



CC BY

Versie	Wijzigingen t.o.v. vorige versie	Auteur	Date
1	Principe afspraken	5.1.2e 5.1.2e	01-11-2018
2	Aanpassing na overleg 14-07-2020	5.1.2e 5.1.2e	14-07-2020
3	Modelwijziging	5.1.2e 5.1.2e	5-11-2020
4			

Inhoudsopgave

1.1.	Achtergrond en verantwoording	2
1.2.	Reikwijdte prijzenboek	2, 3
1.3.	Geldigheid prijzenboek	3
1.4.	Totstandkoming en onderhoud prijzenboek	3
1.5.	Gebruik prijzenboek	4
2.	Opzet prijzenboek.....	4
2.1.	Samenstelling prijzenboek en eenheidsprijzen.....	4, 5
2.2.	Structuur.....	5
2.3.	Uurtarief.....	5
2.4.	Eenheidsprijzen.....	5
2.5.	Indirecte kosten.....	6, 7, 8
2.6.	Btw.....	8
2.7.	Demarcaties.....	8, 9
2.8.	Klein werk-toeslag.....	9
2.9.	Onvoorzien.....	10
2.10.	Kostendata.....	10
3.	Tot slot.....	10
4.	Bijlagen.....	11



1.1 Achtergrond en verantwoording

In de praktische uitwerking protocol mijnbouwschade Groningen voor deskundigen is bepaald dat door de deskundigen met betrekking tot gebreken waarvoor causaal verband met mijnbouwactiviteiten wordt aangenomen een calculatie van de herstelkosten moet worden opgesteld. Deze calculaties moeten voor alle aanvragers zo uniform mogelijk zijn samengesteld. Hiervoor is het o.a. noodzakelijk dat de deskundigen werken met gevalideerde eenheidsprijzen ter zake de meest voorkomende herstelwerkzaamheden. Deze eenheidsprijzen zijn vastgelegd in dit prijzenboek. De eenheidsprijzen geven een onderbouwd inzicht per herstelmaatregel weer. Dit onderbouwde inzicht is prijstechnisch verder uitgewerkt naar uren, materialen en onderaanneming. In het prijzenboek is sprake van een logische en duidelijke structuur waarbinnen de herstelmaatregelen zijn samengevat.

Los van een uniform prijzenboek, is het bij de calculatie van mijnbouwschade in Groningen van belang dat een eenduidige werkwijze bij het opstellen van de calculaties en het bepalen van de herstelmaatregelen wordt gehanteerd.

Genoemde werkwijze en het bepalen van de herstelmaatregelen zijn vastgelegd in:

- 1.- werkinstructie V4 calculatietool mijnbouwschade Groningen voor deskundigen (nog aan te passen);
- 2.- herstelmatrix Versie met bijbehorende toelichting (nog aan te passen) (laatste versie:november 2020), zie **bijlage 1**.

Deze documenten zijn onlosmakelijk met het prijzenboek verbonden.



1.2 Reikwijdte prijzenboek

Het prijzenboek is geschikt voor 95% van het reguliere werk (calculeren bouwkundige herstelmaatregelen); zowel voor enkelvoudige als meervoudige dossiers. Van meervoudige dossiers is sprake indien van het object meerdere schade- en inspectierapporten (bijvoorbeeld naar aanleiding van eerdere schademeldingen) beschikbaar zijn. Het prijzenboek is in principe niet (volledig) toepasbaar voor de volgende sectoren:

- erfgoed;
- AGRO

In het prijzenboek zijn geen eenheidsprijzen opgenomen voor:

- asbestinventarisatie- en sanering;
- winst- of omzetsderving;
- investeringskosten als leges, precario, honoraria van bijvoorbeeld architect, constructeur, etc.;
- bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld:
 - overlastvergoeding;
 - thuisblijfvergoeding voor opname schade;
 - thuisblijfvergoeding tijdens herstel;
 - schoonmaakkosten;
 - overnachtingskosten tijdens herstel;
 - advieskosten;
 - opslag van goederen;
 - opslagkosten;
 - reiskosten aanvrager;
 - juridische kosten
 - inboedel- & tuinschade;
 - verhuiskosten;
 - zorgkosten;
 - inkomensderving

1.3 Geldigheid prijzenboek

Het prijzenboek v1 is vastgesteld in november 2018; het voorliggende prijzenboek V3 dateert van november 2020. De eenheidsprijzen in het prijzenboek zijn in principe drie jaar geldig. Na het verstrijken van deze periode dienen de eenheidsprijzen opnieuw te worden vastgesteld. Binnen de geldigheidsperiode van drie jaar wordt drie keer per



jaar tussentijds bekeken of aanpassing (indexering) van de eenheidsprijzen noodzakelijk is. Per 1 januari van elk 'tussenjaar' worden de eenheidsprijzen sowieso geïndexeerd. Dit proces is vastgelegd in het Draaiboek Indexering Prijzenboek Mijnbouwschade Groningen.

1.4 Totstandkoming en onderhoud prijzenboek

Op verzoek van IMG hebben NivreCP, 10BE, CED en DOG (hierna te noemen de 4P's) met betrekking tot de diverse herstelwerkzaamheden aan gebouwen in het effectgebied in Groningen een prijzenboek met eenheidsprijzen opgesteld. Ter zake de eenheidsprijzen van het interieur en het exterieur heeft een crosscheck door de samenstellers plaatsgevonden.

Bij de samenstelling van het prijzenboek is tevens beschouwd hoe vaak een herstelmaatregel uit de vorige versie van het prijzenboek (periode: januari 2019 – oktober 2020; aantal dossiers: 18.864) is toegepast. Indien een herstelmaatregel minder dan 20 keer in de dossiers voorkwam, is deze herstelmaatregel niet meer in het voorliggende prijzenboek V3 opgenomen.

De eenheidsprijzen in opdracht van IMG door adviesbureau Brink uit Eindhoven gevalideerd. Deze validatie is vastgelegd in het Validatierapport **nog invullen.....** (**bijlage 2**). Tussentijdse uitbreidingen van de herstelmaatregelen (mede op verzoek van de deskundigen die de opnamen verrichten) kunnen leiden tot extra / nieuwe eenheidsprijzen (die eveneens moeten worden gevalideerd door Brink), alvorens deze eenheidsprijzen worden opgenomen in een aangepaste versie van het prijzenboek. In het hoofdstuk Versiebeheer van de digitale versie van het prijzenboek worden deze wijzigingen vermeld.

1.5 Gebruik prijzenboek

Vanaf 1 januari 2021 wordt door de deskundigen met de eenheidsprijzen van prijzenboek V3 gecalculeerd in de Atabix-tool. Het prijzenboek wordt in Atabix aan het dossier gekoppeld op het moment dat de schadelocatie wordt bezocht door de deskundige. Het rapportformat in Atabix is specifiek samengesteld voor aardbevingschaden in Groningen. In het rapportformat kunnen door de deskundigen van de 4P's de (bouwkundige) gebreken van een object worden geregistreerd en kunnen kostenbegrotingen van de herstelmaatregelen worden opgesteld. Vanuit de Atabix-tool worden voor de deskundige – afhankelijk van de hoeveelheden -



automatisch de eenheidsprijzen gegenereerd. Van het gebruik van de eenheidsprijzen in de Atabix-tool mag in principe niet worden afgeweken, tenzij de herstelmaatregel niet voorkomt in het prijzenboek. In dat geval kan de deskundige gebruik maken van een zogenaamd 'vrij invoerveld'.

2. Opzet prijzenboek

2.1 Samenstelling prijzenboek en eenheidsprijzen

Het (digitale) 'hart' van het prijzenboek betreft een excel-bestand dat o.a. bestaat uit onderstaande tabbladen:

1. Algemeen (verantwoording, uurtarief, samenvatting ter zake ABK en AK etc.);
2. Versiebeheer;
3. Exterieur (**bijlage 3**; versie prijspeil 1 januari 2021);
4. Interieur (**bijlage 4**; versie prijspeil 1 januari 2021);

Op de website van IMG is ook een (gecomprimeerde) openbare prijslijst van het prijzenboek in te zien (**bijlage 5**).

De eenheidsprijzen van het exterieur en het interieur zijn opgebouwd uit onderstaande onderdelen:

- Arbeid;
- Materialen, inclusief 'verlies' door zagen, snijden, morsen etc.
- Materieel / onderaanneming;
- Voorbereidende werkzaamheden op locatie, z.g. opstartkosten
- Maatvoering;
- Afschrijving materieel, tenzij anders vermeld;
- Afdekken ruimte en inrichting;
- De- en hermonteren schakelmateriaal, fotolijsten, schilderijen etc.
- Verplaatsen/de- en hermonteren (kleine) meubelstukken;
- Klimvoorzieningen tot 2 m werkhoogte (trappen, schraagsteigers, kamersteiger etc.)

Elke eenheidsprijs omvat een vaste en een variabele component. De eenheidsprijzen zijn zorgvuldig en correct onderbouwd. Als namelijk duidelijk is hoe de gehanteerde eenheidsprijs is samengesteld, worden discussies voorkomen. Hiervoor zijn in de tabbladen van het interieur en het exterieur de eenheidsprijzen opgesplitst in meerdere begrotingsregels volgens het MaMo model. In principe zijn in de eenheidsprijzen alle activiteiten opgenomen die ter zake de herstelactiviteit moeten worden uitgevoerd.



2.2. Structuur

Het prijzenboek kent vier niveaus:

- Rubriek (interieur/exterieur);
- Cluster (bijvoorbeeld: metselwerk);
- Elementcluster (bijvoorbeeld: plaatselijk herstel voegwerk);
- Eenheidsprijs element (herstel voegwerk per m²)

De elementclusters zijn door de 4P's gecategoriseerd op basis van ervaring van de lopende inspecties en aangepast op basis van de gebruiksstatistieken van de eenheidsprijzen in de periode januari 2019 – oktober 2020 (18.864 dossiers).

2.3. Model

In prijzenboek V1 en V2 was voor elke eenheidsprijs één of meer staffels opgenomen. In prijzenboek V3 is overgestapt van het staffelmodel naar het zogenaamde *Variomatic* model. Dit betekent dat er per eenheidsprijs sprake is van een variabele component en een vaste component. Verder wordt er binnen het Variomatic model gecalculeerd op dossierniveau in plaats van op schadeniveau, zoals in het staffelmodel. De vaste component wordt per eenheidsprijs per dossier eenmalig berekend en daarbij wordt de variabele component x de diverse hoeveelheden van dezelfde eenheidsprijzen bij opgeteld; zie onderstaand voorbeeld:

omschrijving	vast bedrag	variabel bedrag	hoeveelheid	totaal
--------------	-------------	-----------------	-------------	--------

herstelactiviteit A

eenheidsprijs 1	€ 10,00	+	€ 5,00	x	15	=	€ 85,00
eenheidsprijs 2	€ 15,00	+	€ 7,50	x	20	=	€ 165,00
eenheidsprijs 3	€ 25,00	+	€ 10,00	x	25	=	€ 275,00

herstelactiviteit A

Prijzenboek herstelmaatregelen Mijnbouwschade Groningen



eenheidsprijs 1	€	-	+	€	5,00	x	20	=	€	100,00
eenheidsprijs 2	€	-	+	€	7,50	x	25	=	€	187,50
eenheidsprijs 4	€	25,00	+	€	10,00	x	10	=	€	125,00
eenheidsprijs 5	€	35,00	+	€	12,50	x	15	=	€	222,50
totaal									€	1.160,00

Uit de gebruiksstatistieken komt naar voren dat bij de begroting van de herstel activiteiten voornamelijk onderstaande disciplines zijn betrokken:

1. Aannemer / metselaar / timmerman;
2. Schilder;
3. Stucadoor;
4. Tegelzetter;
5. Installateur

In het Variomatic model het is voor elke discipline een ondergrens bedrag vastgesteld voor de herstelkosten op dossierniveau. Indien het totaal van de vaste kosten en de variabele kosten per discipline het ondergrensbedrag niet niet overstijgen dan wordt door middel van de klein werktoeslag het schadebedrag verhoogd tot genoemd ondergrens bedrag. De klein werktoeslag en het ondergrensbedrag komt aan de orde in paragraaf 2.8

2.4. Uurtarief

Bij het vaststellen van het uurtarief is ervan uitgegaan dat de diverse herstelwerkzaamheden door verschillende disciplines worden verzorgd (middelgrote aannemersbedrijven met assistentie van onderaannemers). Er is derhalve geen sprake van een allround timmerman die in feite alle herstelwerkzaamheden beheerst. In het uurtarief zijn het gebruik van (electrische) gereedschappen, klimvoorzieningen tot 2 m hoogte, het vervoermiddel ('werkbus') en de reistijd inbegrepen. Voor wat betreft het uurtarief van een dergelijke vakspecifieke schadehersteller is wederom de bovenzijde van de bandbreedte binnen Nederland gekozen (prijspeil 2021: € 44,63 exclusief de btw en exclusief opslagen).



2.4 Eenheidsprijzen

De prijzen in het prijzenboek zijn conform het verzoek van IMG aan de 4P's 'ruimhartig' vastgesteld. Uitgangspunt bij deze vaststelling van de eenheidsprijzen is geweest de (toekomstige) gemiddelde marktprijs met een bandbreedte van -5% - +10%. Deze marktprijs is hoger dan de prijs die volgt na aanbesteding van de herstelmaatregelen bij drie of meer willekeurige aannemersbedrijven. De eenheidsprijzen hebben dus geen 'aanvrager-specifiek' karakter, maar zijn generiek samengesteld. Met andere woorden: voor elke aanvrager moeten de herstelwerkzaamheden binnen de bandbreedte van diens eigen 'schade-situatie' met de eenheidsprijzen kunnen worden hersteld. Het generieke karakter van de eenheidsprijzen brengt derhalve met zich mee dat deze eenheidsprijzen dan ook hoger zijn ten opzichte van de schadespecifieke situatie van de aanvrager. Los hiervan wordt ruimhartigheid bij de schadevergoeding bereikt door de wijze waarop de omvang van de herstelmaatregelen moet worden bepaald zoals een en ander is vastgelegd in de herstelmatrix en de werkinstructie.

2.5 Indirecte kosten

Bij het opstellen van schadeherstelbegrotingen volgen de directe kosten door vermenigvuldiging van de variabele kosten met de hoeveelheid, met daarbij opgeteld (eenmalig) de vaste kosten. Los hiervan is bij (schadeherstel-)begrotingen nog sprake van indirecte bouwkosten:

- algemene bouwplaatskosten (ABK);
- algemene kosten (AK);
- winst en risico (W&R).

Onderstaand wordt op bovenvermelde indirecte bouwkosten nader ingegaan:

Algemene bouwplaatskosten (ABK):

In het prijzenboek zijn van toepassing de algemene bouwplaatskosten (ABK) volgens model 2018 NVBK.

