

Thijs Huis in het Veld (AM): 'De ontwikkelaar of opdrachtgever is dus veelal de dupe van stijgende bouwkosten'

21-07-2022 10:53

Voor de artikelenreeks over [de bouwkosten](#) sprak Colliers onlangs met Thijs Huis in het Veld, ontwikkelingsmanager bij AM. "Er is veel onrust en onzekerheid in de markt", vertelt hij. Hoe zorgt men er bij AM voor dat de bouwkosten de haalbaarheid van projecten niet overschaduwden?

De bouwkosten stijgen al voor langere tijd. Wat merk jij daarvan als ontwikkelaar? Bij wie in de keten komt het prijskaartje te liggen?

"Waar het prijskaartje ligt, hangt af van de situatie. Als het vastgoed al is verkocht maar de realisatie nog niet is ingekocht, dan liggen de kosten bij de ontwikkelaar. Ook bij nieuwe projecten die nog niet verkocht zijn, wordt de prijs die de afnemer betaalt uiteindelijk bepaald door de markt en niet door de bouwkosten. De ontwikkelaar of opdrachtgever is dus veelal de dupe. Of projecten komen niet tot stand."

Hoe beïnvloeden de stijgende bouwkosten de haalbaarheid van jullie projecten, zoals de Nijmeegse stadswijk Hart van de Waalsprong?

Huis in het Veld: "Het is voor ons een continue uitdaging om de bouwkosten te managen. We hebben diverse deelprojecten, in meerdere stadia en met verschillende contracten. We zijn blij dat een groot deel al is gecontracteerd en de materialen al geleverd zijn."

Wat hoor je in de markt over de gevolgen van de bouwkosten voor toekomstige projecten?

"Er is veel onrust en onzekerheid in de markt. Het haalbaar krijgen van een project en het vinden van een aannemer zijn momenteel een uitdaging. Ik vermoed dat er projecten niet door kunnen gaan. Op de wat langere termijn kan dat er toe leiden dat aannemers weer meer ruimte in de agenda krijgen en ook de prijzen weer wat tot rust komen."

De komende weken zal Vastgoedjournaal meer artikelen en interviews uit het Bouwkostendossier van Colliers publiceren. Alle gepubliceerde artikelen zijn [hier](#) terug te vinden.