

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 2014  
BIJGEWERKT T/M DEC 2014

INCL. CORRECTIE PRIJSSTIJGINGEN TEN GEVOLGE VAN VERHOGING EPC-NORM NAAR 0,4 (JAN 2015)

# 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 0,4 (januari 2015)

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

Per 1-1-2015 is de EPC verlaagd van 0,6 naar 0,4. 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. 5 - 6 %.

## 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 Inflatie of deflatie in 2015?

De ECB is de geldomloop aan het verruimen door het inkopen van staatsobligaties. Veel economen denken dat het niet anders kan om zo de neerwaartse krachten van een deflatie te bestrijden. Het doel van de overheden is immers om een inflatie te creëren van maximaal 2% om daarmee de bestedingen van bedrijven en vooral van consumenten aan te wakkeren. Want als je nu niets uitgeeft zal je morgen voor hetzelfde in principe iets meer moeten gaan betalen, zo simpel lijkt de redenering. Maar het komt de overheden met grote schuldenlasten ook goed uit om de inflatie aan te wakkeren omdat daardoor immers ook de staatsschuld relatief vermindert. Dit helpt vooral regimes die het niet zo nauw nemen met het op orde brengen van hun staatsschuld.

Toch is het een raar idee dat wanneer je spaarzaam bent en bezuinigt op je uitgaven, en bijna geen rente ontvangt op je spaartegoed de overheid zomaar de inflatie wil aanjagen tot 2%. In principe gaan we dan bij een rentestand van bijna 0% er reëel 2% op achteruit, dus ook bij een lichte stijging van koopkracht gaan we er niet echt op vooruit. We zijn door de besluiteloosheid van de politiek in deze patstelling terechtgekomen en nu neemt de ECB deze maatregel.

Dit brengt mij tot de overtuiging dat het ook dit jaar voor iedereen in de bouw een moeilijk jaar gaat worden. Zou het alleen maar een overgangsjaar zijn naar betere tijden? Ik heb natuurlijk geen glazen bol, maar de huidige signalen zijn weinig bemoedigend. Net als in 2013 waren de resultaten van het jaar 2014 voor bouwend Nederland niet gunstig. Veel bouwbedrijven hebben inmiddels de noodzakelijke maatregelen getroffen en zijn behoorlijk afgeslankt, maar daarmee zijn ze nog niet uit de gevarezone gekomen. Een nieuwe terugval van de markt zou funest zijn voor de bouw.

De gevolgen van de crisis zijn zeker nog niet voorbij, maar er zijn wel een paar lichtpuntjes die wijzen op een verbetering. Met name in de woningbouwsector is een voorzichtige opleving waar te nemen in en rond de grote steden. We zien ook dat er meer grote private partijen en pensioenfondsen geld in de bouwsector stoppen en dat er weer plannen worden gemaakt op de architectenbureaus. Ook zien we dat plaatselijke overheden beter meewerken om het vergunningentraject korter te maken en om het investeringsklimaat te verbeteren, wat ook de werkgelegenheid ten goede komt. We zien ook dat reeds bestaande uitbreidingsplannen opnieuw worden uitgewerkt in herziene plannen; het moet tegenwoordig beter, sneller en ook goedkoper.

Daar zien we gelijk een tegenstrijdigheid. Omdat de crisis veel van het eigen vermogen en de financiële reserves heeft gekost zijn de marges van veel bedrijven flinterdun geworden. Er is nog steeds niet genoeg aanbod om aan de vraag naar werk te voldoen, dus de onderlinge concurrentie is nog steeds groot. Ook in vergelijking met de ons direct omringende landen is bouwen bij ons relatief goedkoop (zie verder in BouwkostenKompas).

De verwachting voor dit jaar is dan ook een hele voorzichtige stijging in het bouwvolume. Een ferme opleving van de bouw ligt niet in de lijn der verwachting en als het al gebeurt dan zal het waarschijnlijk heel geleidelijk gaan. De voortekenen zullen zich het eerst aandienen bij de architectenbureaus en daar loopt de werkvoorraad nu inderdaad enigszins op. Prijzen staan nog onder druk en we zien nog steeds lage inschrijfsommen die vooral het gevolg zijn van (te) lage marges en de beschikbaarheid van goedkope arbeidskrachten binnen de EU.