ABK zijn kosten die direct samenhangen met het bouwproject, maar geen direct verband hebben met onderdelen van het bouwobject. ABK zijn kosten van voorzieningen, productiemiddelen en daaraan verbonden arbeid die in het project kunnen worden gebruikt, maar niet direct aan onderdelen van het bouwobject kunnen worden toegerekend en die niet in het project achterblijven:

- projectleider;



- uitvoerder;
- werkvoorbereider;
- bouwplaatsinrichting, zoals bouwhekken, keten, dixies etc.;
- hulp bij laden en lossen, oplevering en eindschoonmaak;
- transportkosten voor zover niet opgenomen in de materiaalkosten (levering franco werk)
- containerkosten inclusief stortkosten;
- verbruikskosten energie;
- Veiligheidsvoorzieningen bouw;
- Meet instrumenten: bijvoorbeeld: waterpastaestel;
- Afschrijving klein gereedschap inclusief gebruiksmaterialen en materieel (inclusief reparatie, onderhoud en keuringskosten).

Het NVBK-model geeft een demarcatie weer en dient als leidraad om de directe bouwplaatskosten en de indirecte bouwplaatskosten te kunnen bepalen. Gezien de (beperkte) omvang van de schadeherstelwerkzaamheden zullen niet alle componenten binnen een schadeherstelbegroting onderdeel uitmaken van de ABK:

- Parkeerkosten: In afwijking van de NVBK worden deze kosten in de directe bouwkosten opgenomen omdat deze kosten slechts voor een beperkt deel van het schadegebied van toepassing zijn. Met betrekking tot de parkeerkosten jaarlijks bekeken in hoeverre de (tussentijdse) prijsstijgingen worden afgedekt door de indexering. Bij afwijkingen worden de parkeerkosten aangepast naar de tarieven die gelden op 1 januari van het komende kalenderjaar;
- Eindschoonmaak van ruimten waarin geen herstelwerkzaamheden hebben plaatsgevonden: Voor het schoonmaken van ruimten elders in het object waar geen herstelwerkzaamheden hebben plaatsgevonden kan de aanvrager aanspraak maken op een separaat aan te vragen onkostenvergoeding voor schoonmaak;
- Transportkosten voor materialen maken voor wat betreft de herstelwerkzaamheden onderdeel uit van de algemene bouwplaatskosten tenzij anders benoemd. De reistijd van personeel is via een omslag doorberekend in het uurtarief. .

Algemene kosten (AK):

Algemene kosten zijn kosten die op grond van het ontbreken van een (duidelijk) oorzakelijk verband met de afzonderlijke werkzaamheden dan wel uit overwegingen



van praktische doelmatigheid niet (nog niet direct) aan de afzonderlijke werken kunnen worden toegerekend. Als algemene kosten worden beschouwd:

- de kosten van algemene leiding;
- hoofddirectie;
- directie werkmaatschappij;
- bedrijfsleider marketing en commerciële zaken;
- voorcalculatie (voor niet verkregen opdrachten);
- kosten voor algemene en administratieve diensten: administratie, calculatie, computerafdeling, reproductie, inkoop, personeelszaken, opleidingen, cursussen, huisvesting, typkamer, archief, bibliotheek, onderzoek en ontwikkeling;
- algemene deel van kosten van wet en regelgeving inzake Arbo, milieu, ziekteverzuim, diverse kosten (kosten voor belastingadviseurs, accountants, rechtskundige adviezen e.d.).

Winst:

Winst is een percentage of een vast bedrag welke de opdrachtnemer beoogt te behalen nadat alle met het werk samenhangende kosten en risico's zijn betaald.

Risico:

Risico is een percentage of een vast bedrag waarmee de schadehersteller onvoorziene uitgaven beoogt te dekken binnen de omschrijving van zijn werkzaamheden. De werkzaamheden die volgen uit veranderende omstandigheden of door wijzigingen van uitgangspunten vallen hier niet onder.

Samenvatting indirecte bouwkosten:

Voor wat betreft de indirecte bouwkosten worden onderstaande percentages gehanteerd:

- ABK : 12%
- AK : 7%
- Winst : 4%
- Risico : 2%

Genoemde percentages zijn cumulatief. De totale opslag bedraagt derhalve 27,12%.



Uit de bouwkostendata volgt dat het vastgestelde percentage voor de ABK een gangbaar percentage is voor niet seriematig kleinschalig werk en betreft de hoge waarde binnen de bandbreedte (10 ~ 12%). Ook voor kleine schade bedragen (< € 5.000,--) is dit percentage voor de ABK toereikend het, zie onderstaande globale controle berekening:

Projectomvang	€	5.000
ABK posten		
opname werkzaamheden	€	130,00
oplevering	€	130,00
Coördinatie, werkvoorbereiding	€	260,00
diverse algemeen	€	100,00
car-verzekering 0,3%	€	1,50
totaal	€	621,50
% ABK		12%

Net als bij het uurtarief is het uitgangspunt dat dat de herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd door middelgrote aannemersbedrijven met assistentie van onderaannemers. Bij dergelijke aannemersbedrijven zijn de opnamekosten en de calculatiekosten in de ABK opgenomen. Het vastgestelde percentage voor de algemene kosten past op basis van de bouwkostendata eveneens binnen het profiel van eerdergenoemde middelgrote aannemersbedrijven.

2.6 Btw

De aanvrager dient altijd btw te betalen over het bedrag van de herstelkosten. De zakelijke aanvrager kan echter de btw terugvorderen bij de belastingdienst. Bij de zakelijke aanvrager zijn derhalve de eenheidsprijzen exclusief de btw van toepassing. Voor de particuliere aanvrager zijn in principe onderstaande btw-percentages van toepassing:

- 0% : parkeerkosten, leges, precario;
- 9% : stuc-, schilder- behangwerk en schoonmaakwerk (tot 1 januari 2019: 6%);
- 21% : overige herstelwerkzaamheden.

In geval van een bedrijfswoning geldt het navolgende:

- particuliere woning > 50% van het pand dan het 9%-tarief voor het gehele pand;



- particuliere woning < 50% van het pand dan het 9%-tarief voor het particuliere deel van het pand;
- bedrijfsdeel > 50% van het pand en BTW niet verrekenbaar dan het 21 %-tarief voor het niet verrekenbare gedeelte;

Voor een nadere toelichting voor wat betreft de btw-percentages wordt verwezen naar de website van De Belastingdienst (<https://www.belastingdienst.nl/>)

2.7 Demarcaties

Bij het opstellen van de eenheidsprijzen zijn o.a. onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- de herstelwerkzaamheden moeten op elke willekeurige locatie in het effectgebied kunnen worden uitgevoerd, dus zowel in het binnenstedelijk gebied als in de buitengebieden;
- na het uitvoeren van de herstelactiviteit wordt de werklocatie bezemschoon opgeleverd; m.a.w. opruimen en het afvoeren van het puin is in de eenheidsprijs inbegrepen;
- op detailniveau zijn de demarcaties vastgelegd in de specificaties van de eenheidsprijzen;
- de herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd binnen normale werktijden;
- de uitvoering van de herstelwerkzaamheden vindt plaats door aannemersbedrijven afkomstig uit de 3 noordelijke provincies;
- de herstelwerkzaamheden vinden plaats vanaf een veilige werkplek;
- de toe te passen hoeveelheden per eenheidsprijs volgen uit de herstelmatrix;
- transportkosten maken deel uit van de ABK, voor zover niet opgenomen in de materiaalkosten bij franco levering werk;
- de reiskosten zijn verdisconteerd in het uurtarief.

Binnen de eenheidsprijzen zijn – tenzij anders binnen de specificatie van de eenheidsprijzen benoemd – geen kosten opgenomen voor onderstaande activiteiten:

- Exterieur:
 - stut- en stempelwerk;
 - steigerwerk;



- de- en hermonteren HWA aan gevel;
- de- en hermonteren zonwering aan gevel;
- de- en hermonteren gevellamp/ornament;
- beschermende voorzieningen kozijnen bij werkzaamheden aan de gevel;
- beschermen plat dak in verband met reparaties;
- de- en hermonteren wanddecoraties op buitengevels;
- tijdelijk verplaatsen materialen bij buitengevels;
- afdekken bestrating gras tuin;
- verticaal transport met (bovenloop-)kraan;
- parkeerkosten

De klimvoorzieningen die niet separaat worden berekend en worden geacht in het uurtarief te zijn inbegrepen zijn: ladder tot 6 m werkhoogte; kamersteiger; schraagsteiger etc.

- Interieur:

- verplaatsen/de- en hermonteren (vaste) inrichting en grote meubelstukken;
- toeslagwerken in trapgat;
- afdekken/beschermen trap;
- de- en hermonteren trapeuning;
- de- en hermonteren gordijnrails;
- de- en hermonteren grote plafondarmaturen en spots;
- klimvoorzieningen boven 2 m werkhoogte;
- parkeerkosten;
- de- en hermonteren radiatoren, cv-ketels etc.;
- afdekken vloer met stucloper anders dan bij stuc- en schilderwerk. In de eenheidsprijs voor afdekken met stucloper is het afdekken van de werklocatie tot aan de voordeur inbegrepen.

2.8 Klein werk-toeslag

Uitgangspunt is dat met het prijzenboek een solitaire schade van beperkte omvang kan worden uitgevoerd. Sommige herstelmaatregelen zijn soms echter dusdanig beperkt van omvang dat voor één of meerdere disciplines de herstelkosten het ondergrensbedrag niet overstijgen. In die gevallen wordt het calculatiebedrag aangevuld met een klein werktoeslag tot het ondergrensbedrag. Het ondergrensbedrag kan als volgt worden gespecificeerd:

- arbeid : 4 manuur;
 - aanrijtijd : 1 manuur
- totaal 5 manuur

Per discipline zijn verschillende uurtarieven van toepassing. E.e.a. leidt tot onderstaande ondergrensbedragen

discipline	uurtarief	aantal uren	
Aannemer / metselaar / timmerman;	€ 45,00	5	€ 225,00
Schilder;	€ 55,00	5	€ 275,00
Stucadoor;	€ 55,00	5	€ 275,00
Tegelzetter;	€ 55,00	5	€ 275,00
Installateur	€ 65,00	5	€ 325,00

Indien het totaal van vaste en variabele kosten van bijvoorbeeld een schilder op dossierniveau < ondergrensbedrag (bijvoorbeeld € 100,--) dan wordt met een klein werktoeslag van € 175,-- het schadebedrag verhoogd naar het ondergrensbedrag van € 275,--

2.9 Onvoorzien

In de indirecte bouwkosten is geen post onvoorzien opgenomen. Onvoorziene omstandigheden zijn bij de calculatie van mijnbouwschaden niet aan de orde. Het merendeel van de schaden in het effectgebied in Groningen is beperkt van omvang en het is volledig duidelijk op welke wijze de herstelwerkzaamheden dienen plaats te vinden. Indien dit niet duidelijk is, dan wordt op kosten van IMG nader onderzoek uitgevoerd waardoor onvoorziene omstandigheden tot nihil worden teruggebracht.



Indien tijdens de uitvoering van de herstelwerkzaamheden nieuwe (aardbevings-) schade aan het licht komt, dan kan hiervoor door aanvrager een nieuwe aanvraag bij IMG worden ingediend.

2.10 Kostendata

Voor het berekenen en toetsen van de eenheidsprijzen ten behoeve van de schadebegroting wordt gebruik gemaakt van diverse bronnen. Deze informatie is o.a. voorhanden in uiteenlopende (bouwkundige) schadedossiers willekeurig in Nederland waarbij de vier P's betrokken zijn en van daaruit beschikken over een eigen kostendatabank. Los hiervan is voor diverse herstelmaatregelen van het interieur bij (af-)bouwbedrijven een gestaffelde eenheidsprijs opgevraagd.

De 4P's hebben veel ervaring met het afprijzen en beoordelen van schadebegrotingen aan gebouwen, voornamelijk vanuit schadedossiers vanuit de verzekeringsindustrie (> 75.000 schadedossiers per jaar). Tevens beschikken de 4P's vanuit het verleden over ervaring voor wat betreft het opstellen en beoordelen van schadebegrotingen en aardbevingschaden. Uit deze ervaringen zijn meerdere (herstel-)projecten gemodelleerd waardoor generieke uitgangspunten en gebouwkenmerken zijn vastgesteld waarop vervolgens de eenheidsprijzen zijn afgestemd.

Specifiek voor de aardbevingschaden in Groningen is tevens gebruik gemaakt van de gebruiksstatistieken volgend uit Atabix van de dossiers die zijn behandeld in de periode januari 2019 - oktober 2020 (totaal 18.864 dossiers.). Het zijn o.a. veel voorkomende hoeveelheden herleid van diverse eenheidsprijzen waardoor het mogelijk was deze eenheidsprijzen meer specifiek af te stemmen op deze 'voorkeurshoeveelheid'. Tevens is op basis van deze data besloten om enkele eenheidsprijzen uit het prijzenboek V1 / V2 – die in totaal < 20 werden toegepast - te laten vervallen.

3. Tot slot

Het prijzenboek is met zorg samengesteld voor het calculeren van aardbevingschaden in Groningen. De eenheidsprijzen van dit prijzenboek zijn eigendom van de 4P's en



mogen niet zonder toestemming van de 4P's met derden worden gedeeld of gepubliceerd.

Bijlagen:

Bijlage 1: herstelmatrix

Bijlage 2:

Bijlage 3: onderbouwing eenheidsprijzen exterieur

Bijlage 4: onderbouwing eenheidsprijzen interieur

Bijlage 5: openbare prijslijst

Bijlage 7:

CONCEPT



U kunt rekenen op het NIVRE!

Versie	Wijzigingen t.o.v. vorige versie	Auteur	Date
0	ontwerp	5.1.2e 5.1.2e	18-12-2018
1	tekstueel	5.1.2e	19-12-2018

Inhoudsopgave

1.	Achtergrond en verantwoording	2
1.1.	inleiding.....	2
1.2.	rijkwijdte eenheidsprijzen	2
1.3.	totstandkoming eenheidsprijzen.....	2
1.4.	gebruik eenheidsprijzen.....	3
2.	Opzet calculatietool / eenheidsprijzen.....	3
2.1.	samenstelling eenheidsprijzen.....	3
2.2.	aanpassen eenheidsprijzen	4
2.3.	opzet calculatiemodel.....	5-9
3.	Calculeren met de tool	9
3.1.	stroomschema	9
3.2.	wat <i>wel</i> calculeren en wat <i>niet</i>	10-11
4.	Tot slot.....	11

1. **Achtergrond en verantwoording**

1.1. **inleiding**

Zoals bepaald in de *'Praktische uitwerking Protocol Mijnbouwschade Groningen voor Deskundigen'* dient de deskundige met betrekking tot de gebreken, waarvoor causaal verband met mijnbouwactiviteiten wordt aangenomen, een calculatie van de herstelkosten op te stellen. Om deze calculaties door de diverse deskundigen zo uniform mogelijk te laten verlopen, heeft TCMG bepaald dat er moet worden gewerkt met eenheidsprijzen van de meest voorkomende herstelwerkzaamheden. Tevens is de wens geuit dat de eenheidsprijzen dusdanig moeten zijn samengesteld dat deze ook voor toekomstig gebruik geschikt zijn door middel van indexatie en andere aanpassingen, zoals bijvoorbeeld het BTW-tarief.

