

Zie bouwkosten niet alleen als bedreiging, maar ook als kans

01-08-2022 09:11

Als er één ding duidelijk wordt uit dit [bouwkostendossier](#), dan is het dat er een donkere wolk boven de vastgoedsector hangt. En die waait niet zomaar weer over. Belangrijke maatschappelijke vraagstukken zoals het woningtekort, toekomstbestendige binnensteden en vastgoedverduurzaming staan onder extra druk. Toch is deze situatie ook een grote kans om de dingen anders te doen. Dirk Bakker, CEO van Colliers Nederland, sluit daarom af met een aantal tips.

1. Ga niet uit van lagere kosten

Niemand heeft een glazen bol, ook wij niet. Toch verwachten we dat de bouwkosten niet snel zullen dalen, omdat het tijd nodig heeft voordat vraag en aanbod weer in balans zijn. Vorig jaar nog was de algemene verwachting dat de prijzen dit jaar al zouden normaliseren. Toen brak de oorlog in Oekraïne uit en stegen de prijzen juist nog sneller. Wachten op betere tijden is dus een wilde gok.

2. Voorkom dat er van uitstel afstel komt

Zoals hierboven al benoemd, lijken prijsdalingen nog ver uit beeld. In deze periode van prijsstijgingen kan uitstel daarom zeker leiden tot afstel. Juist eerder beginnen lijkt de beste keuze om onvoorziene kosten te voorkomen.

3. Maak duidelijke afspraken over de prijsverdeling

Verdeel de lusten én de lasten. Als één partij in de keten geen winst kan maken, dan houdt het snel op. In veel gevallen is het de bouwer die het als eerste zwaar krijgt door de traditioneel kleine marges. Maak dus duidelijke en vooral eerlijke afspraken over de verdeling van kostenstijgingen.

4. Houd rekening met langere levertijden

Door de hoge vraag, kleine voorraden en de verstoorde logistiek, duurt het langer voordat bouwmaterialen op locatie zijn. De enige manier om hiermee om te gaan, is door de planning en eventueel de materiaalkeuze hierop aan te passen.

5. Zorg goed voor je personeel

De arbeidsmarkt is buitengewoon krap. Het laatste wat je nu wilt, is dat er niemand is om de bouw uit te voeren. Vakmensen die de bouwsector verlaten, komen niet zomaar weer terug. Besteed dus extra aandacht aan de financiële, mentale en fysieke status van je personeel.

6. Bestel zo veel mogelijk lokaal

De afgelopen twee jaar maakten duidelijk dat materialen die van ver moeten komen het gevoeligst zijn voor prijsstijgingen. Dat kwam vooral door de verstoorde transportketens als gevolg van de coronapandemie. Als dat binnen de plannen en budgettering past, is het dus betrouwbaarder (en duurzamer!) om de materialen van dichterbij te halen.

7. Ga creatief om met materialen, denk aan hergebruik

In het verlengde van de vorige tip, ligt er een grote kans om de materiaalkeuze aan te passen. Hergebruik en circulariteit worden aantrekkelijker nu alle nieuw te produceren materialen sterk in prijs stijgen. Dat zou een geweldige bijvangst kunnen zijn van deze situatie.

Met dit bouwkostendossier wil Colliers de praktische handvatten geven om het beste te maken van de situatie. Als vastgoedadviseur staat Colliers graag bij met raad en daad wanneer u maar wilt!

Lees hier alle eerder verschenen artikelen uit het [Bouwkostendossier](#) van Colliers.

Dirk Bakker
CEO Colliers