### 2.2 Conclusies

In 2015 verwachten wij dan ook buiten de gemiddelde inflatiecijfers geen substantiële stijgingen van bouwrijzen. De aanbestedingsresultaten zullen zich min of meer op hetzelfde niveau bevinden als in 2014. Er zal wel minder inkoopkorting worden gegeven op de inschrijfsommen, omdat de bodem is bereikt en de reserves duidelijk op zijn, ook bij de onderaannemers en leveranciers. Na 2015 is de verwachting dat de bouwmarkt verder zal aantrekken en prijzen zullen stijgen omdat vraag en aanbod meer op elkaar zijn afgestemd.

# 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	105,85	105,91	105,97	106,12	106,26	106,41	106,58	106,76	106,93	107,23	107,52
2015	107,82	107,96	108,10	108,24	108,42	108,59	108,77	108,94	109,11	109,28	109,49	109,71
2016	109,92											

### 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	100,15	100,20	100,24	100,80	101,35	101,91	102,08	102,24	102,41	102,69	102,97
2015	103,25	103,42	103,59	103,76	104,01	104,26	104,51	104,81	105,12	105,42	105,69	105,97
2016	106,24											

## 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	102,50	102,45	102,41	102,52	102,64	102,75	102,89	103,03	103,17	103,52	103,86
2015	104,21	104,29	104,37	104,45	104,58	104,71	104,84	104,98	105,12	105,26	105,47	105,67
2016	105,88											

### 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	97,04	96,96	96,88	97,39	97,89	98,40	98,54	98,67	98,81	99,13	99,46
<b>2015</b>	99,78	99,87	99,97	100,06	100,26	100,46	100,66	100,92	101,19	101,45	101,71	101,96
<b>2016</b>	102,22											

# 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	104,77	104,78	104,78	104,87	104,97	105,06	105,18	105,31	105,43	105,68	105,93
<b>2015</b>	106,18	106,35	106,52	106,69	106,81	106,92	107,04	107,17	107,31	107,44	107,63	107,81
<b>2016</b>	108,00											



#### 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	101,96	102,02	102,08	102,18	102,27	102,37	102,50	102,64	102,77	103,08	103,39
2015	103,70	103,81	103,92	104,03	104,17	104,32	104,46	104,60	104,75	104,89	105,08	105,27
2016	105,46											

#### 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	101,70	101,70	101,69	101,80	101,92	102,03	102,18	102,34	102,49	102,85	103,20
2015	103,56	103,64	103,72	103,80	103,94	104,09	104,23	104,38	104,54	104,69	104,90	105,11
2016	105,32											

## 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	101,49	101,34	101,20	101,30	101,41	101,51	101,66	101,81	101,96	102,30	102,65
2015	102,99	103,05	103,11	103,17	103,28	103,38	103,49	103,61	103,73	103,85	104,06	104,26
2016	104,47											

## 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	101,53	101,21	100,89	101,00	101,12	101,23	101,39	101,56	101,72	102,08	102,44
2015	102,80	102,74	102,69	102,63	102,70	102,77	102,84	102,94	103,04	103,14	103,34	103,54
2016	103,74											

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	103,45	103,53	103,61	103,58	103,56	103,53	103,62	103,70	103,79	103,99	104,20
2015	104,40	104,53	104,67	104,80	104,88	104,95	105,03	105,11	105,18	105,26	105,38	105,51
2016	105,63											