1.2. **rijkwijde eenheidsprijzen**

De eenheidsprijzen van het calculatiemodel kunnen worden gebruikt voor de calculatie van gebreken aan woningen (inclusief bijgebouwen), monumenten, appartementencomplexen en bedrijfsgebouwen met een traditionele bouwaard. Voor calculatie van gebreken aan industriële gebouwen, mestkelders etc. zijn de thans voorliggende eenheidsprijzen niet geschikt. Hiervoor zullen in de toekomst eenheidsprijzen worden vastgesteld.

1.3. **totstandkoming eenheidsprijzen**

TCMG heeft aan NIVRE en 10 BE verzocht om met betrekking tot de diverse herstelwerkzaamheden eenheidsprijzen op te stellen (NIVRE: exterieur, 10 BE: interieur). De opgestelde eenheidsprijzen zijn vice versa gecontroleerd en zonodig aangepast. Daarna zijn de eenheidsprijzen door een extern bouwkostenadviesbureau (BKS Schagen) gevalideerd.

1.4 gebruik eenheidsprijzen

De eenheidsprijzen zijn ingeladen in de Atabix -tool. Vanuit deze tool kan door de deskundige met de eenheidsprijzen worden gewerkt. In de toekomst zullen de eenheidsprijzen ook in de Visit-tool worden ingeladen. Alle deskundigen die in Groningen actief zijn voor wat betreft het opnemen van schaden als gevolg van mijnbouwactiviteiten (NIVRE, 10BE, CED, en DOG-ingenieurs) dienen gebruik te maken van deze eenheidsprijzen.

2. Opzet calculatiemodel / eenheidsprijzen

2.1. samenstelling eenheidsprijzen

De eenheidsprijzen van het exterieur en het interieur zijn opgebouwd uit onderstaande componenten:

- arbeid
- materiaal
- materieel
- onderaanneming

Voor deze opsplitsing is gekozen zodat in de toekomst de componenten van de eenheidsprijzen afzonderlijk kunnen worden geïndexeerd.

Per herstelactiviteit zijn clusterhoeveelheden bepaald; voor elke cluster is een aparte eenheidsprijs berekend, bijvoorbeeld:

Omschrijving	prijs excl. btw	een- heid
plaatselijk stenen vervangen incl. voegwerk - 1 stuks	€ 68,91	st
plaatselijk stenen vervangen incl. voegwerk - 2 t/m 5 stuks	€ 60,51	st
plaatselijk stenen vervangen incl. voegwerk - 6 t/m 10 stuks	€ 42,66	st
plaatselijk stenen vervangen incl. voegwerk - 11 t/m 20 stuks	€ 35,31	st

De Atabix-tool zal bij het invoeren van een hoeveelheid automatisch de bijbehorende clusterhoeveelheid zoeken en de bijbehorende eenheidsprijs selecteren.

In de eenheidsprijs zijn in principe alle benodigde werkzaamheden opgenomen om de betreffende herstelactiviteit te kunnen uitvoeren (sloopwerk, herstelwerk, opruimen, afschrijving / slijtage gereedschap en materieel, klimvoorzieningen tot 2 m hoogte etc.). Niet in de eenheidsprijs inbegrepen zijn bijvoorbeeld:

- steigerwerk (rolsteiger of systeemsteiger);
- afdekken vloeren, trappen of maaiveld;
- verticaal transport met bovenloopkraan;
- de- en hermontage installatie(onderdelen) en/of bouwkundige zaken.

2.2. **aanpassen eenheidsprijzen**

De eenheidsprijzen kunnen door de deskundigen niet zelf worden aangepast. Wel kunnen door de deskundigen voorstellen tot het wijzigen van de eenheidsprijzen en het uitbreiden / inkrimpen van de herstelactiviteiten worden ingediend. De wijzigingsvoorstellen zullen door NIVRE in een periodiek overleg met 10BE, CED en DOG-ingenieurs worden besproken waarna de betreffende eenheidsprijzen / herstelactiviteiten in overleg zullen worden vastgesteld. Na validatie van de eenheidsprijs / herstelactiviteit in kwestie door het extern bouwkostenadviesbureau (BKS Schagen) wordt e.e.a. aan de eenheidsprijzenlijst toegevoegd en zal door ICT de eenheidsprijs / herstelactiviteit in de Atabix-tool worden ingelezen.

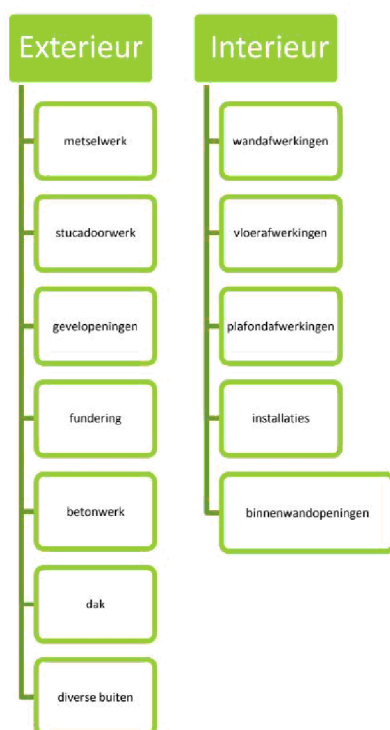
Voor de indexatie van de vastgestelde eenheidsprijzen geldt in principe dezelfde procedure (voorstel door NIVRE, 10BE, CED en DOG-ingenieurs - validatie door BKS - toevoegen aan eenheidsprijzenlijst - inlezen in Atabix-tool). De frequentie voor indexatie bedraagt vooralsnog 1 x jaar. Herijking van de eenheidsprijzen zal 1 x per 3 jaar gaan plaatsvinden.

2.3. opzet calculatietool

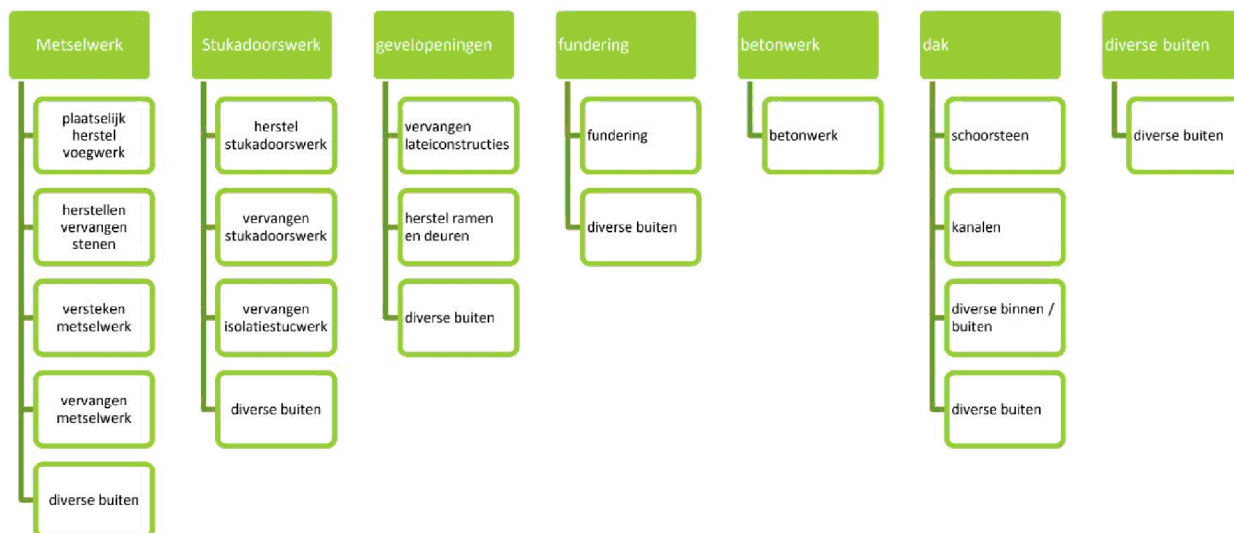
De calculatietool is opgebouwd uit onderstaande lagen

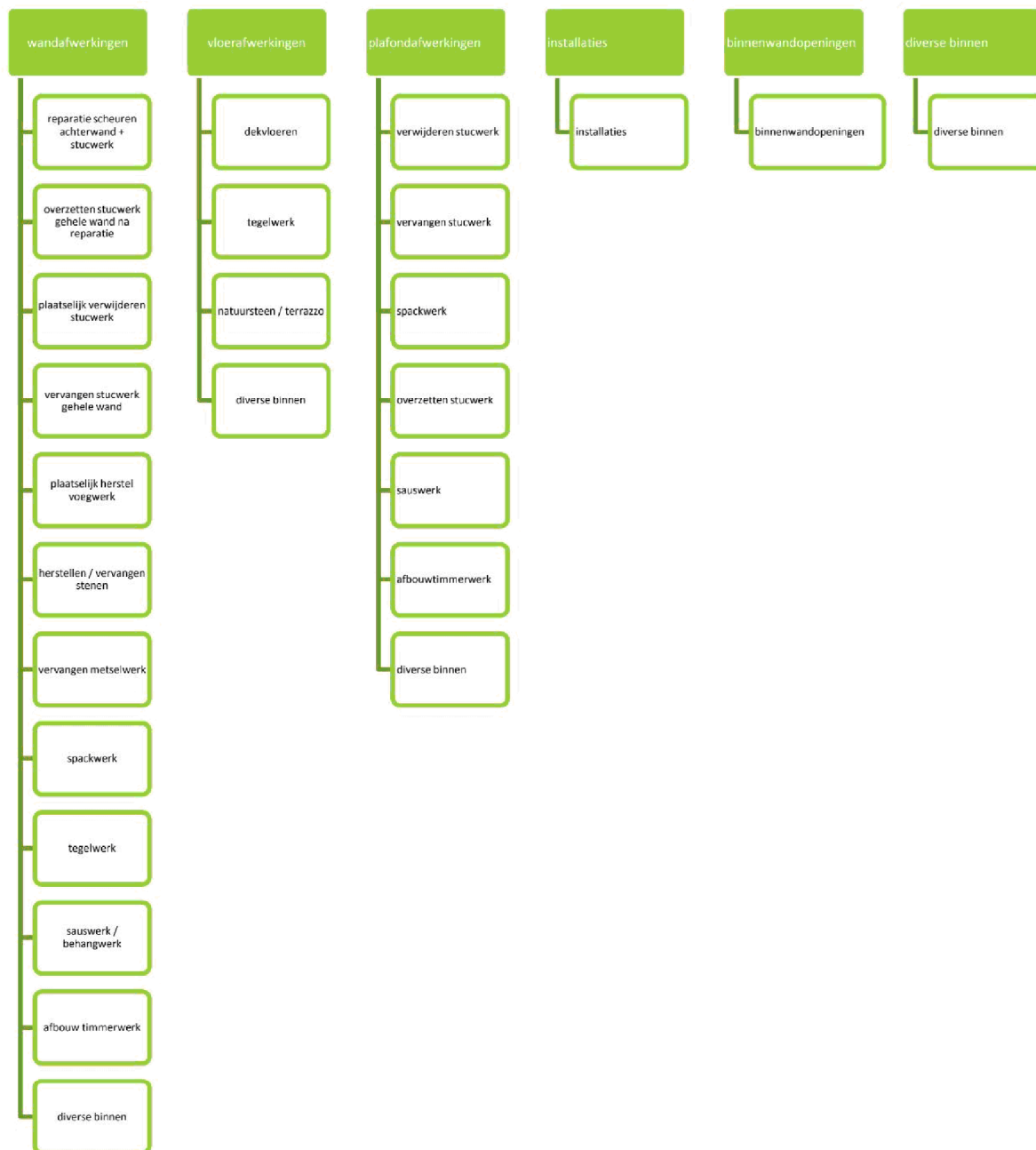


Het exterieur en inxterieur bestaan uit onderstaande clusters:



De clusters van het exterieur bestaan uit onderstaande elementclusters:





De clusters van het interieur bestaan uit onderstaande elementclusters:

Bij elke elementcluster kunnen verschillende herstelmaatregelen worden

geselecteerd. In de elementcluster 'diverse buiten' zijn o.a. herstelactiviteiten

opgenomen als:

1. de- en hermonteren regenpijp aan gevel;
2. de- en hermonteren zonwering aan gevel;
3. de- en hermonteren gevellamp /-ornament;
4. de- en hermonteren wanddecoraties op buitengevels;
5. beschermen/afdekken i.v.m. reparaties b.v. kozijnen, plat dak;
6. beschermende voorzieningen kozijnen bij gevelwerkzaamheden;
7. inzet bovenloopkraan;
8. parkeren, dag ontheffing stad Groningen-Centrum. Aantal dagen timmerman, metselaar, stukadoor, schilder etc.;
9. parkeren, dag ontheffing stad Groningen-schilwijken. Aantal dagen timmerman, metselaar, stukadoor, schilder etc.;
10. diversen buiten - reeds gerekend bij vorige schade.

In de elementcluster '*diverse binnen*' zijn o.a. herstelactiviteiten opgenomen als:

1. verplaatsen/de- en hermonteren meubelstukken en (vaste) inrichting;
2. stucloper afdekken interieur / vloer;
3. toeslag werken in trapgat;
4. afdekken/beschermen trap;
5. de- en hermonteren trapleuning;
6. de- en hermonteren gordijnrails;
7. de- en hermonteren installatie(onderdelen), zoals cv-ketel, radiatoren, leidingwerk e.d.;
8. de- en hermonteren plafondarmaturen/spots;
9. tijdelijk verplaatsen wasmachine / droger;
10. parkeren, dag ontheffing stad Groningen-Centrum.
Aantal dagen timmerman, metselaar, stukadoor, schilder etc.;
11. parkeren, dag ontheffing stad Groningen-schilwijken.
Aantal dagen timmerman, metselaar, stukadoor, schilder etc.;
12. diversen binnen - reeds gerekend bij vorige schade.

Bij de post 'diverse buiten' kan worden gekozen voor de optie '*diverse buiten -reeds gerekend bij vorige schade*'. Deze optie kan worden gebruikt als een voorziening (bijvoorbeeld het '*de- en hermonteren zonwering aan gevel*') ook moet gebeuren voor het herstellen van een tweede gebrek aan dezelfde gevel.

Dit geldt ook voor '*diverse binnen*' maar ook voor posten zoals steigerwerk en afdekken bij de elementclusters metselwerk resp. etc.

3. calculeren met de tool

3.1. stroomschema

Bij het calculeren met de tool dient onderstaand stroomschema te worden gevolgd:



Bij de '*herstelactiviteit*' is een '*kortsluitfunctie*' aanwezig. Dit betekent dat binnen de herstelactiviteit meerdere activiteiten achter elkaar kunnen worden geselecteerd. Je hoeft dus niet telkens terug naar boven in het stroomschema om een herstelactiviteit toe te voegen.

