m. de verlaging van de EPC is tevens meegenomen in de indexcijfers wat heeft geresulteerd in een extra prijsstijging van ca. 4,5 -5,5 %.



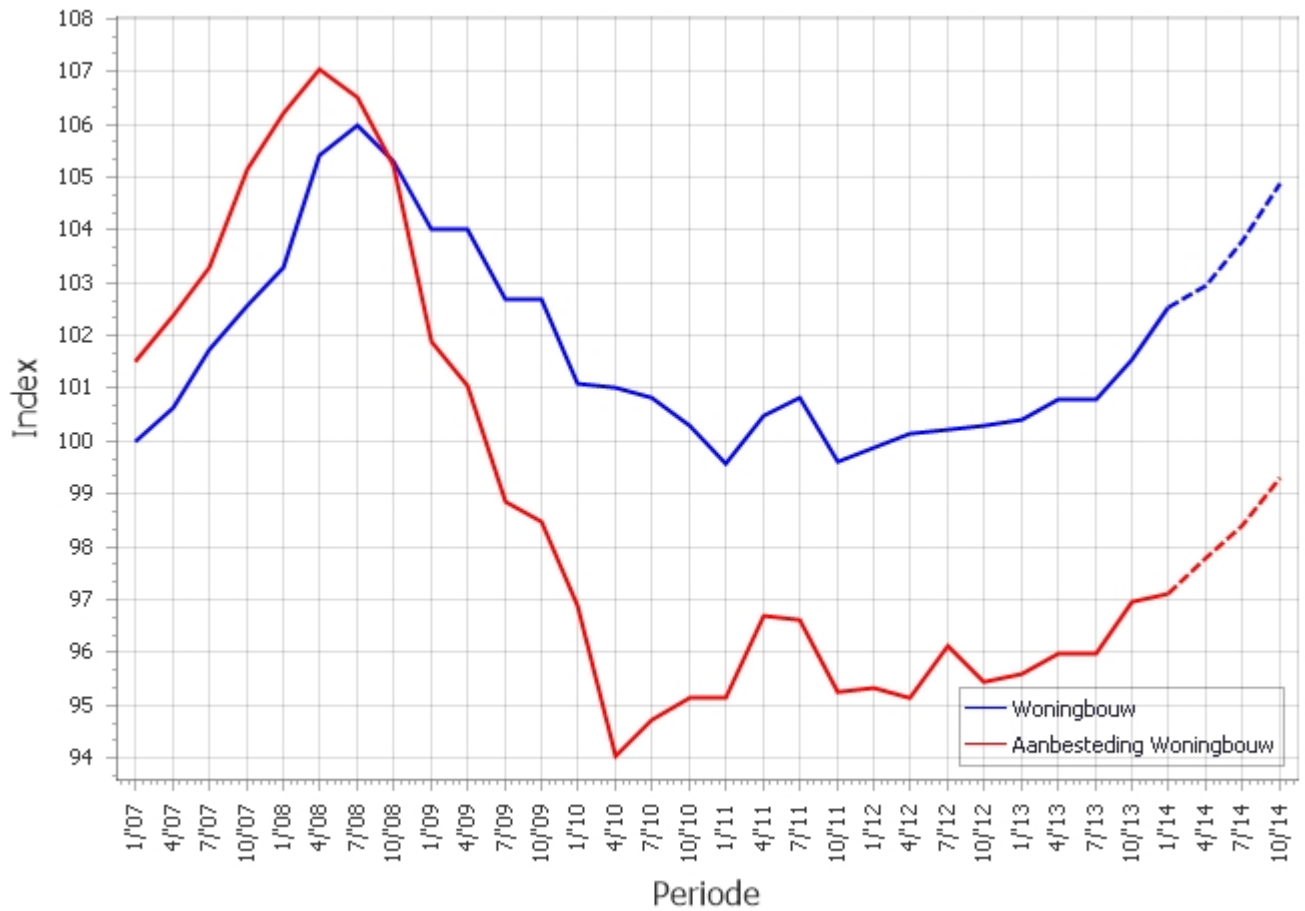
## 5.2 **Totaal**

In de onderstaande grafieken is voor de periode 2000-heden de index weergegeven voor de woningbouw in zijn totaliteit. Tevens is in deze grafieken de aanbestedingsindex weergegeven (wordt vanaf 2007 geanalyseerd). Deze aanbestedingsindex geeft een indicatie van de krapte of ruimte in de bouwmarkt.

Voor een goed begrip van de aanbestedingsindex is het van belang te weten dat prijsstijgingen en –dalingen van de materiaalkosten en inkooprijzen van onderaannemers al in de bouwkostenindex is verwerkt. De bouwkostenindex geeft aan hoe de directe kosten zich ontwikkelen, de aanbestedingsindex geeft vooral weer hoe de aanbestedingsresultaten worden beïnvloed in de indirecte kosten.