# 5

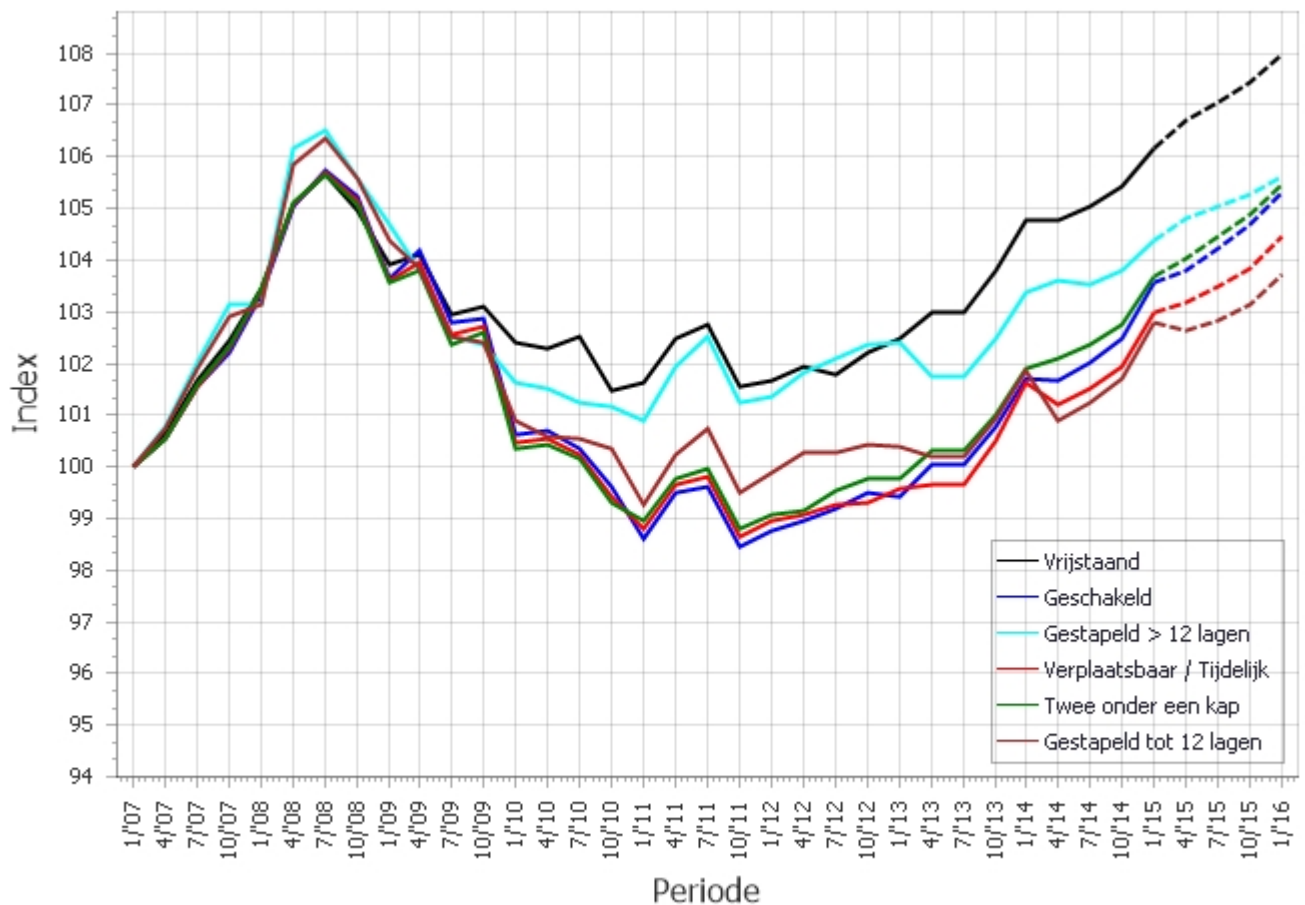
## GRAFIEKEN

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

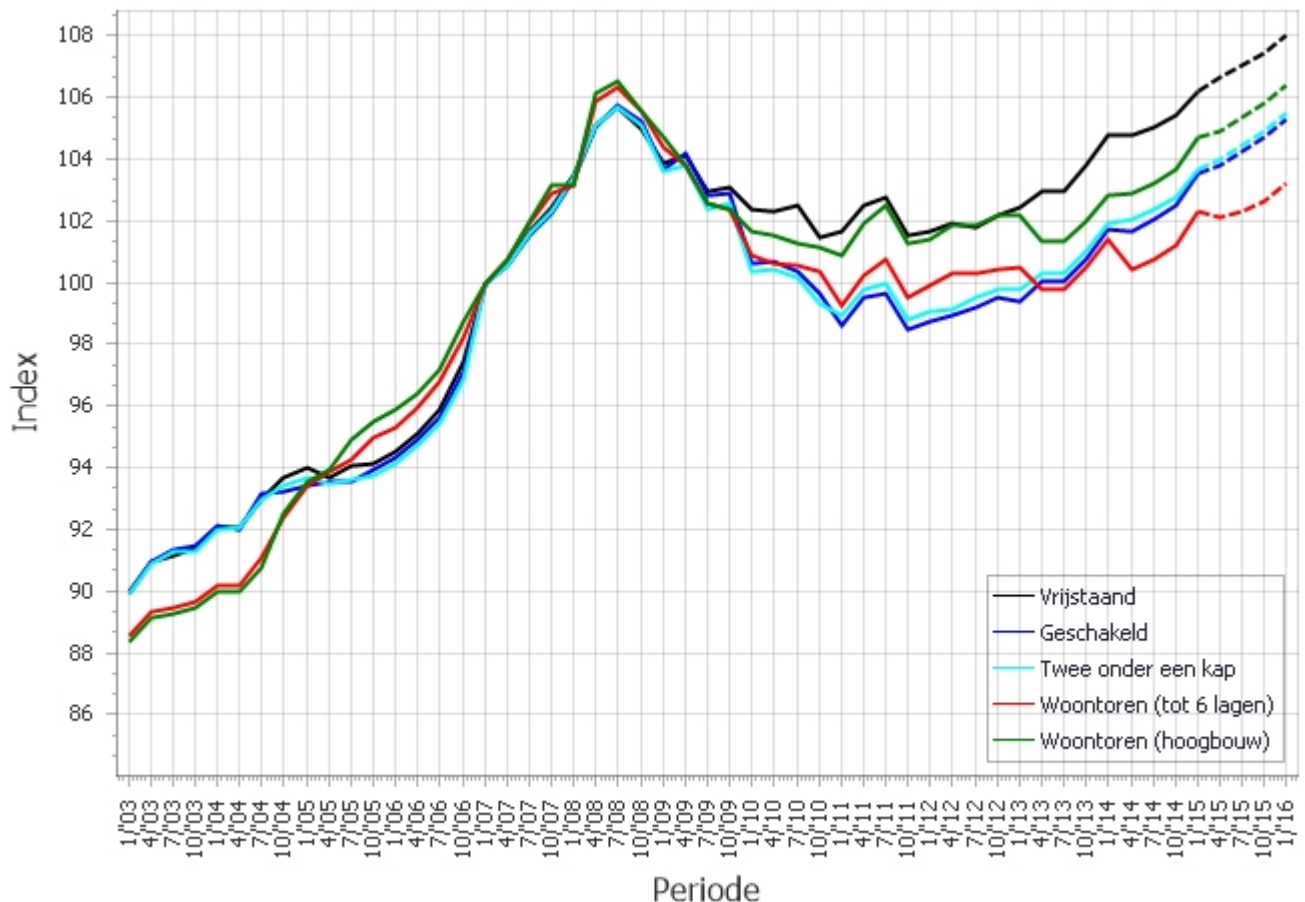
In de onderstaande grafiek is voor de verschillende hoofdgroepen de index weergegeven tussen 2007 en heden. Tevens zijn de waarden uit de trendberekening (zie par. 1.3) voor de komende 12 maanden toegevoegd als stippellijn.



## 5.1.2 Periode 2000 - heden

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

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. 5 -6 %.