3.2. wat *wel* calculeren en wat *niet*

Voorbeeld 1:



- Wel: vervangen stenen + voegwerk
- Niet: vervangen metselwerk, aanbrengen spiraalankers

Voorbeeld 2:



- Wel: open slijpen scheur, injecteren metselwerk, aanhelen stucwerk, plaatselijk gladzetten t.b.v. sauswerk, sausen alle wanden, afdekken
- Niet: alleen dichtzetten scheur, gladzetten stucwerk alle wanden

Voorbeeld 3:



- Wel: plaatselijk herstel spackwerk, afdekken, sausen alle wanden
- Niet: de- en monteren radiator, inslijpen scheur, dichtzetten scheur, glad zetten wand t.b.v. structuurpleister, sauswerk 1 wand

Voorbeeld 4:



- Wel: inslijpen scheur in metselwerk, dichtzetten scheur metselwerk, vervangen tegelwerk 1 wand met bijpassende tegels; afdekken vloer, de- en monteren koplatten, schilderen koplatten
- Niet: tegelwerk alle wanden (tenzij geen bijpassende tegels of mogelijkheid tot elders verwijderen van tegels)

4. Tot slot

Deze Werkinstructie is met zorg samengesteld en nog voorafgaande aan de implementatie in Atabix. Er wordt uitgegaan van een feilloze werking van de tool, echter enige ongemak op voorhand kan helaas niet worden uitgesloten.

NIVRE wenst u veel succes met het werken met deze tool en het gebruik van deze instructie.

De samenstellers,

Groningen, december 2018

To: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@nivrecp.nl]; [5.1.2e] ([5.1.2e]) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
From: [5.1.2e] ([5.1.2e])
Sent: Mon 7/13/2020 8:05:23 PM
Subject: Indexatie voorstel
Received: Mon 7/13/2020 8:05:24 PM
[20200710 update indexatie Q2 2020.docx](#)

Hallo [5.1.2e],

Ik heb hem toch nog aangepast. Kan je je hier in vinden?

@ [5.1.2e] Is dit zoals verwacht? Kan ik deze naar het MT IMG sturen?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Senior Adviseur Schade-expertise

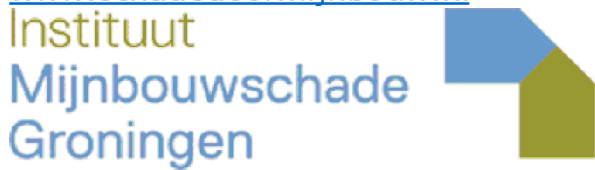
Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T [5.1.2e]

www.schadedoormijnbouw.nl



To: 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Mon 9/7/2020 7:26:51 PM
Subject: indexatievoorstel
Received: Mon 9/7/2020 7:26:52 PM
[20200907 update indexatie.docx](#)

Hallo 5.1.2e,
Zie bijlage, kan hij zo door?
De prijzen kelderen wel volgend jaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Interim Teammanager Toetsing

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen





Cascadeplein 10
9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061
8000 WB Zwolle

0800 44 44 111
contact@schadedoormijnbouw.nl

Memo

Onderwerp: Update bouwkosten indexering Q3 2020

Contactpersoon: **5.1.2e** **5.1.2e**

Datum: 7 september 2020

Inleiding

In het MT/Commissie is voor de zomervakantie de memo Indexering calculatietool behandeld. Hierbij is besloten om te kiezen voor het scenario, waarbij we de commissie iedere kwartaal informeren over de verandering van het prijspeil en een advies geven over het wel of niet overgaan tot indexering van de prijslijst. Deze memo geeft een toelichting op de ontwikkeling van prijzen van materialen en lonen in Q3 2020, geconstateerd door BDB Bouw(kosten)data. BDB is een onafhankelijk kenniscentrum op het gebied van bouw(kosten)data (www.bdb.nl).

De indexatiecijfers die in deze memo worden weergegeven zijn de cijfers die IMG door de specialisten van IMG bij BDB zijn opgehaald. De vier partijen hebben in de tussentijd een proces vastgesteld om voor Q4 2020 en verder met een driemaandelijks indexeringsupdate te komen.

Prijsontwikkelingen

Materialen

Er zijn geen noemenswaardige kostenontwikkelingen geweest in de materialen.

Lonen

Op 29 juni 2020 is er een akkoord bereikt over een nieuwe CAO Bouw & Infra. De looptijd van deze CAO is tot 1 januari 2021. Per 1 december 2020 stijgen de lonen structureel met 2%. Deze loonstijging is meegenomen in de prognosecijfers. Er is geen loonsverhoging met terugwerkende kracht afgesproken.

COVID-19

Het effect van COVID-19 is met name zichtbaar in de grondstofprijzen. Door de afgenomen vraag veroorzaakt door de wereldwijde COVID-19 crisis zijn er de afgelopen maanden sterke dalingen in de prijzen van brandstof en metalen waargenomen. Dit effect zien wij deze maand niet meer terug.

Overzicht index inclusief prognose tot en met 1 januari 2021

BDB maakt gebruik van projectreferenties om situaties mee te vergelijken. Dit zijn bijvoorbeeld Nieuwbouw, maar ook Restauratie en Bouw onderhoud. Dit heeft te maken met het feit dat je nieuwbouw efficiënter kan inrichten dan bouw onderhoud of renovatie, waardoor je andere verhoudingen hebt in materiaal en arbeid. Wij maken gebruik van de projectreferentie bouw onderhoud, conform afspraak met de vier partijen. Dit omdat bouw onderhoud het dichtstbij het werk in het veld komt.

In onderstaande figuur is de gemiddelde jaarlijkse stijging index in de eerste kolom gebaseerd op de gemiddelde indexering per jaar van de afgelopen 15 jaar op de projectreferentie 'Bouw onderhoud'. In deze figuur is ook de CAO-loonstijging per 1-12-2020 duidelijk terug te zien in Q1 2021.

Gemiddelde jaarlijkse stijging index			Structureel t.o.v. Q1 2020	Conjunctureel t.o.v. Q1 2020	Structureel + conjunctureel t.o.v. Q1 2020
0,0%	Q1	2020	0,00%	0,00%	0,00%
	Q2	2020	0,60%	-0,19%	0,41%
	Q3	2020	0,90%	-0,50%	0,40%
	Q4	2020	1,00%	-1,10%	-0,20%
2,5%	Q1	2021	2,20%	-2,00%	-0,10%
	Q2	2021	2,60%	-3,40%	-1,00%
	Q3	2021	2,80%	-6,00%	-3,40%

Cursief = prognose

Conclusie

De algemene prijsontwikkeling van materialen heeft als resultaat dat de referenties in de woningbouw en de utiliteitsbouw zo goed als gelijk zijn gebleven, zoals te zien is in bovenstaande figuur. Dit geldt voor zowel de nieuwbouw- als de onderhoudsreferenties. BDB verwacht op dit moment ook voor komend jaar dat de conjuncturele ontwikkelingen negatief zijn ten opzichte van Q1 2020. De loonstijging is terug te zien in de verhoging van structureel Q1 2021. Zoals eerder aangegeven is in de afgelopen jaren een gemiddelde stijging van 2,5% per jaar van de prijzen projectreferentie 'Bouw Onderhoud' geweest. In Q2 moet dat dan niet meer zijn dan 1,25%. De index wijkt niet meer af dan het jaargemiddelde van de afgelopen 15 jaar. Echter wordt er wel een grote daling van de prijzen voorspeld, vermoedelijk een gevolg van COVID-19. Het is belangrijk hierbij vinger aan de pols te houden.

Advies

Op basis van de prijsontwikkeling van materialen, lonen en de invloed van COVID-19, bekeken vanuit de projectreferentie 'Bouw onderhoud' wordt geadviseerd niet te indexeren voor Q3 2020. De prijsontwikkeling is te gering.

To: [redacted] ([redacted]) [redacted]@schadedoormijnbouw.nl; [redacted] [redacted] [redacted]@smeetsbma.nl]
Cc: calculatieoverleg-zonder-TCMG[calculatieoverleg-zonder-tcmg@nivrecp.nl]
From: [redacted] [redacted]
Sent: Mon 2/22/2021 8:02:11 PM
Subject: indexcijfers 2021
Received: Mon 2/22/2021 8:02:26 PM

Dag [redacted],

Kun jij de BDB idexcijfers aanleveren voor het 2^e kwartaal met een vooruitblik naar december 2021.

Op 01/03/2021 verwacht IMG van ons een advies.

[redacted] [redacted]

[Projectcoördinator NivreCP](#)

[redacted]



[Nivre Stichting Calamiteiten & Projecten](#)

[redacted]

+31



Stichting;

To: [redacted] ([redacted]) [redacted]@schadedoormijnbouw.nl]
Cc: [redacted] ([redacted]) [redacted]@schadedoormijnbouw.nl]
From: [redacted] [redacted]
Sent: Mon 10/26/2020 10:43:25 AM
Subject: indexcijfers Q1 2021
Received: Mon 10/26/2020 10:43:46 AM

Hoi [redacted],

Zou jij deze indexcijfers (index arbeid, index materiaal en index conjunctureel) kunnen aanleveren waarin ook september 2018 zichtbaar is ?

Alvast bedankt.

Vanmiddag moet de eerste bulk worden aangeleverd waarin deze indexcijfers dienen te zijn verwerkt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Projectcoördinator NivreCP

Telefoonnummer: [redacted]

[redacted]



Stichting;

To: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @rvo.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @atabix.com]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @schadedoormijnbouw.nl]

From: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Sent: Wed 11/27/2019 1:10:59 PM
Subject: indexering 2020
Received: Wed 11/27/2019 1:11:00 PM
[indexering 2020 proces atabix 1.0.pptx](#)
[indexering aandachtspunten 0.2.xlsx](#)

Allen
Hierbij de documenten voor het overleg Indexering.
Ik print het ook voor jullie allen uit.

Tot zo
Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e
Senior Adviseur

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

Techniekweg 1 – 9601 MD Hoogezand
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T: [redacted] 5.1.2e
www.schadedoormijnbouw.nl

Tijdelijke Commissie
Mijnbouwschade Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Indexering Prijspijl 2020 Aandachtspunten/TBD TCMG

Aktie	Aktiehouder	Datum
1 Draaiboek/documentatie voor komende jaren> ieder jaar indexeren> 3 jaar herrijken	Afd Schadebepaling	januari
2 commitment partijen op proces en indexcijfer	5.1.2e	5-Dec
3 voorstel commissie indexering proces en indexcijfer	5.1.2e	7-Dec
4 juiste prijsindexcijfer (percentage) doorgeven	5.1.2e	7-Dec
5 JZ akkoord op uitbetaling ander bedrag als akkoord aanvrager	5.1.2e	5-Dec
6 Begeleidende brief JZ	Communicatie/JZ/ 5.1.2e	
7 Herkenning toegepast prijspeil> nodig voor controle.		
a. prijspeil niet zichtbaar maken in het dossier; nadeel>. onnodige vragen rond het einde van het jaar-		
b. Goedkeuringsdatum TC automatisch aanpassen?handmatige overschrijving> ATABIX		
c. Onderwater?		
8 Automatisch genereren van verschilbedrag > input voor brief en uitbetaling BO		
a. Betreft: rapporten (PDF gereed voor 1/1 en uitbetaling na 1/1/2020		
b. Welke "bakjes" betreft dit		
9 Planning		
Testplan maken		
Testen -		
Tijdstip overgang> wijziging prijzenboek 31/12/2019 24.00- 2/1/2020 7.00		
10 Indexgetal-		
aanpassen prijzenboek of indexcijfer in ATABIX ingeven> automatisch wijzigen prijzenboek		
toekomst> vaker indexeren> BTW		
11 Klein Werk toeslag hard geprogrammeerd drempel 500 mee indexeren		
12 Testen- wat? Index klopt, juiste bakjes, brieven,		
13 Lijstje Backoffice>ambtshalve toekennen> aktie		
14 V1 uitfaseren of omzetten		
15 Aannemersvariant /WOCO		

To: 5.1.2e 5.1.2e - Adinex[5.1.2e @adinex.com]; 5.1.2e (5.1.2e)[5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl];
5.1.2e @dog-ingenieurs.nl[5.1.2e @dog-ingenieurs.nl]; 5.1.2e @10be.nl[5.1.2e @10be.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @archipunt.nl]; 5.1.2e @ced.nl[5.1.2e @ced.nl]; 5.1.2e @emn.nl[5.1.2e @emn.nl];
5.1.2e @10be.nl[5.1.2e @10be.nl]
Cc: infobox NIVRE GRONINGEN[info@schadeexpertise-groningen.nl]; 5.1.2e
5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl]; TCMG Helpdesk[Helpdesk@schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Tue 12/31/2019 1:27:52 PM
Subject: indexering communicatie vanaf 1/1/2020
Received: Tue 12/31/2019 1:27:53 PM

Beste allen,

Nog even een update. Geconstateerde fouten tijdens het testen, zijn ondertussen verbeterd. Een aantal zaken kunnen we echter pas na de overgang testen. De overgang zal plaatsvinden in de vroege ochtend van 1/1/2020. Daarna zullen 5.1.2e /Atabix op 1/1 gaan testen of ook de statusovergangen goed zijn gegaan en nog een aantal controles doen. Atabix zal standby zijn om, indien nodig, zaken direct aan te passen zodat op 2/1 de boel goed staat. (1-1 kan er in Atabix gewerkt worden)'
Hierbij nog enige communicatie rond het thema indexering die wij intern gebruiken en jullie evt. kunnen doorzetten naar deskundigen.

Indexering prijspeil 2020

Achtergrond: Omdat de bouwkosten jaarlijks wijzigen en om marktconform te blijven, dienen de eenheidsprijzen in het Prijzenboek van het Calculatiemodel te worden geïndexeerd. Er is door de partijen destijds geadviseerd en afgesproken om jaarlijks te indexeren, te beginnen in januari 2020. Hierbij informatie uitgangspunten, aandachtspunten en uitvoeringsaspecten van "Indexering 2020".

Uitgangspunten:

Dossiers welke worden uitbetaald in 2020 worden geïndexeerd. De basis is het door de 4 partijen overeengekomen Prijzenboek 2019- als onderdeel van het Calculatiemodel in ATABIX.

Proces : De 4 expertisebureaus zijn beheerder en verantwoordelijk voor advies aan de TCMG en daarmee voor prijzen in het Prijzenboek van het Calculatiemodel. TCMG beheert het Calculatiemodel, waardoor indexering een samenspel is tussen de partijen en TCMG. De TCMG heeft het advies m.b.t. juistheid prijzen en indexering onafhankelijk laten valideren.

Inhoudelijke achtergrond Indexcijfers: De indexeringcijfers zijn specifiek en generiek. Bronreferentie is BDB(Bouwkostendata Nederland), algemeen erkend en geauditeerd als onafhankelijk expertisebureau van prijsindexcijfers. Projectreferentie: onderhoud- en renovatie bouw. De indexcijfers van BDB geven inzicht in de kostenontwikkelingen van de lonen, materialen en materieel. Hierbij maken zij onderscheid tussen structurele en conjuncturele ontwikkelingen. De structurele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen van de productiekosten bij een onveranderde vraag. Met andere woorden, dit is de kostprijsontwikkeling. De conjuncturele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen die ontstaan door vraag en aanbod op de markt. Voor het Prijzenboek zijn zowel conjuncturele als structurele prijsindexcijfers van belang. Voor meer informatie zie ook website BDB

<https://www.bdb.nl/Indexcijfers/Rekenen+met+indexcijfers/default.aspx>

Uitvoering:

We hebben bij indexering te maken met verschillende dossiers. Dossiers welke in 2019 al begonnen zijn zullen met een generiek indexpercentage worden verhoogd. Nieuwe 2020 dossiers zullen specifiek worden geïndexeerd waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen uren en materiaal.