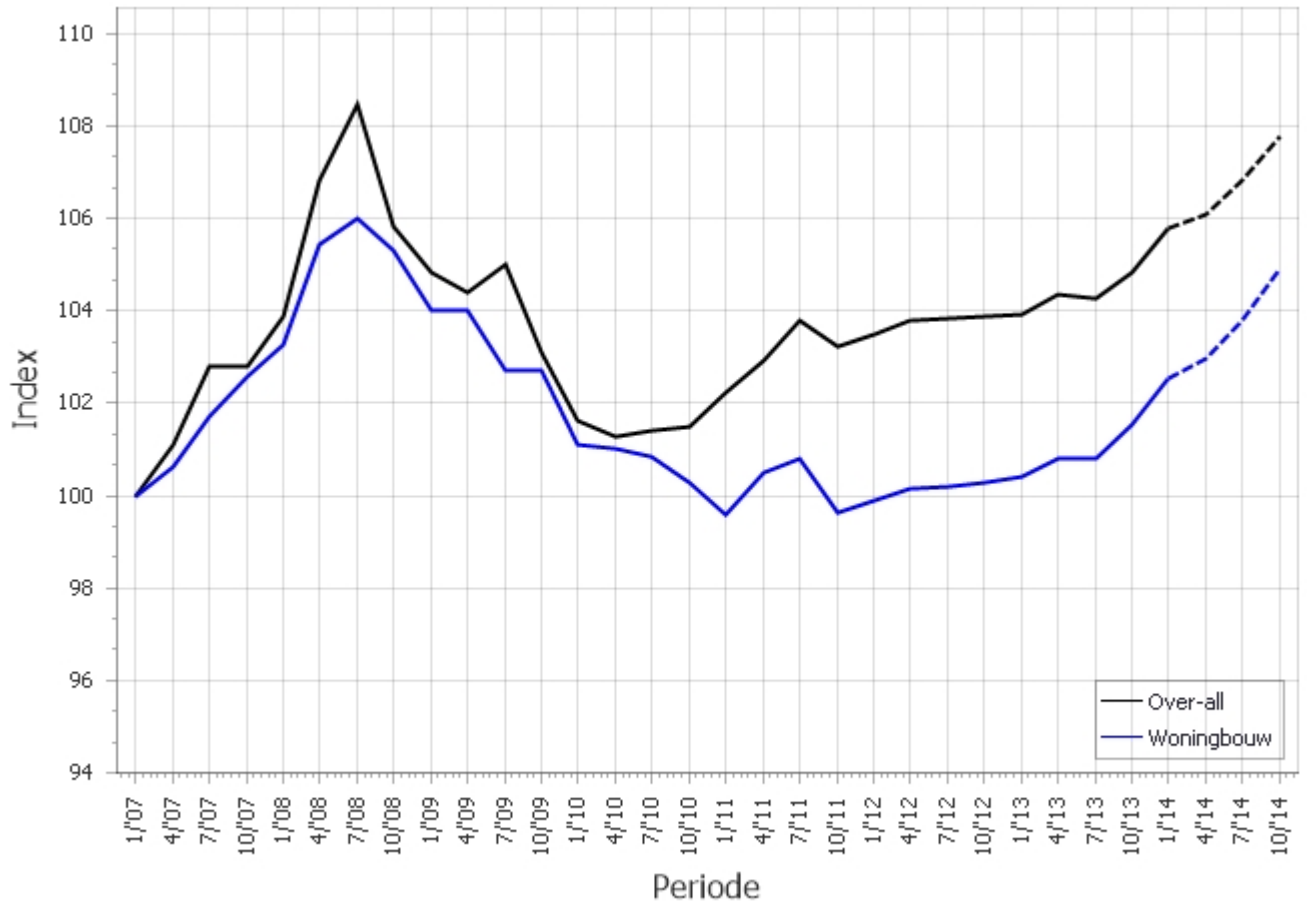
5.2.1

Periode 2007 - heden incl. trend



5.2.2

Periode 2007 - heden incl. trend





## COLOFON

Opgesteld door:

**ir. A.S. Vonk (Arno)**

a.vonk@igg.nl

**J.J. de Wilde (Jeroen)**

j.dewilde@igg.nl

**T.C. de Groot (Ton)**

t.degroot@igg.nl

BouwkostenIndex is een product van IGG Bointon de Groot, adviseurs in bouweconomie.

**igg** bouweconomie.  
bointon de groot

Postbus 85767  
2508 CL Den Haag  
Prinses Catharina-Amaliastraat 32  
2496 XD Den Haag  
T. 070-5145420  
E. info@igg.nl  
W. www.igg.nl