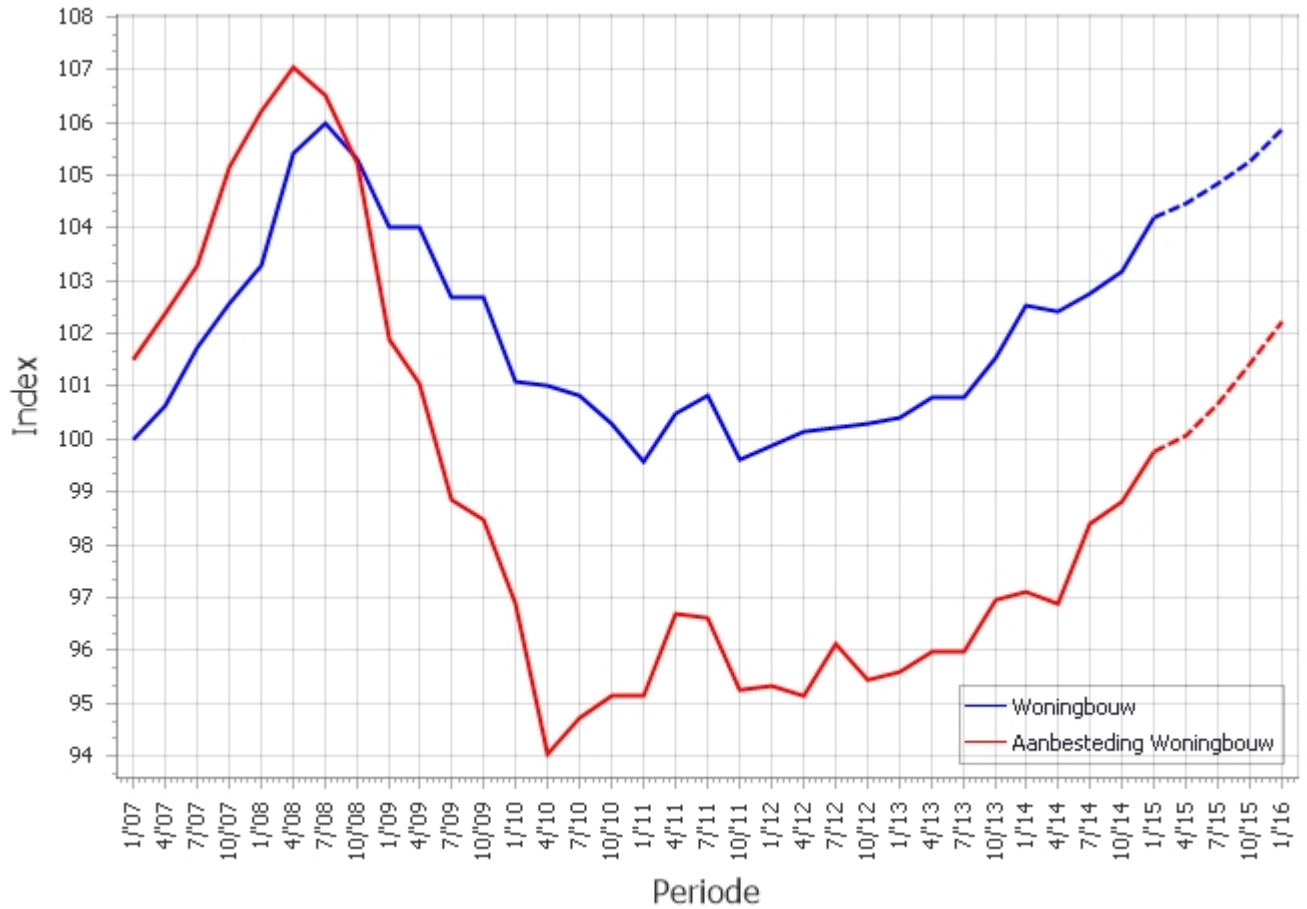


## 5.2 **Totaal**

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.

