

‘HET IS TIJD VOOR EEN NIEUW VERHAAL. HET IS TIJD VOOR EEN DUURZAME STAD’

BDB Bouw(kosten)data bestaat dit jaar 75 jaar. Een prestatie om trots op te zijn. Dit onafhankelijk kennisinstituut geeft generieke en specifieke indexen af over bouwkosten en ontwikkelingen, waarop de Nederlandse bouwwereld haar aanbestedingen, contracten, beslissingen en strategieën baseert. VG Visie sprak met commercieel manager Ted Peek over de huidige markt en de (financiële) ontwikkelingen.

Al 75 jaar staat BDB te boek als hét kennisinstituut op het gebied van bouwkostendata. BDB is gespecialiseerd in het onderzoeken, monitoren, beheren en onderhouden van bouw(kosten)data ten behoeve van de woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouwsector. Het kennisinstituut voorziet haar klanten van betrouwbare en actuele informatie op het gebied van bouw(kosten) data en kostenontwikkelingen voor het onderbouwen van financiële vraagstukken. Daarnaast geeft BDB strategisch advies rondom vraagstellingen over data en indexering. En dat alles al sinds 1946.

75 jaar BDB Bouw(kosten)data, hoe is dat zo gekomen?

‘Ons verhaal begint net na de Tweede Wereldoorlog. Toen lag er eveneens een enorme bouwopgave. In 1946 werd BDB als spin-off van het CBS opgericht. Wij kregen de eer om de kostenontwikkelingen van de gigantische wederopbouw te monitoren. Er was toen héél veel vraag naar bouw, maar een beperkte capaciteit. Een uitdaging die we nu weer zien.’

Veel vraag, maar een beperkte capaciteit dus. Welke trends zie je?

‘Als we kijken naar de koopsector, dan nemen de prijzen alsnar toe. Ze rijzen de pan uit. Overbieden is de huidige

standaard. Zeker voor starters is het een enorme opgave om aan een eigen woning te komen. En dan heb ik het nog niet eens over het (sociale) huursegment. Ook hier is de voorraad beperkt. De wachttijden zijn (te) lang en er wordt (te) weinig bijgebouwd.’

En welke oplossing?

‘Als we kijken naar het aanbod, dan is er niet per se te weinig, maar te weinig voor bepaalde doelgroepen. We moeten de voorraad verduurzamen, renoveren en aanpassen naar de vraag en behoefte van de doelgroep van nu. Dan heb ik het over woningen voor starters, kleine gezinnen én over een combinatie van wonen, werken en ontspannen. Want de harde lijnen tussen deze functies, die vertroebelen. Het is tijd voor een nieuw verhaal. Het is tijd voor een nieuwe duurzame stad.’

Tijd voor een nieuwe duurzame stad, hoe realiseren we die?

‘We moeten goed kijken naar de behoeftes van nu, maar ook naar die van morgen en de toekomst. Dat betekent: gericht vastgoed creëren én de juiste keuzes maken, natuurlijk op basis van goed onderbouwde financiële businesscases. Ik zeg altijd: bouwen is vooruitzien.’

75 jaar: waar ben je trots op?

‘Op onze geschiedenis én vooruitziende

blik. Al 75 jaar is onze dienstverlening actueel, betrouwbaar, op maat, persoonlijk én toekomstgericht. Met onze producten bedienen wij duizenden partijen in de Nederlandse bouwwereld. Het laatste decennium integreren onze klanten onze informatie steeds vaker in primaire processen, zoals investerings-, inkoop- en aanbesteding strategieën. Dat maakt mij trots.’

En wat is er nieuw?

‘Op dit moment breidt BDB haar assortiment verder uit. Wij zetten dit jaar een aantal op maat producten ook generiek als abonnementsvorm in de markt. Dit betreffen projectspecifieke indexeringen en risico-indicaties, maar ook parametrische kostenkentalen. Op deze manier bedienen wij niet langer alleen de frontrunners, maar stellen we deze toonaangevende informatie beschikbaar aan een brede groep in de markt.’

