

# BEGROTINGEN MAKEN BLIJFT MENSENWERK



Klaas van den Brand, calculator/ bouwkostendeskundige bij Van Wijnen.

**De fase waarin een project zich bevindt en de mate waarin een project gedetailleerd uitgewerkt is, bepalen de in te zetten tools. Software en digitalisering maken het opstellen van een begroting sneller, maar het blijft mensenwerk.**

Binnen Van Wijnen maken we zowel ramingen voor ontwikkel- en bouw(team)projecten in SO- of VO-fase, als gedetailleerde inschrijfbegrotingen voor bijvoorbeeld marktenders. Bij volledig uitgewerkte projecten waarbij een concurrerende prijs wenselijk is, maken we gebruik van specifieke prijzen voor een werkonderdeel. Dit kunnen prijzen zijn uit raamovereenkomsten met partners/leveranciers, of prijzen uit specifiek opgevraagde offertes. Voor (kleinere) werkonderdelen wordt ook gebruik gemaakt van kengetallen van vergelijkbare inschrijfbegrotingen of gerealiseerde werken. Bij het maken van ramingen werken we met kengetallen van vergelijkbare projecten uit het verleden.

Een kritische blik op de herkomst van de kengetallen is essentieel, zeker voor projecten die je zelf niet hebt uitgerekend. Ook de peildatum van een referentiewerk kan ervoor zorgen dat we kengetallen moeten indexeren naar een prijspeil heden.

Voor het indexeren van bouwkosten maken wij onder andere gebruik van de bouwkostendata van BDB.

Dit geeft een goed algemeen beeld van de structurele en conjuncturele ontwikkelingen die diverse klanten en opdrachtgevers ook als basis gebruiken.

Als bouwbedrijf hebben we de mogelijkheid eigen indexcijfers uit de projecten te destilleren. De gemiddelde prijsindexatie die hieruit voortkomt is interessant om te vergelijken met de verkregen BDB-index en geeft ook ruimte en houvast om eventueel van BDB af te wijken.

### SOFTWAREPAKKETTEN

Het begrotingsprogramma dat we binnen Van Wijnen hoofdzakelijk gebruiken is IBIS. Van Wijnen voert een grote diversiteit aan projecten uit, van nieuwbouw tot transformatie, groot onderhoud tot retail.

Het begrotingsprogramma is een prettige combinatie van enerzijds flexibiliteit en vrijheid om je begroting in te richten zoals je zelf wilt, anderzijds geeft het ook de mogelijkheden om met prijzenboeken of elementen te werken. Op dit moment zitten we in de overgang om met IBIS vanuit de cloud te werken in plaats van lokaal.

### MEETSFTWARE

Met het oog op vindbaarheid en compleetheit van dossiers heeft digitaal meten de voorkeur.

Voor ramingen en begrotingen van haalbaarheid tot en met DO-tekeningen maken wij veelal gebruik van 2D-meetprogrammatuur zoals Bluebeam.

Dit is een gebruiksvriendelijk programma waarbij hoeveelheden makkelijk en overzichtelijk te bundelen zijn. Gemeten data kan hierbij indien gewenst ook geëxporteerd worden.

Voor werken vanaf DO-fase die veelal gedetailleerd in een 3D-model zijn verwerkt, proberen wij zoveel data uit een 3D-model te halen. Jongere collega's zullen hier misschien iets meer affiniteit mee hebben, maar ook de ervaren (oudere) collega haalt informatie uit een 3D-model.

**'PROJECT-SPECIFIEK BOUWKOSTEN INSCHATTEN  
ALTIJD ZAL BLIJVEN, ONGEACHT ONZE  
(TOEKOMSTIGE) DIGITALE HULPMIDDELEN'**



Afhankelijk van de gewenste informatie kan data gemakkelijk geëxporteerd worden naar bijvoorbeeld Excel. Het voordeel hierbij is dat een totale bulk aan hoeveelheden gemakkelijk gefilterd kan worden, bijvoorbeeld per verdieping of per type. De behendigheid van het werken met 3D-modellen wordt beter naar mate ook modellen steeds beter en betrouwbaarder worden.

#### TOEPASSEN VAN TOOLS

De fase waarin een project zich bevindt en de mate waarin een project gedetailleerd uitgewerkt is, bepalen de in te zetten tools. Voor ramingen kan dit een combinatie zijn van Excel en Bluebeam.

Het voordeel van Excel kan zijn dat je flexibeler bent in het uitwisselen van alternatieven.

Voor uitgewerkte aanbestedingen zijn IBIS en Solibri (BIM-viewer) gebruikelijk.

Dit neemt overigens niet weg dat BIM-modellen in overige fases niet bruikbaar zijn. Sowieso is het in 3D inzichtelijk maken van projecten altijd bruikbaar, denk hierbij aan het maken van doorsnedes, de vindbaarheid van materialen of gewoon een oriëntatie van waar je in het gebouw bevindt.

#### KWALITEITSCONTROLE EN CLOUDOPLOSSINGEN

De digitalisering binnen mijn werkzaamheden en het uiteindelijk volledig online werken sluiten aan bij de kwaliteitscontroles en ISO-certificaten waar wij als bouwbedrijf aan moeten voldoen.

Behoud en vindbaarheid van opgestelde documenten zijn een onderdeel van de kwaliteitscontrole. Dit heeft onder andere te maken garantietermijnen en de toekomstige Wet Kwaliteit Borging (per 1-1-2024).

Online werken heeft voordelen voor de snelheid en het uitbreiden van data. Een bijkomend voordeel is dat bedrijfs-brede documenten makkelijker gedeeld kunnen worden. Samen in documenten werken zal uiteindelijk ook zorgen voor minder opslag, wat indirect ook weer beter is voor het milieu.

#### LEREN VAN COLLEGA'S

Software en digitalisering kunnen zorgen voor het sneller opstellen van begrotingen. Wel heb ik geleerd dat begrotingen maken mensenwerk blijft. Kleine projecten kunnen relatief duurder zijn dan grote projecten. En binnenstedelijke projecten kunnen zorgen voor meer logistieke afstemming en hogere bouwplaatskosten.

Wat ik onder andere van ervaren collega's heb geleerd is het controleren van kengetallen en het werken met eenheidsprijzen van elementen. Bijvoorbeeld: vormen de hoeveelheden open en dichte geveldelen samen het Bruto Gevel Oppervlak? Of komt mijn gemiddelde vloerprijs overeen met een voorgaand werk? Ook leren we van collega's van andere vestigingen die tegen specifieke uitdagingen aanlopen. Hierbij is het de kunst om alle bruikbare informatie te verzamelen die voor jou van toepassing is. Als deze informatie vaker nodig is kunnen we er een standaard van maken. Is deze informatie sporadisch benodigd, dan kunnen we deze input op een landelijk online platform plaatsen.

Mijn verwachting is dat project-specifiek bouwkosten inschatten altijd zal blijven, ongeacht onze (toekomstige) digitale hulpmiddelen. Werken met kengetallen en databases is goed, maar de afwijkingen ontdekken is het belangrijkste. ←