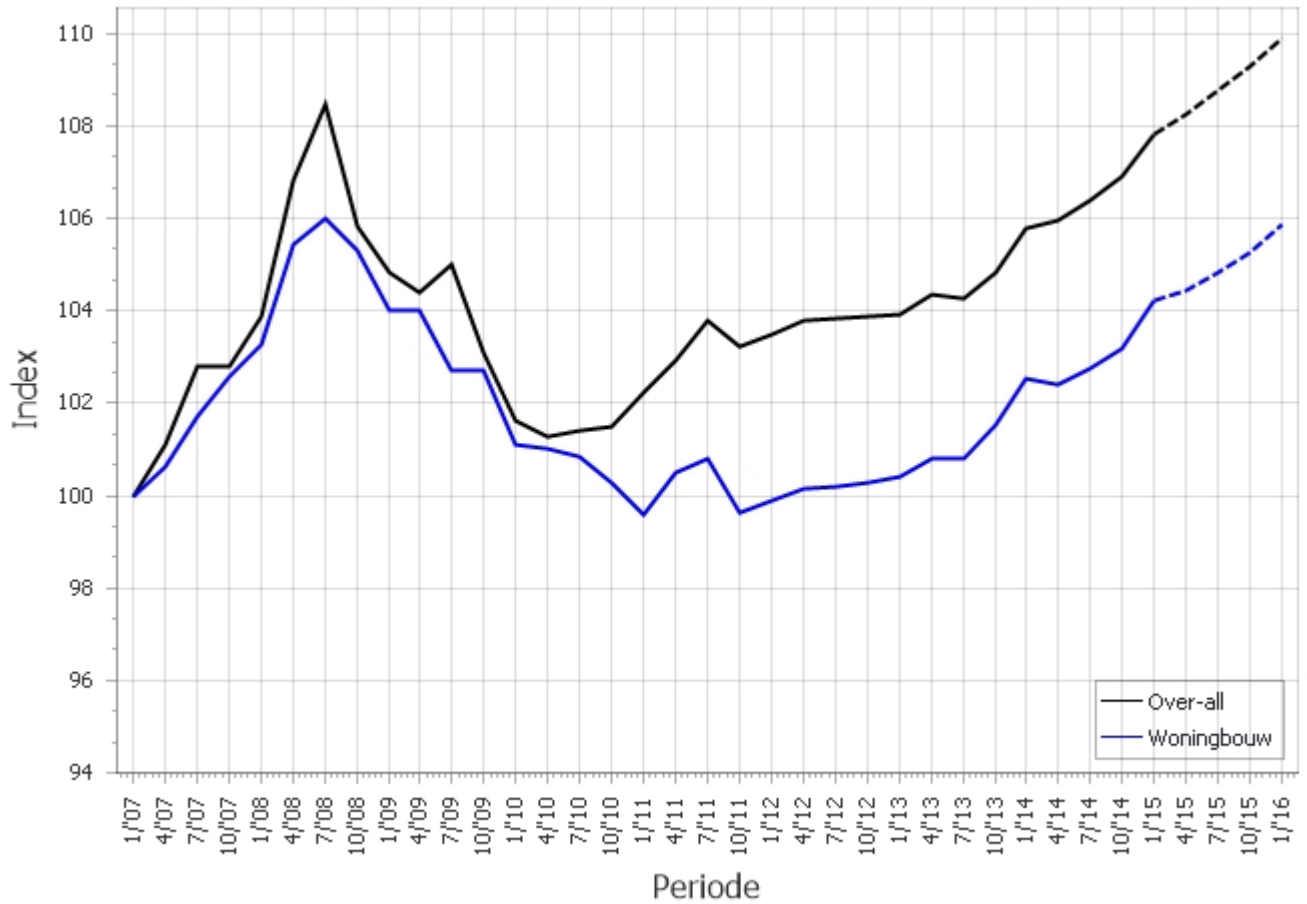
Voor een goed begrip van de aanbestedingsindex is het van belang te weten dat prijsstijgingen en –dalingen van de materiaalkosten en inkooprijzen van onderaannemers al in de bouwkostenindex is verwerkt. De bouwkostenindex geeft aan hoe de directe kosten zich ontwikkelen, de aanbestedingsindex geeft vooral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