1. Onderhanden werk op 1/1/2020 (ATABIX versie 3

- a. Dossiers volledig in 2019 gecalculeerd, geen wijzigingen meer in 2020 door deskundige of TC'er;

Berekening middels Prijzenboek 2019. *Totaalbedrag in het rapport is **niet** geïndexeerd.* Over de totaalprijs wordt, achteraf door de TCMG, een indexatie-toeslag van 5,5% uitgekeerd. (Loonkosten + Materiaalgewogen gemiddelde). De aanvrager krijgt een besluitbrief waarin het verschil in bedrag tussen rapport en uitbetaling wordt verklaard;

- b. Dossiers deels in 2019 gecalculeerd en deels in 2020

Berekening middels Prijzenboek 2019 gecalculeerde en nog te calculeren schades worden op schadeniveau niet aangepast. *Totaalbedrag in het rapport is **wel** geïndexeerd.* Over de totaalprijs wordt, achteraf door ATABIX, een indexatie-toeslag van 5,5% berekend. (Loonkosten en Materiaalgewogen gemiddelde) **In ATABIX zal bij de totaalkosten staan: Totaalprijs aangepast naar prijspeil 2020 (5,5%).**

2. Nieuwe Dossiers vanaf 1/1/2020(ATABIX versie 4 vanaf status: beginnen met calculeren in 2020)

Berekening middels nieuwe Prijzenboek 2020- Alle prijzen in de calculaties zijn verhoogd t.o.v. Prijzenboek 2019, hierbij is een onderscheid naar Loonkosten (5,7%) en indexcijfer Materiaal (5,5%).

Wanneer?

De overgang voor dossiers zal plaatsvinden in de vroege ochtend van 1/1/2020. Voor de fanatiekeling: Op 1/1 kan gewoon gewerkt worden. Mocht je qua indexering toch rare zaken tegen komen, dan kan hiervoor gewoon de helpdesk worden gebeld/gemaid. Hier kunnen alle ATABIX issues worden gelogd. Helpdesk@schadedoormijnbouw.nl 088 - 0428888
Allemaal hartelijk dank voor jullie hulp, en alvast een heel voortvarend en gezond 2020!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Senior Adviseur

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

Techniekweg 1 – 9601 MD Hoogezand
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T: [redacted] 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [redacted] 5.1.2e - Adinex <[redacted] 5.1.2e @adinex.com>

Verzonden: maandag 16 december 2019 09:30

Aan: [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e); [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e); [redacted] 5.1.2e @dog-ingenieurs.nl; [redacted] 5.1.2e @10be.nl; [redacted] 5.1.2e; [redacted] 5.1.2e @ced.nl; [redacted] 5.1.2e @emn.nl; [redacted] 5.1.2e @10be.nl

CC: infobox NIVRE GRONINGEN

Onderwerp: testen invoer eenheidsprijzen in Atabix

Tijd: woensdag 18 december 2019 09:30-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: kantoor Nivre Groningen

Goedemorgen allemaal,

De uitnodiging is aan jullie allemaal gericht. Van iedere partij behoeft er uiteraard (minimaal) maar 1 persoon te verschijnen.

Tot woensdag.

Groet, [redacted] 5.1.2e

To: 5.1.2e (5.1.2e) (5.1.2e) (@schadedoormijnbouw.nl]
Cc: 5.1.2e (5.1.2e) (5.1.2e) (@schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Tue 11/26/2019 1:08:13 PM
Subject: indexeringscijfers TCMG spoed
Received: Tue 11/26/2019 1:08:14 PM

Beste 5.1.2e,

Zoals net besprokeneven korte mail mbt indexeringscijfers.

Afgelopen jaar zijn we begonnen met het prijzenboek dat leidend is voor de calculaties voor de adviesrapporten van de TCMG. Destijds is afgesproken dat we jaarlijks gaan indexeren. Aangezien dit de basis is van de shadeuitkeringen, is het van belang dat we de juiste indexcijfers gaan gebruiken in deze.

Nu zijn er meerdere bureaus die prijsindexcijfers voor de bouw (materiaal en arbeid) genereren. Voorstel dat gedaan wordt om deze bij BDB op te halen aangezien dit gebruikelijk is in de bouwbranche. wil graag de motivatie waarom we voor deze bron kiezen gevalideerd hebben o.a. omdat ik ook begreep dat NAM dit destijds met CBS cijfers deed, maar dat deze lager liggen dan de cijfers vanuit BDB. Aangezien we het begrip ruimhartigheid als pijler hebben, kan ik me voorstellen dat in geval van twijfel en verschil, je de meest ruimhartige prijsindexcijfer gebruikt. Daarnaast de vraag ook of conjunctureel of structureel moet worden toegepast.

Aangezien ik geen financieel specialist ben op dit gebied leg ik de vraag even aan jou voor.

Er is enige haast bij. Dit moet nog aan commissie worden voorgelegd en voor 1/1 worden geïmplementeerd.

Hieronder de site, waar nu vanuit adviesbureau Smeets het voorstel ligt om de cijfers op te halen. De vraag is hoe wij zeker weten wat de beste prijsindexcijfers zijn. Moet dit door accountant worden bepaald, of kunnen we fiat vragen aan de brancheorganisatie Bouwend Nederland bv? Dan ligt er een breder commitment en kunnen we dat ook communiceren op onze site.

<https://www.bdb.nl/Data/default.aspx><https://www.bdb.nl/Indexcijfers/default.aspx>

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Senior Adviseur

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

Techniekweg 1 – 9601 MD Hoogezand

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T: 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Tijdelijke Commissie
Mijnbouwschade Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

To: 5.1.2e (5.1.2e) | 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 10/13/2021 1:27:24 PM
Subject: Memo indexatie advies q 4 van 2021.
Received: Wed 10/13/2021 1:27:37 PM
[2021-09-30 Memo indexatie advies Q4 van 2021 versie 2.pdf](#)
[BDB Update 2021-09.pdf](#)
[BDB Update 2021-08.pdf](#)

Goedemiddag 5.1.2e,

Hierbij het herziene had indexatie advies voor q 4 van 2021.

De vermeldingen omtrent de prijsstijgingen/ dalingen van de grondstoffen en de materialen heb ik ontleend aan de memo s van BDB. Gemakshalve heb ik deze memo s bijgevoegd. Ik heb In het indexatie advies niet opgenomen dat wellicht kan worden overwogen om de conjuncturele indexcijfers los te Laten. Hiervoor hebben we namelijk geen referentiewaarde afgesproken. andere woorden: wanneer tellen we ze mee en wanneer worden ze buiten beschouwing gelaten. Voor de goede orde: het eerste indexatie advies was opgesteld op basis van de BDB-memo van augustus 2021. De memo van september 2021 was toen nog niet verschenen.

Zal ik je zo even bellen ?

5.1.2e

Projectcoördinator NivreCP

+31



Stichting;

5.1.2e

+31



Stichting;

Onderwerp: Update indexering bouwkosten

Kalenderjaar : 2021

Kwartaal : Q4

Contactpersoon IMG : 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e

Datum: 30 september 2021

Inleiding

In april 2020 heeft IMG de wens uitgesproken om ieder kwartaal geïnformeerd te worden over de verandering van het prijspeil van materialen en lonen en een advies te krijgen over het wel of niet overgaan tot indexering van het prijzenboek waarmee in Groningen mijnbouwschaden worden gecalculeerd. Deze memo geeft een toelichting op de ontwikkeling van genoemd prijspeil in het betreffende kwartaal van bovengenoemd kalenderjaar met een doorkijk naar het 1^e kwartaal van het volgende kalenderjaar. De procedure en werkwijze die bij het opstellen van het indexatie-advies wordt gevolgd is vastgelegd in het Draaiboek Indexering Prijzenboek Aardbevingschade Groningen-versie 1 en is voor wat betreft de indexcijfers gebaseerd op gegevens van BDB Bouw(kosten)data. BDB is een onafhankelijk kenniscentrum op het gebied van bouw(kosten)data (www.bdb.nl).

Prijzontwikkelingen

Materialen

Bij de materialen wordt (landelijk) een prijsstijging verwacht van ca. 4,9 % in Q4 tot ca. 5,6% in Q1 van 2022. Dit betreft een gemiddelde prijsstijging van de materialen. Afhankelijk van de materiaalsoort zijn (tijdelijk) hogere tussentijdse prijsstijgingen (bijvoorbeeld hout, isolatiemateriaal et cetera) niet uitgesloten. De prijzen van de grondstoffen (olie en metalen zijn met uitzondering van staal en koper) ca. 1% ~4% gestegen; de houtprijzen zijn de laatste 2 maanden gelijk gebleven en de prijzen van balkstaal zijn licht gedaald.

Lonen

Met terugwerkende kracht is per 1 januari 2021 voor de Bouw & Infra nieuwe CAO in werking getreden. Deze CAO kent een looptijd van twee jaar, dus tot 1 januari 2023. Per 1 augustus 2021 zijn de lonen met circa 1,5% gestegen en per 1 januari 2022 worden de lonen nog eens met 3% verhoogd (totale stijging 4,5 procent). Tevens krijgen de werknemers in december een eenmalige uitkering van 1%. Naast deze stijgingen is ook de loonstijging van 1,5 % per 1 augustus 2021 volgens deze CAO is meegenomen in de prognosecijfers van 2021. Bij de factor arbeid bedraagt de (landelijk) voorziene prijsstijging ca. 0,2% in Q4 tot ca. 3,1% in Q1 van 2022.

COVID-19 en PFAS

De invloed van COVID-19 zal in de toekomst verder afzwakken.

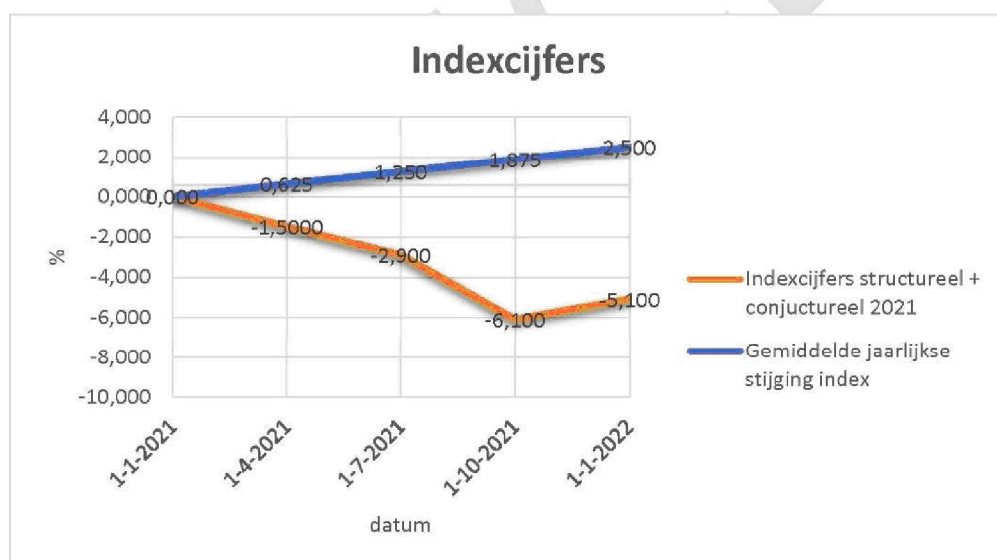
De voorziene vraagtuitval t.g.v. de (onzekere) financiële positie van opdrachtgevers door

PFAS schuift minder ver op naar de toekomst dan aanvankelijk verwacht. Het uitstellen van projecten door het niet verstrekken van vergunningen (PFAS) en aanboduitval t.g.v. stilliggende productie en leveringscapaciteit van materialen zal actueler worden. Tel daarbij op de schaarste in vakbekwaam bouw personeel hetgeen er toe leidt dat voor de korte termijn met de huidige prognoses het prijspeil niet zal dalen/normaliseren. De hogere bouwkosten ten gevolge van de hoogconjunctuur - waarvan tot 2019 sprake was - zullen naar verwachting stabiliseren dan wel licht dalen.

Overzicht index inclusief prognose tot en met 1 januari 2022

In onderstaand figuur is de gemiddelde jaarlijkse stijging index in de eerste kolom gebaseerd op de gemiddelde indexering per jaar van de afgelopen 15 jaar op de projectreferentie 'Bouw Onderhoud'.

kwartaal	van datum	tot datum	gemiddeld jaarlijkse prijsstijging	struct. + conjunct. tov Q1	structureel tov Q1	conjunctuureel tov Q1
Q1	1-1-2021	1-4-2021	0,000	0,000	0,00%	2,70%
Q2	1-4-2021	1-7-2021	0,625	-1,5000	0,87%	0,30%
Q3	1-7-2021	1-10-2021	1,250	-2,900	1,20%	-1,50%
Q4	1-10-2021	1-1-2022	1,875	-6,100	2,20%	-5,60%
Q1	1-1-2022	1-4-2022	2,500	-5,100	4,20%	-6,50%



Uit de tabel/ grafiek volgt dat $Q_1(2022) - Q_4(2021) < +1\%$ en $Q_1(2022) - Q_1(2021) < -5,1$ en derhalve worden de indexatiegrenzen (+/- 0,625% resp. +/- 1,25%) volgens het (concept-)Draiboek Indexering Prijzenboek Aardbevingsschade Groningen ruimschoots overschreden. De sterke conjuncturele prijsdaling die door BDB begin dit jaar werd voorzien voor het najaar van 2021 vlt door de schaarste voor wat betreft de materialen en vakkundig personeel enigszins af van ca. -7% naar bijna -4%. Structureel is er in Q1 van 2022 sprake van een prijsstijging van ruim 4% ten opzichte van Q1 van

2021. Deze stijging wijkt nog al af van de verwachte conjuncturele prijsdaling. Of de conjuncturele daling zal stabiliseren in 2022 is vooralsnog onduidelijk. Het is overigens maar zeer de vraag of op lokaal niveau (zoals bijvoorbeeld in Groningen) de verwachte daling van de landelijke prijzen in het najaar van 2021 ook door deze lokale aannemersbedrijven zal worden doorgevoerd. Veelal zal er voor worden gekozen om de prijzen niet te verlagen.

Conclusie

De algemene prijsontwikkeling van materialen en lonen voor Q4 van 2021 heeft (landelijk) als resultaat dat de prijzen ter zake nieuwbouw en onderhoud zullen dalen (1%) ten opzichte van Q3. Vanaf Q4 wordt de daling omgezet naar een lichte stijging ten opzichte van Q1. Of op lokaal niveau (Groningen) van deze trend sprake zal zijn, is maar zeer de vraag.