Tot slot, een blik op de toekomst, welke uitdagingen liggen er op het gebied van wonen?

‘De uitwerking van de pandemie, bovenop de economische recessie, is een hele spannende. Het bouweconomisch klimaat is daaraan gerelateerd. Wij verwachten dat we binnen afzienbare tijd van een hoog conjunctuur naar een laag conjunctuur gaan. Dat betekent dat er voor de bouwsector spannende tijden aanbreken.’



NOEM EEN VOORDEEL VOOR DE WOONONTWIKKELING DOOR COVID-19 EN EEN NADEEL:

Een voordeel is het brengt mensen samen en verbindt mensen. Een nadeel is de verdere discrepantie tussen vraag en aanbod en in courantheid van de voorraad

WAT IS EEN MOOI VOORBEELD VAN EEN GESLAAGD WOONPROJECT MET DE JUISTE MIX:

Dat zijn woonprojecten, waarbij de vastgoedprestatie, de exploitatiekosten en -opbrengsten en de duurzaamheid voor de bewoner(s) voldoen aan de behoeften én optimaal in balans zijn

ZIJN JE EIGEN WOONWENSEN IN ANDER PERSPECTIEF GEKOMEN DOOR COVID-19 EN HET

THUISWERKEN:

Nee, in beginsel niet. Thuis werken werd voor Covid-19 binnen ons kennisinstituut volop gefaciliteerd.

WAT ZOUDEN PARTIJEN OP DE NEDERLANDSE WONINGMARKT ANDERS EN BETER KUNNEN DOEN:

De Nederlandse woningmarkt is een over de bank genomen aanbod gedreven en sterk conjunctuurgevoelige markt met veel stakeholders met verschillende en wisselende belangen. Door meer aan te sluiten op de behoeften van de populatie van nu, morgen en de toekomst zullen nieuwe mogelijkheden ontstaan

WAT ZIJN JE TOP VIJF WOONPROJECTEN IN NEDERLAND EN NOEM 1 TOP LOCATIE IN HET BUITENLAND:

Met onze producten bedienen wij duizenden partijen in de

Nederlandse bouwwereld. Elk woonproject kent haar onderscheidende waarden voor de bewoner(s)

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

Bij mijn vrouw en drie kinderen

Gefundeerde digitale oplossingen ter ondersteuning van de primaire processen van de klant

GROOTSTE INSPIRATIE:

Onze klanten. Samen met de klant te komen tot toekomstbestendige invulling van de behoefte van deze klant met aantoonbare toegevoegde waarde

FAVORIET VERVOERSMIDDEL:

De fiets

ULTIEME ONTSPANNING:

Op vakantie met mijn gezin in Italië met zon, zee en voortreffelijk eten en drinken

BESTE SPORTPRESTATIE:

Het op passie, plezier en prestatie winnen van ons eigen B-juniorentoernooi bij v.v. De Bataven, waarbij wij zelfs enkele profclubs zoals PSV op miraculeuze wijze wisten te beteugelen

GUILTY PLEASURE:

Uit volle borst meezingen als je alleen in de auto zit met muziek voluit aan

JE HET MEEST DANKBAAR:

Voor het mogen zijn, wie je bent en waarvoor je staat

IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL DROOMT:

Een wereld zonder oorlog, geweld en armoede

ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN WAKKER WORDEN MET EEN GOEDE EIGENSCHAP OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU DAT ZIJN:

Liefde voor bureaucratie

WAT MAAKT DE STAD SLIM:

Een slimme stad past zich continue aan aan de demografische, economische, sociale, technologische, ecologische en politiek/juridische behoeften en ontwikkelingen van haar bewoners. Een slimme stad is nooit af, loopt voorop en kijkt naar haar bewoner: nu, morgen en de toekomst

JE HET MEEST NAAR UIT:

Naar de 'gewone' dingen zonder belemmeringen, een verjaardag, een feestje, een wedstrijd kijken van een van de kinderen, een etentje in een restaurant, een schuttersest, een kersenfeest, een vierdaagse etc..