Advies aan IMG

Ondanks de prijsontwikkeling van materialen en lonen, bekeken vanuit de projectreferentie 'nieuwbouw en onderhoud' zijn de 4 P's voornemens het prijzenboek niet te indexeren voor Q4 2020. De prijsontwikkeling voldoet weliswaar aan de criteria van het draaiboek doch is het maar zeer de vraag of deze prijsontwikkeling (negatieve indexatie) zal worden gevolgd door de Groningse aannemerij. Onder andere door het versterkingsprogramma van de woningen in Groningen is er sprake van een lokale economie die een ander prijsbeeld geeft dan de landelijke norm. Een nader onderzoek naar de verschillen tussen de landelijke trend en de Groningse situatie is derhalve aanbevelenswaardig.

BDB Update – september 2021

Deze update is bedoeld om u een toelichting te geven op de door ons geconstateerde prijsontwikkelingen van grondstoffen, materialen en lonen. Mocht u naar aanleiding van de onderstaande informatie vragen hebben dan beantwoorden wij deze graag.

➤ **Kostprijsontwikkelingen (structureel)**

Grondstoffen

Afgelopen maand zijn er een aantal wijzigingen in prijzen geconstateerd.

De prijsontwikkelingen van enkele specifieke grondstoffen worden hieronder apart toegelicht:

- De olieprijsen zijn deze maand gestegen.
- De metaalprijsen laten de volgende wijzigingen zien:
 - ✓ Koper daalt met bijna (-)1%.
 - ✓ Zink stijgt met ruim (+)1,5%.
 - ✓ Lood stijgt met bijna (+)4%.
 - ✓ Staal daalt met ruim (-)3%.

Materialen

Binnen de kostprijsontwikkeling hebben wij een aantal prijswijzigingen geconstateerd.

Enkele specifieke materialen worden hieronder apart toegelicht:

- De prijzen van brandstoffen zijn deze maand gestegen met ruim (+)2%.
- De asfaltprijsen zijn deze maand gemiddeld gestegen met (+)1,5%.
- De houtprijsen zijn deze maand nagenoeg gelijk gebleven.
- De prijzen van het materieel zijn gestegen met ruim (+)2,5%.
- De prijzen van diverse soorten isolatie stijgen gemiddeld met ruim (+)4%.
- De prijzen van het metaalconstructiewerk zijn deze licht maand gedaald.

Lonen

Met het vaststellen van de nieuwe uitgangspunten voor de herijking van onze structurele indexcijfers hebben wij de uitgangspunten van de lonen ook aangepast. In de referentiebegrotingen vanaf 2021 maken we onderscheid in de loonkostenontwikkeling van verschillende cao's. Hiervoor volgen wij de kostenontwikkelingen van een aantal veel voorkomende cao's binnen de bouwwereld.

De cao-wijzigingen van deze maand resulteren in een verhoging van de loonindexen binnen de referentie Grond-, weg waterbouw Nieuwbouw en Onderhoud.

Conclusie

De algemene prijsontwikkeling van de lonen en de materialen heeft als resultaat dat alle referenties gemiddeld zijn gestegen met bijna (+)0,2%. Onderling variëren de stijgingen per referentie.

Mocht u vragen hebben over deze toelichting, neem dan contact met ons op, wij zijn u graag van dienst.

Team BDB

BDB Update – augustus 2021

Deze update is bedoeld om u een toelichting te geven op de door ons geconstateerde prijsontwikkelingen van grondstoffen, materialen en lonen. Mocht u naar aanleiding van de onderstaande informatie vragen hebben dan beantwoorden wij deze graag.

➤ **Kostprijsontwikkelingen (structureel)**

Grondstoffen

Afgelopen maand zijn er een aantal wijzigingen in prijzen geconstateerd.

De prijsontwikkelingen van enkele specifieke grondstoffen worden hieronder apart toegelicht:

- De olieprijsen zijn deze maand licht gedaald.
- De metaalprijsen laten de volgende wijzigingen zien:
 - ✓ Koper daalt met bijna (-)2%.
 - ✓ Zink daalt met ruim (-)0,2%.
 - ✓ Lood stijgt met ruim (+)6%.

Materialen

Binnen de kostprijsontwikkeling hebben wij een aantal prijswijzigingen geconstateerd.

Enkele specifieke materialen worden hieronder apart toegelicht:

- De prijzen van brandstoffen zijn deze maand licht gedaald (-)0,5%.
- De asfaltprijsen zijn deze maand licht gedaald met bijna (-)0,1%.
- De houtprijsen zijn deze maand nagenoeg gelijk gebleven.
- De prijzen van balkstaal zijn gemiddeld gestegen met (+)2%.
- De prijzen van het materieel ten behoeve spoorwerken zijn gestegen met ruim (+)2,5%.

Lonen

Met het vaststellen van de nieuwe uitgangspunten voor de herijking van onze structurele indexcijfers hebben wij de uitgangspunten van de lonen ook aangepast. In de referentiebegrotingen vanaf 2021 maken we onderscheid in de loonkostenontwikkeling van verschillende cao's. Hiervoor volgen we de kostenontwikkelingen van een aantal veel voorkomende cao's binnen de bouwwereld.

De cao-wijzigingen van deze maand resulteren in een verlaging van de loonindexen binnen alle referenties. Dit komt omdat voor alle cao's de WW-premies per 1 augustus 2021 zijn verlaagd.

Conclusie

Binnen de lonen is een forse daling zichtbaar, de stijgingen binnen de materialen blijven beperkt. Deze wijzigingen resulteren in een algemene prijsontwikkeling binnen de nieuwbouw- en onderhoud referenties en geven een daling van (-)0,5%. Onderling variëren de dalingen per referentie.

Mocht u vragen hebben over deze toelichting, neem dan contact met ons op, wij zijn u graag van dienst.

Team BDB

To: [5.1.2e] ([5.1.2e]) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]; [5.1.2e]
([5.1.2e]) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
From: [5.1.2e] ([5.1.2e])
Sent: Mon 7/26/2021 2:48:44 PM
Subject: Notitie voor het bestuursoverleg
Received: Mon 7/26/2021 2:48:45 PM
[Besluitenblad-IMG indexering kwartaal 3 Bestuur 15072021 update 20210729.docx](#)

Beste [5.1.2e] en [5.1.2e],

Graag jullie opmerkingen / aanvullingen op deze notitie! Deze wordt komende donderdag besproken en moet uiterlijk morgen voor 12 uur aangeleverd worden.

En specifiek de vraag: wat is sinds januari 2020 het laagste prijspeil geweest.

Beeld van de maatschappelijke organisaties is dat de prijzen nu stijgen. Kan me voorstellen dat dit ook zo is, maar omdat we niet negatief geïndexeerd hebben heb je eerst een prijsstijging nodig om weer op 0 te komen.

Klopt die veronderstelling?

Hartelijke groet,

[5.1.2e]

To: 5.1.2e (5.1.2e) | 5.1.2e | @schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Wed 11/20/2019 2:02:30 PM
Subject: prijspeilindexcijfer.
Received: Wed 11/20/2019 2:02:31 PM

Hallo 5.1.2e ,

Goede sessie met BO, 5.1.2e en 5.1.2e gehad. Ik ga morgen notulen en procesbeschrijving maken. We zijn vergekomen, iig ver genoeg om maandag met gebruikers en ATABIX om tafel te zitten.

Verder volgendelijk ook van belang, daarom nu ff urgente vraag: Ik ben de notitie aan het schrijven voor de commissie, vandaag besloten dat we geprognostiseerde prijspeil per oktober of november pakken voor januari (afhankelijk wanneer beschikbaar). Ik hoop dat ik dat zo begrepen heb.

We kunnen ook kiezen voor prijspeil oktober of november. Misschien kan jij mij even screenshot sturen van de varianten, dan kan ik het intern beter uitleggen.

Heb jij verder van BKS al input gekregen? Graag mail doorzetten, zodat ik ook weet of we markt of conjunctuurpeil moeten nemen als uitgangspunt.

Wil notitie aan commissie morgen klaarmaken. Hoop dat jij die input nog kan leveren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Senior Adviseur

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

Techniekweg 1 – 9601 MD Hoogezand

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T: 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Tijdelijke Commissie
Mijnbouwschade Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

To: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @nivrecp.nl]; Calculatieoverleg-met-TCMG[calculatieoverleg-met-tcmg@nivrecp.nl]
From: [redacted] 5.1.2e
Sent: Wed 9/23/2020 6:33:34 AM
Subject: RE: aangepast draaiboek indexering
Received: Wed 9/23/2020 6:33:42 AM

Goedemorgen [redacted] 5.1.2e,

Ik heb een en ander teruggekoppeld naar de achterban. Daaruit zijn geen op- of aanmerkingen naar voren gekomen.

Met vriendelijke groet,

ing. [redacted] 5.1.2e NIVRE-re, FUEDI-ELAE

Senior Expert

Telefoon: [redacted] 5.1.2e

Mobiel: [redacted] 5.1.2e

E-mail: [redacted] 5.1.2e @emn.nl

Website www.emn.nl



vrs»adjusters

EMN.

EMN | Dortmundstraat 30 | 7418 BH Deventer

Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop dat het onze taak is om schadekwesties te onderzoeken en te rapporteren. Een dergelijk onderzoek kan bestaan uit het vaststellen van de omstandigheden en/of van de schade. Door betrokken verzekeraars of andere risicodragers zal uiteindelijk een beslissing worden genomen over polisdekking, aansprakelijkheid en betalingsplicht.

Van: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @nivrecp.nl]

Verzonden: maandag 14 september 2020 09:53

Aan: Calculatieoverleg-met-TCMG <calculatieoverleg-met-tcmg@nivrecp.nl>

Onderwerp: aangepast draaiboek indexering

Geachte dames / heren,

Hierbij het aangepaste draaiboek indexering; zoals besproken de vorige vergadering op 7/9/2020:

- tekstuele wijzigingen: 'commissie' --> 'bestuur' en 'TCMG'---> 'IMG'
- plaatje pagina 8 is gewijzigd
- aanvulling referentiekaders structureel en conjunctureel; zie gele markering draaiboek: **aanleveren** [redacted] 5.1.2e
- wijziging bijlage 3; zie gele markering bijlage 3: **aanleveren** [redacted] 5.1.2e

Graag met voorrang behandelen zodat het draaiboek kan worden gevalideerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Projectcoördinator NivreCP

Telefoonnummer: [redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e

Stichting;

U ontvangt dit bericht omdat u lid van bent de groep [Calculatieoverleg-met-TCMG](#) van [Stichting Nederlands Instituut Van Register Experts](#). Als u wilt deelnemen aan dit gesprek, kiest u [Allen beantwoorden](#) voor dit bericht.

[Groepsbestanden](#)[Groep](#)[Meer informatie over Microsoft 365 Groepen](#)

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @nivrecp.nl]; 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Mon 6/28/2021 2:25:37 PM
Subject: RE: Aangepast indexatie advies Q3 2021.
Received: Mon 6/28/2021 2:25:39 PM

Goedemiddag 5.1.2e,

Dank voor het advies!

Wat ons betreft kan dit document definitief gemaakt worden met kleine notitie dat de contactpersonen IMG (bovenaan in het advies) gewijzigd kunnen worden in mij en 5.1.2e.

Als je de definitieve versie naar mij kunt sturen zet ik het door binnen IMG.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Adviseur Schade Expertise

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10 – 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @nivrecp.nl >

Verzonden: maandag 28 juni 2021 15:57

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >; 5.1.2e (5.1.2e)
< 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >

Onderwerp: Aangepast indexatie advies Q3 2021.

Goedemiddag 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij het aangepaste indexatie advies voor Q3 (concept).

5.1.2e

Projectcoördinator NivreCP

+31



Stichting;

5.1.2e

+31



Stichting;

To: 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
Cc: 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]; 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Thur 2/10/2022 1:36:11 PM
Subject: RE: Concept besluitenblad indexering kwartaal 1 2022 met bijlagen
Received: Thur 2/10/2022 1:36:12 PM

Beste 5.1.2e,
Bij deze de terugkoppeling uit de Bestuursvergadering.
Het bestuur (en dinsdag het MT) is akkoord met het advies om voor kwartaal 1 2022 niet te indexeren.
Er is wel de wens geuit om lokaal te kijken naar het prijsniveau en dit te vergelijken met het landelijke niveau.
Zou jij (eventueel samen met de deskundigen) een voorstel doen hoe we dit zouden kunnen aanvliegen.
Hartelijke groet,

5.1.2e
Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 14:59

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Concept besluitenblad indexering kwartaal 1 2022 met bijlagen

Goedemiddag 5.1.2e,
Bijgaand zoals vorige week besproken het concept besluitenblad indexering Q1 2022.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

Werkdagen dinsdag en donderdag

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

To: 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
Cc: 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]; 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Tue 2/1/2022 2:39:40 PM
Subject: RE: Concept besluitenblad indexering kwartaal 1 2022 met bijlagen
Received: Tue 2/1/2022 2:39:41 PM

Dank 5.1.2e,
Leesbaar en tot de kern.
Ik zal het doorzetten aan het MT voor de agenda van 8 februari.
Hartelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 14:59

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Concept besluitenblad indexering kwartaal 1 2022 met bijlagen

Goedemiddag 5.1.2e,
Bijgaand zoals vorige week besproken het concept besluitenblad indexering Q1 2022.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

Werkdagen dinsdag en donderdag

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

To: 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl
Cc: 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl; 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl; 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Tue 1/28/2020 1:49:57 PM
Subject: RE: factsheet indexering
Received: Tue 1/28/2020 1:49:58 PM

He 5.1.2e,
Ja Commissie wilde per kwartaal, maar ik heb opdracht om met een voorstel te komen, dus heel graag een A4 met een voorstel wat wij voorstellen, want ik was niet bij die commissievergadering aanwezig.
Kun jij dat maken?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2020 14:47

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: factsheet indexering

Hallo 5.1.2e,

Ik begreep van 5.1.2e commissie aangegeven heeft om vanaf nu 3 maandelijks te indexeren. In principe logisch, nav fors % indexering die we nu hebben gedaan. Maar ik meende van jou te hebben begrepen dat dit slechts een gedachte was en dat hier onderzoek naar nut en noodzaak nog zou volgen. De prognose voor de komende jaren is echter vrijwel geen stijging en deze initiële indexering ging ook over 16 maanden, volgende indexeringen over 12 maanden.

Mijn advies zou zijn dat dit niet nodig is te doen. Moet daar nog een A4tje/beslisnotitie met feitelijke onderbouwing voor geschreven worden? Dan zet ik dit uit bij BKS.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Senior Adviseur

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

Techniekweg 1 – 9601 MD Hoogezand
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T: 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

**Tijdelijke Commissie
Mijnbouwschade Groningen**



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: maandag 2 december 2019 21:45

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: factsheet indexering

Ik ga het in het kort even aanstippen in het MT, red ik me wel mee. Ga Jan Kees eerst mondeling informeren. Als factsheet definitief is, dan stuur ik het formeel toe.

Dank

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: maandag 2 december 2019 21:44

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Re: factsheet indexering

Prima aanvullingen. Ik kan het pas verspreiden nadat partijen akkoord zijn, eind deze week. Wat mij betreft gebruik jij het onder die voorwaarde voor info richting Jan Kees en MT. Of wil je dat ik het verspreid? Is me nog niet helemaal duidelijk.

Heb nu met 5.1.2e afgesproken dat 5.1.2e Morgen voorstel maakt, welke 5.1.2e en 5.1.2e eerst accorderen en vanuit hen gaan zij voorstel richting andere 4 partijen doen. Per mail proberen af te handelen deze week, zodat we nog de 2 weken bouw en testrijd overhebben die ATABIX, 5.1.2e en 4 partijen nodig hebben om te testen. Neem 5.1.2e deze week ook nog even mee. Heb hem ook al eerder erbij betrokken. kritisch, maar ik zit er bovenop en zodra ik denk dat het tricky wordt laat ik het je weten.

Groet, 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 2 dec. 2019 om 21:33 heeft 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl> het volgende geschreven:

He 5.1.2e,
Dank voor je openheid vanmiddag.
Bij deze een aantal aanvullingen op de factsheet.
Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: maandag 2 december 2019 18:47

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: factsheet indexering

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Senior Adviseur

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

Techniekweg 1 – 9601 MD Hoogezand
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T: 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

<image001.png>

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

<Factsheet Commissie Indexering Prijzenboek januari 2020 0.1 tini.docx>

To: 5.1.2e (5.1.2e) | 5.1.2e | @schadedoormijnbouw.nl]
Cc: 5.1.2e (5.1.2e) | 5.1.2e | @schadedoormijnbouw.nl]; 5.1.2e (5.1.2e) | 5.1.2e | @schadedoormijnbouw.nl]; 5.1.2e (5.1.2e) | 5.1.2e | @schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Mon 12/27/2021 10:43:31 AM
Subject: RE: FW: Verzoeken vanuit het laatste debat
Received: Mon 12/27/2021 10:43:32 AM
[Vraag commissie debat mtb indexering 27122021.docx](#)

Dag 5.1.2e,
Kan jij aangeven welke indexeringen er sinds het toepassen van het calculatiemodel zijn toegepast?
En graag ook jouw kritische blik om het bijgevoegde document.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: donderdag 23 december 2021 11:19

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: FW: Verzoeken vanuit het laatste debat

Dag 5.1.2e,
In het commissiedebat Mijnbouw/Groningen van 9 december jl. heeft de minister van EZK twee toezeggingen gedaan met betrekking tot de schadeafhandeling van het IMG.
Een van de twee toezeggingen ziet op de herijking van het calculatiemodel. Er is hierover toegezegd dat de minister de Kamer in [januari 2022](#) informeert over de indexatie van schadevergoedingen en de frequentie waarop dit door het IMG wordt uitgevoerd (eens per drie jaar). Er werden vragen over gesteld in het kader van de stijgende bouwkosten en de relatie met het versterkingstraject waardoor bewoners soms langer willen wachten om schade te repareren.
Ik begreep dat jij hierbij betrokken bent binnen IMG. Zou je me kunnen voorzien van bovenstaande informatie? En wanneer is het nieuwe calculatiemodel beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

(Adviseur Bestuurszaken)

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10 – 9726AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut

Mijnbouwschade

Groningen





Cascadeplein 10
9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061
8000 WB Zwolle

0800 44 44 111
contact@schadedoormijnbouw.nl

Memo

Onderwerp	: Indexering schadevergoedingen
Datum	: 27 december 2021
Portefeuillehouder onderwerp	: 5.1.2e
Contactpersoon (auteur)	: 5.1.2e
Doel (ter besluit/ter bespreking/ter kennisname)	: Ter beantwoording commissiedebat Mijnbouw/Groningen van 9 december 2021

1. Aanleiding

In het commissiedebat Mijnbouw Groningen van 9 december is een toezeggingen gedaan die ziet op de herijking van het calculatiemodel. Er is hierover toegezegd dat de minister de Kamer in januari 2022 informeert over de indexatie van schadevergoedingen en de frequentie waarop dit door het IMG wordt uitgevoerd (eens per drie jaar).

Er werden vragen over gesteld in het kader van de stijgende bouwkosten en de relatie met het versterkingstraject waardoor bewoners soms langer willen wachten om schade te repareren.

2. Indexering van het calculatiemodel

Het Bestuur van het IMG wordt ieder kwartaal geadviseerd door de externe deskundige partijen over de prijsontwikkelingen.

Het advies van de deskundigen partijen is gebaseerd op vastgelegd afspraken met betrekking tot de wijze van indexering. Daarbij wordt de indexering bepaald op basis van twee factoren:

- De structurele prijsontwikkeling (is stijging van de inkoopkosten voor de aannemer)
- De conjuncturele prijsontwikkeling gebaseerd op de verkoopprijs van de aannemer.

De door het IMG gebruikte index is de BDB index voor Onderhoud Bouw. Deze index sluit het beste aan bij de aard van de soort kosten die gemaakt worden bij het herstel van schade.



Indien er sprake is van een prijsstijging of de verwachting is dat de prijzen in de loop van het kalenderjaar gaan stijgen kan het Bestuur besluiten de prijzen te indexeren.

Naast de beoordeling van de prijsontwikkeling en eventuele indexatie daarvan per kwartaal, wordt één keer in de drie jaar het hele calculatiemodel herzien en herijkt op de dan geldende marktsituatie.

Na het in gebruik nemen van het calculatiemodel in....., was er een hausse in de bouwmarkt. Dit ging gepaard met prijsstijgingen en deze verdisconteerd zijn de prijzen van het calculatiemodel door in januari 2020 de prijzen met Te verhogen.

Daarna was er sprake van een neergaande conjunctuur, waardoor de prijzen die aannemers rekenen gedaald zijn. Het IMG heeft in de afgelopen 2 jaar besloten deze prijsdalingen niet mee te nemen in de prijzen voor de schadevergoedingen (heeft geen negatieve indexatie toegepast).

Dit heeft tot gevolg dat prijzen (pas) weer geïndexeerd worden als het prijsniveau boven het niveau van januari 2020 uitkomen.

Aangezien het calculatiemodel nu 3 jaar in gebruik is zal in het eerste kwartaal van 2022 een herijking van het calculatiemodel plaatsvinden. Daarbij zullen ook de prijzen aangepast worden aan het huidige prijsniveau.

3. Wat is het moment waarop het prijsniveau wordt bepaald?

Voor de bepaling van de schadevergoeding wordt uitgegaan van het prijspeil dat geldt op het moment dat de deskundige adviseert over de omvang van de schade. Dit sluit aan bij hetgeen gangbaar is in de schadepraktijk. Dit betekent dat op het moment van het uitbrengen van het schaderapport de vergoeding toereikend is om de schade te laten herstellen.

Het is aan de aanvrager om te bepalen of de schade direct hersteld wordt, of dat om moverende redenen een ander moment gekozen wordt.

Noot: De Raad van Staten heeft in een recente uitspraak als peilmoment, het moment van het ontstaan van de schade als uitgangspunt genomen. Dit moment is niet altijd duidelijk vast te stellen, uit praktische overwegingen hanteert het IMG daarom het bovengenoemde moment.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Senior Adviseur

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

Techniekweg 1 – 9601 MD Hoogezand
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T: 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Tijdelijke Commissie
Mijnbouwschade Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

To: 5.1.2e (5.1.2e) [5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl]
Cc: 5.1.2e - Scope Bouwmanagement B.V.' [5.1.2e@SCOPEBM.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Wed 4/27/2022 11:40:08 AM
Subject: RE: Indexatie - memo
Received: Wed 4/27/2022 11:40:09 AM

Dank 5.1.2e zie de net doorgestuurde mail. Heb in de tekst alleen gewijzigd op 5.2 naar tekst vanuit een algemeen perspectief.

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: dinsdag 26 april 2022 17:06

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e - Scope Bouwmanagement B.V.' <5.1.2e@SCOPEBM.nl>

Onderwerp: Indexatie - memo

Beste 5.1.2e,

Bijgaand de concept memo inzake de indexatie en het "mandje". Dit ter bespreking a.s. donderdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e - 5.1.2e

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

Werkdagen dinsdag en donderdag

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

To: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@nivrecp.nl]
Cc: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
From: [5.1.2e] ([5.1.2e])
Sent: Wed 6/30/2021 12:31:49 PM
Subject: RE: indexatie advies Q3 versie 2
Received: Wed 6/30/2021 12:31:50 PM

Goedemiddag heer [5.1.2e],

Dank voor het advies. Ik zet het door binnen IMG.

Eventuele uitkomsten/vragen zal ik delen.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Van: [5.1.2e] [5.1.2e]

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 14:23

Aan: [5.1.2e] ([5.1.2e])

CC: [5.1.2e] [5.1.2e]

Onderwerp: indexatie advies Q3 versie 2

Geachte heer [5.1.2e], beste [5.1.2e],

Hierbij zenden wij u namens de 4Ps het indexatie advies van Q 3 van 2021.

Mochten er naar aanleiding van dit indexatie advies nog vragen bestaan, dan vernemen wij die gaarne van u en zullen wij voor beantwoording zorgdragen.

Met een vriendelijke groet,

[5.1.2e]

Projectcoördinator NivreCP

+31



Stichting;

[5.1.2e]

+31



Stichting;

To: [redacted] [redacted] [redacted]@nivrecp.nl]; Calculatieoverleg-met-TCMG[calculatieoverleg-met-tcmg@nivrecp.nl]
From: [redacted] [redacted] - DOG-Ingenieurs
Sent: Mon 9/14/2020 4:43:07 PM
Subject: RE: indexatie advies Q4
Received: Mon 9/14/2020 4:43:48 PM

[redacted]

Deze snap ik dan weer wel en lijkt me zo goed.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

D.O.G. ingenieurs B.V.

Leonard Springerlaan 13

9727 KB Groningen

t: [redacted]

e: [redacted]@dog-ingenieurs.nl

i: www.dog-ingenieurs.nl

Van: [redacted] [redacted] <[redacted]@nivrecp.nl>

Verzonden: maandag 14 september 2020 08:49

Aan: Calculatieoverleg-met-TCMG <calculatieoverleg-met-tcmg@nivrecp.nl>

Onderwerp: indexatie advies Q4

Goedemorgen,

Op basis van de aangeleverde indexcijders hierbij het concept indexatie advies voor Q4 - 2020.

Dit advies laten we niet valdideren zoals besproken.

Graag jullie opmerkingen (al dan niet na overleg met de achterban).

Volgens planning dient het definitieve voorstel 18-09-2020 gereed te zijn.

Opmerkingen graag in de tekst verwerken.

Het 'verklarende' praatje heb ik weg gelaten; de cijfers spreken voor zich.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Projectcoördinator NivreCP

Telefoonnummer: [redacted]

[redacted]



Stichting;

U ontvangt dit bericht omdat u lid van bent de groep Calculatieoverleg-met-TCMG van Stichting Nederlands Instituut Van Register Experts. Als u wilt deelnemen aan dit gesprek, kiest u Allen beantwoorden voor dit bericht.

GroepsbestandenGroepMeer informatie over Office 365 Groepen

To: [5.1.2e] ([5.1.2e]) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]; [5.1.2e]
([5.1.2e]) [5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl]
From: [5.1.2e] [5.1.2e]
Sent: Tue 7/14/2020 9:50:07 PM
Subject: Re: Indexatie voorstel
Received: Tue 7/14/2020 9:50:22 PM

Dag [5.1.2e],

Fraaie memo maar onderstaand enkele kanttekeningen mijnerzijds:

1. uitkomst van de memo is akkoord (niet indexeren);
2. memo kan uitstekend dienen als voorbeeld voor toekomstige indexatiememo's (echter nog uitbreiden met grafiek);
3. de memo heeft betrekking op Q2, die al verstreken is. Indexeren met terugwerkende kracht is nimmer de bedoeling geweest;
4. de memo is opgesteld zonder dat de uitgangspunten voor de diverse beslissingen en de procedure zijn vastgelegd in het draaiboek. Hierover zijn op 30/6/2020 duidelijke afspraken gemaakt door wie wat zou worden aangeleverd. De insteek is: eerst het draaiboek met procedure op orde en daarna indexatiememo's produceren;
5. indexeren of niet is een advies / beslissing van de 4P's aan IMG. Daar kan ik niet alleen over beslissen. ik zal de memo derhalve doorsturen aan de 4P's;

Als je de memo toch wilt versturen om voor jou moverende redenen dan moet je dat gewoon doen maar wel op persoonlijke titel (en Q2 wijzigen).

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]
Technisch Coördinator NIVREGroningen
Telnr: [5.1.2e]

Stichting NIVRE Calamiteiten & Projecten

[5.1.2e]



Stichting;

Van: [5.1.2e] ([5.1.2e]) <[5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl>
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 08:47
Aan: [5.1.2e] ([5.1.2e]) <[5.1.2e]@schadedoormijnbouw.nl>; [5.1.2e] [5.1.2e] <[5.1.2e]@nivrecp.nl>
Onderwerp: RE: Indexatie voorstel

[5.1.2e],
Duidelijk kop en staart, de inhoud is wat mij betreft akkoord.
Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

(Projectleider calculatietool)

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

Werkdagen dinsdag en donderdag

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: maandag 13 juli 2020 22:05

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@nivrecp.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Indexatie voorstel

Urgentie: Hoog

Hallo 5.1.2e,

Ik heb hem toch nog aangepast. Kan je je hier in vinden?

@ 5.1.2e Is dit zoals verwacht? Kan ik deze naar het MT IMG sturen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Senior Adviseur Schade-expertise

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

To: 5.1.2e (5.1.2e) | 5.1.2e | @schadedoormijnbouw.nl]
From: 5.1.2e (5.1.2e)
Sent: Fri 7/10/2020 2:00:47 PM
Subject: RE: Indexatie
Received: Fri 7/10/2020 2:00:49 PM
[Zonder begeleidend schrijven-IMG.docx](#)
[Agenda-MT-IMG.docx](#)
[Brief-IMG Cascadeplein.docx](#)
[Brief-IMG Technieweg.docx](#)
[Memo-IMG.docx](#)
[Verslag-IMG.docx](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Senior Adviseur Schade-expertise

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl



Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 14:48

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: Indexatie

Hallo 5.1.2e,

Bijgaand de aangepaste update. Heb jij voor mij een standaard memo waarin ik deze kan gieten? Ik heb geen recente van de IMG.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

(Projectleider calculatietool)

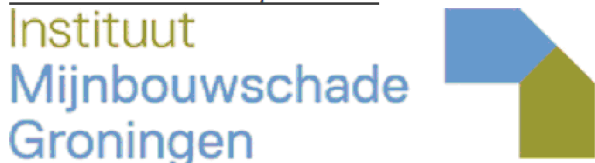
Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

Werkdagen dinsdag en donderdag

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Van: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 13:01

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: Indexatie

Hallo 5.1.2e ,

Ik zou graag nog een advies eronder zien,
Geadviseerd wordt nu niet te indexeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

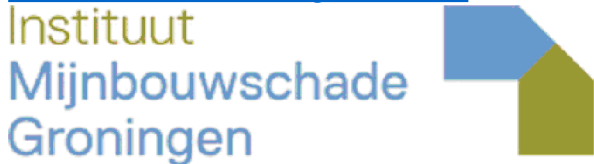
Senior Adviseur Schade-expertise

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl



Van: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 12:33

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Indexatie

5.1.2e ,

Bijgaand mijn eerste opzet inzake de indexatie. Graag op- en aanmerkingen
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

(Projectleider calculatietool)

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

Techniekweg 1 - 9601 MD Hoogezand
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

Werkdagen dinsdag en donderdag

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Tijdelijke Commissie
Mijnbouwschade Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u
niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden,
wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.
De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook,
die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden
van berichten.

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @smeetsbma.nl>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 09:42

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Document1

To: [redacted] ([redacted]) [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] 5.1.2e ([redacted]) [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl]
Cc: [redacted] 5.1.2e ([redacted]) [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] 5.1.2e ([redacted]) [redacted] 5.1.2e @rvo.nl]
From: [redacted] 5.1.2e ([redacted])
Sent: Mon 7/5/2021 8:21:20 AM
Subject: RE: Indexatieadvies Q3
Received: Mon 7/5/2021 8:21:21 AM
[2021 - index advies - Q3 versie 2\[1838\].pdf](#)

Dag [redacted] 5.1.2e en [redacted] 5.1.2e,
Willen jullie [redacted] 5.1.2e ook meenemen in de beantwoording.
Hartelijke groet,
[redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e ([redacted])

Verzonden: maandag 5 juli 2021 08:45

Aan: [redacted] 5.1.2e ([redacted]) < [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >; [redacted] 5.1.2e ([redacted]) < [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >
CC: [redacted] 5.1.2e ([redacted]) < [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >

Onderwerp: RE: Indexatieadvies Q3

Dag [redacted] 5.1.2e en [redacted] 5.1.2e,
Aan het eind van het advies geven jullie aan dat lokale omstandigheden wellicht tot een andere prijsontwikkeling in Groningen kunnen zorgen en nader onderzoek aanbevolen wordt.
Morgen bespreek ik het rapport in het MT. Kunnen jullie aangeven wat het nadere onderzoek zou kunnen inhouden (hou kunnen we dit vormgeven).
Daarnaast een inhoudelijke vraag:

- Ik begrijp niet hoe je structureel Qn + conjunctuur Qn bij elkaar moet optellen om in de tabel tot het resultaat Qn structureel + conjunctureel te komen?

Hartelijke groet,
[redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e ([redacted]) < [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 14:38

Aan: [redacted] 5.1.2e ([redacted]) < [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >; [redacted] 5.1.2e ([redacted]) < [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >
CC: [redacted] 5.1.2e ([redacted]) < [redacted] 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl >

Onderwerp: Indexatieadvies Q3

Goedemiddag,
In de bijlage het indexatieadvies Q3. Zoals afgelopen vrijdag besproken is het advies vanuit de 4P om dit kwartaal niet te indexeren in verband met de huidige marktwerking en prijsontwikkelingen.
Met vriendelijke groet,
[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Adviseur Schade Expertise

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10 – 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T [redacted] 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Onderwerp: Update indexering bouwkosten

Kalenderjaar : 2021
Kwartaal : Q3 versie 2

Contactpersoon IMG : 5.1.2e / 5.1.2e

Datum: 28 juni 2021

Inleiding

In april 2020 heeft IMG de wens uitgesproken om ieder kwartaal te worden geïnformeerd over de verandering van het prijspeil van materialen en lonen en een advies te krijgen over het wel of niet overgaan tot indexering van het prijzenboek waarmee in Groningen mijnbouwschaden worden gecalculeerd. Deze memo geeft een toelichting op de ontwikkeling van genoemd prijspeil in het betreffende kwartaal van bovengenoemd kalenderjaar met een doorkijk naar het 1^e kwartaal van het volgende kalenderjaar. De procedure en werkwijze die bij het opstellen van het indexatie-advies wordt gevolgd is vastgelegd in het Draaiboek Indexering Prijzenboek Aardbevingschade Groningen-versie 1 en is voor wat betreft de indexcijfers gebaseerd op gegevens van BDB Bouw(kosten)data. BDB is een onafhankelijk kenniscentrum op het gebied van bouw(kosten)data (www.bdb.nl). Voor wat betreft Q3 van 2021 is dit herzien advies opgesteld omdat door BDB begin juni 2021 herziene indexcijfers zijn gepubliceerd voor Q3 van 2021 en tevens het conjuncturele indexcijfer voor Q1 van 2021 is bijgesteld.

Prijzontwikkelingen

Materialen

Bij de materialen wordt (landelijk) een prijsstijging verwacht van ca. 2,4% in Q3 tot ca. 3,6% in Q1 van 2022. Dit betreft een gemiddelde prijsstijging. Per materiaalsoort kunnen (tijdelijk) hogere tussentijdse prijsstijgingen zich voordoen (bijvoorbeeld hout, isolatiemateriaal et cetera).

Lonen

Met terugwerkende kracht is per 1 januari 2021 voor de Bouw & Infra nieuwe CAO in werking getreden. Deze CAO kent een looptijd van twee jaar. Per 1 augustus zullen de lonen stijgen met circa 1,5% en per 1 januari 2022 worden de lonen met 3% verhoogd (totale stijging 4,5 procent). Tevens krijgen de werknemers in december een eenmalige uitkering van 1%. De loonstijging van 1,5 % volgens deze CAO is meegenomen in de prognosecijfers van 2021. Bij de factor arbeid bedraagt de (landelijk) voorziene prijsstijging ca. 0,3% in Q3 tot ca. 3,3% in Q1 van 2022.

COVID-19 en PFAS

De invloed van COVID-19 zal in de toekomst steeds minder worden. De voorziene vraaguitval t.g.v. de (onzekere) financiële positie van opdrachtgevers door PFAS schuift minder ver op naar de toekomst dan aanvankelijk verwacht. Het uitstellen van projecten

door het niet verstrekken van vergunningen (PFAS) en aanboduitval t.g.v. stilliggende productie en leveringscapaciteit van materialen zal actueler worden. Tel daarbij op de schaarste in vakbekwaam bouw personeel hetgeen er toe leidt dat voor de korte termijn met de huidige prognoses het prijspeil niet zal dalen/normaliseren. De hogere bouwkosten ten gevolge van de hoogconjunctuur - waarvan tot 2019 sprake was - zullen naar verwachting stabiliseren dan wel licht dalen.

Overzicht index inclusief prognose tot en met 1 januari 2022

In onderstaand figuur is de gemiddelde jaarlijkse stijging index in de eerste kolom gebaseerd op de gemiddelde indexering per jaar van de afgelopen 15 jaar op de projectreferentie 'Bouw Onderhoud'.

kwartaal	van datum	tot datum	gemiddeld jaarlijkse prijsstijging	struct. + conjunct. tov Q1	structureel tov Q1	conjunctuureel tov Q1
Q1	1-1-2021	1-4-2021	0,000	0,000	0,00%	2,70%
Q2	1-4-2021	1-7-2021	0,625	-1,5000	0,87%	0,30%
Q3	1-7-2021	1-10-2021	1,250	-2,900	1,20%	-1,50%
Q4	1-10-2021	1-1-2022	1,875	-4,300	1,80%	-3,50%
Q1	1-1-2022	1-4-2022	2,500	-4,200	3,40%	-4,80%



Uit de tabel/ grafiek volgt dat $Q_4 - Q_3 < -1,4\%$ en $Q_4 - Q_1 < -4,3\%$ en derhalve worden de indexatiegrenzen (+/- 0,625% resp. +/- 1,25%) volgens het (concept-)Draaiboek Indexering Prijzenboek Aardbevingsschade Groningen ruimschoots overschreden. De sterke conjuncturele prijsdaling die door BDB begin dit jaar werd voorzien voor het najaar van 2021 vliegt door de schaarste voor wat betreft de materialen en vakkundig personeel enigszins af van ca. 7% naar ruim 4%. Of de conjuncturele daling zal stabiliseren in 2022 is vooralsnog onduidelijk. Het is overigens maar zeer de vraag of op

lokaal niveau (zoals bijvoorbeeld in Groningen) de verwachte daling van de landelijke prijzen in het najaar van 2021 ook door deze lokale aannemersbedrijven zal worden doorgevoerd. Veelal zal er voor worden gekozen om de prijzen niet te verhogen.

Conclusie

De algemene prijsontwikkeling van materialen en lonen voor Q₃ van 2021 heeft (landelijk) als resultaat dat de prijzen ter zake nieuwbouw en onderhoud zullen dalen (-1,4%) ten opzichte van Q₂. Vanaf Q₄ stabiliseert deze daling en bedraagt de daling 4,2% ten opzichte van Q₁. Of op lokaal niveau van deze trend sprake zal zijn, is maar zeer de vraag.

Advies aan IMG

Ondanks de prijsontwikkeling van materialen en lonen, bekeken vanuit de projectreferentie 'nieuwbouw en onderhoud' zijn de 4 P's voornemens het prijzenboek niet te indexeren voor Q₃ 2020. De prijsontwikkeling voldoet weliswaar aan de criteria van het draaiboek doch is het maar zeer de vraag of deze prijsontwikkeling (negatieve indexatie) zal worden gevolgd door de Groningse aannemerij. Onder andere door het versterkingsprogramma van de woningen in Groningen is er sprake van een lokale economie die een ander prijsbeeld geeft dan de landelijke norm. Een nader onderzoek naar de verschillen tussen de landelijke trend en de Groningse situatie is derhalve aanbevelenswaardig.

To: [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) @schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) @schadedoormijnbouw.nl]
Cc: [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) @schadedoormijnbouw.nl]; [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) @rvo.nl]
From: [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e)
Sent: Mon 7/5/2021 12:13:25 PM
Subject: RE: Indexatieadvies Q3
Received: Mon 7/5/2021 12:13:26 PM
[IndexFigures_BWo Q1-2021 - Q1-2022.xlsx](#)

Hallo [redacted] (5.1.2e),

Hierbij antwoord op je vragen:

In het indexeringsadvies wordt benoemd dat er een onderzoeksvraag ligt ten aanzien van de landelijke en Groninger aannemingsmarkt. De onderzoeksvraag zal als volgt geformuleerd kunnen worden: 'Een vergelijking van de recente inschrijfbegrotingen van projecten in Groningen met die van de rest van Nederland qua conjuncturele ontwikkeling. M.a.w. loopt de conjuncturele ontwikkeling in Groningen synchroon met de rest van Nederland?' In het huidige advies gebruiken we indexcijfers welke gebaseerd zijn op landelijke gemiddelden.

Voor de berekeningsmethodiek het volgende voorbeeld:

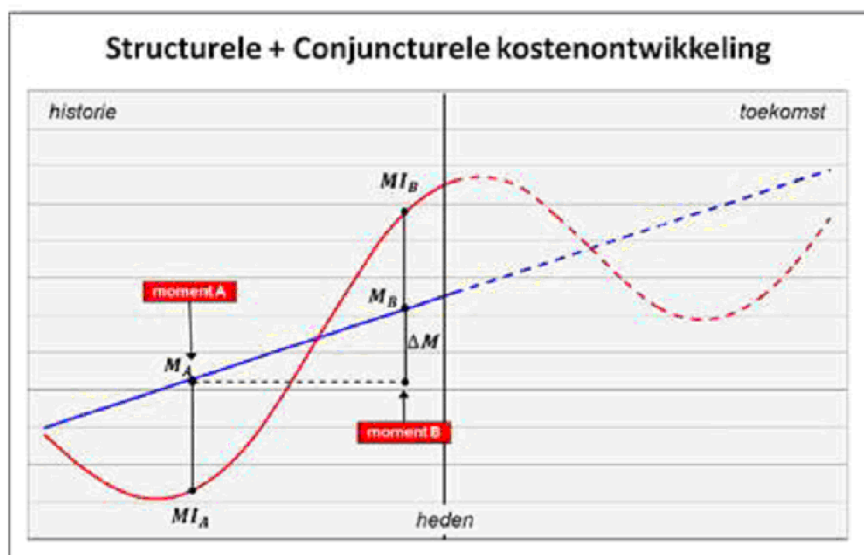
$$M_A = \text{index moment A} = 102,00$$

$$M_B = \text{index moment B} = 103,40$$

$$MI_A = \text{index moment A} = -5,0\%$$

$$MI_B = \text{index moment B} = +4,0\%$$

$$\text{Kostenontwikkeling} = \left(\frac{103,40 \times (1+0,04)}{102,00 \times (1-0,05)} \right) - 1 \times 100\% = +11,0\%$$



In de bijlage is de recente uitdraai van de BDB opgenomen om het huidige indexcijfer te verantwoorden. De bovenstaande rekenmethode en de uitkomsten BDB leiden tot het advies zoals opgesteld door de 4P.

Als laatste punt:

Er is een indexeringsdraaiboek opgesteld welke op dit moment nog ter validatie bij Brink ligt. Dit draaiboek verduidelijkt de berekeningsmethodiek conform bovenstaand voorbeeld en het proces rondom indexering. Ik verwacht deze op korte termijn te ontvangen en te kunnen delen.

Vriendelijke groet,

[redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e)

Van: [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) <[redacted] (5.1.2e) @schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: maandag 5 juli 2021 10:21

Aan: [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) <[redacted] (5.1.2e) @schadedoormijnbouw.nl>; [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e)

<[redacted] (5.1.2e) @schadedoormijnbouw.nl>

CC: [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) <[redacted] (5.1.2e) @schadedoormijnbouw.nl>; [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e) @rvo.nl>

Onderwerp: RE: Indexatieadvies Q3

Dag [redacted] (5.1.2e) en [redacted] (5.1.2e),

Willen jullie [redacted] (5.1.2e) ook meenemen in de beantwoording.

Hartelijke groet,

[redacted] (5.1.2e)

Van: [redacted] (5.1.2e) [redacted] (5.1.2e)

Verzonden: maandag 5 juli 2021 08:45

0050

106082

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e (5.1.2e)

< 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: Indexatieadvies Q3

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Aan het eind van het advies geven jullie aan dat lokale omstandigheden wellicht tot een andere prijsontwikkeling in Groningen kunnen zorgen en nader onderzoek aanbevolen wordt.

Morgen bespreek ik het rapport in het MT. Kunnen jullie aangeven wat het nadere onderzoek zou kunnen inhouden (hou kunnen we dit vormgeven).

Daarnaast een inhoudelijke vraag:

- Ik begrijp niet hoe je structureel Qn + conjunctuur Qn bij elkaar moet optellen om in de tabel tot het resultaat Qn structureel + conjunctureel te komen?

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 14:38

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: Indexatieadvies Q3

Goedemiddag,

In de bijlage het indexatieadvies Q3. Zoals afgelopen vrijdag besproken is het advies vanuit de 4P om dit kwartaal niet te indexeren in verband met de huidige marktwerking en prijsontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Adviseur Schade Expertise

Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10 – 9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

www.schadedoormijnbouw.nl

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen

